

ENSCHEDDE ENERGIE

Infobrochure

Zonnepark Kromhofsweg



Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.



Inleiding

Coöperatie Enschede Energie (CEE) werkt aan de realisatie van projecten met zonnepanelen in de gemeente Enschede. Daarmee draagt de coöperatie bij aan de lokale opwekking en lokale afname van duurzaam opgewekte stroom.

Sinds de zomer van 2018 is Enschede Energie betrokken bij de ontwikkeling en realisatie van drie zonneparken in buurtschap de Zuid-Eschmarke. In 2017 heeft STAWEL een enquête gehouden onder de bewoners van het buitengebied. Hieruit bleek dat er veel draagvlak is voor de ontwikkeling voor zon op dak en kleinschalige zonnevelden. Een aantal grondeigenaren uit de Zuid-Eschmarke meldde zich bij STAWEL met een veld waar een kleinschalig zonnepark gerealiseerd kan worden.

Eén van deze zonneparken ligt aan de Kromhofsweg langs de N35 en heeft een grootte van circa 1,5 hectare. Hier passen circa 2100 panelen op die gezamenlijk een vermogen hebben van 1,1 MW. Hiermee wekken we duurzame energie op voor circa 330 huishoudens.

De voorbereidingsfase voor een zonnepark neemt veel tijd in beslag. Enschede Energie moest diverse onderzoeken vooraf uitvoeren. Vervolgens vroeg de coöperatie ook een omgevingsvergunning aan. Tegelijkertijd werden keukentafelgesprekken met omwonenden gevoerd om zoveel mogelijk acceptatie voor de zonneparken te bereiken. Dit doen we door op bepaalde plekken houtwallen te creëren, kikkerpoelen aan te leggen en kruidenrijk grasland in te zaaien.

Het coöperatieve van onze vereniging wordt daarbij ook benadrukt: we zijn van, voor en door Enschedeërs. Leden kunnen mee doen met onze zonnestroomprojecten op verschillende manieren en daardoor profiteren van de energietransitie.

Na het verlenen van de omgevingsvergunningen zijn subsidies aangevraagd in 2020 en in 2021. In 2022 zijn we gestart met het aanschrijven van verschillende leveranciers om het zonnepark te kunnen realiseren.

In de planning hebben we nu staan dat de realisatie start in januari 2023. We verwachten dat op 1 april 2023 de spreekwoordelijke stekker in het stopcontact gestopt kan worden en we een nieuwe bijdrage leveren aan het verduurzamen van onze gemeente.

Als lid kunt u nu investeren in het project 'Zonnepark Kromhofsweg' door een of meer certificaten van € 100,- te kopen. Met een investering maakt u het mogelijk dat de coöperatie dit zonnepark kan realiseren. U draagt als lid zo bij aan onze duurzame doelstellingen op lokaal niveau en profiteert van een aantrekkelijke rentevergoeding van 4%.

Investeren is nooit zonder risico. Daarom geven wij u graag meer informatie over dit project. Deze infobrochure vertelt u meer over de initiatiefnemers, het project zelf en de verwachte opbrengsten en de risico's. Ook wordt de status toegelicht. Tot slot vindt u een sectie met veelgestelde vragen.

Lees deze brochure en het bijbehorende certificatenreglement zorgvuldig door voordat u besluit deel te nemen aan het dit project. Mocht u na het lezen nog vragen hebben, neem dan gerust contact met ons op via info@enschede-energie.nl.

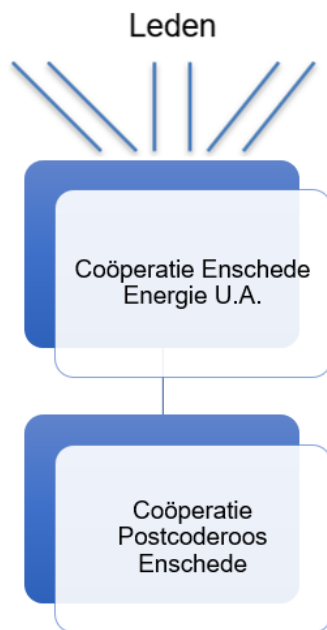
U kunt als investeerder in dit project deelnemen via de 'profiteer als investeerder' op onze website: <https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder>. Op deze pagina is het certificatenreglement, deze infobrochure en het informatiedocument voor de AFM geplaatst.

De Coöperatie Enschede Energie en Coöperatie Postcoderoos Enschede geven geen financieel advies, daarvoor verwijzen we naar een persoonlijk adviseur. Het totaalbedrag van de uitgifte aan certificaten is maximaal € 85.000,-. Deze uitgifte ter waarde van € 85.000,- is vrijgesteld van de prospectusplicht van de AFM (Autoriteit Financiële Markten). Deze vrijstelling geldt als het gaat om een uitgifte met een totale waarde onder de € 2.500.000,- (art. 53 lid 1 Vr Wet Financieel Toezicht [WFT]), zoals van toepassing voor dit project. Deze brochure is dan ook geen Prospectus in de zin van de WFT.

Organisatie

Coöperatie Enschede Energie is een coöperatie met als doel: “duurzame stroom opwekken in Enschede en leveren aan Enschedeërs”. We zijn van, voor en door Enschedeërs. De coöperatie kent geen winstoogmerk, hierdoor blijven de opbrengsten van de duurzame opwekprojecten in Enschede. Met het project “**Zonnepark Kromhofsweg**” leveren we een nieuwe bijdrage aan duurzame opwekking van stroom in onze gemeente.

Hieronder vindt u schematisch de organisatie rondom dit project.



Toelichting functies:

- Coöperatie **Enschede Energie U.A. (CEE)** vervult een rol in het publieke domein met de organen ledenraad, bestuur en RvC. In een coöperatie kunnen de **leden** meepraten over het beleid.
- Naast de coöperatie Enschede Energie U.A. bestaat er een aparte coöperatie die zich richt op de realisatie en exploitatie van postcoderoosprojecten in de gemeente Enschede: **Coöperatie Postcoderoos Enschede U.A. (CPE)**

In Coöperatie Postcoderoos Enschede worden de diverse gerealiseerde postcoderoosprojecten opgenomen, waaronder 8 zonnedaken die vallen onder de oude postcoderoosregeling (Regeling Verlaagd Tarief) en 10 zonnedaken die vallen onder de nieuwe postcoderoosregeling (SCE). In CPE zal ook het Zonnepark Kromhofsweg met de nieuwe postcoderoosregeling (SCE - Subsidie Coöperatieve Energieopwekking) ondergebracht worden.

Coöperatie Enschede Energie U.A. voert ten behoeve van Coöperatie Postcoderoos Enschede U.A. de activiteiten rond de realisatie van zonnepaneelprojecten uit. Coöperatie Enschede Energie verzorgt tevens het beheer, administratie en de verrekening van het ledenvoordeel uit voor deze coöperatie. Tussen deze twee coöperaties worden per project beheersafspraken gemaakt.

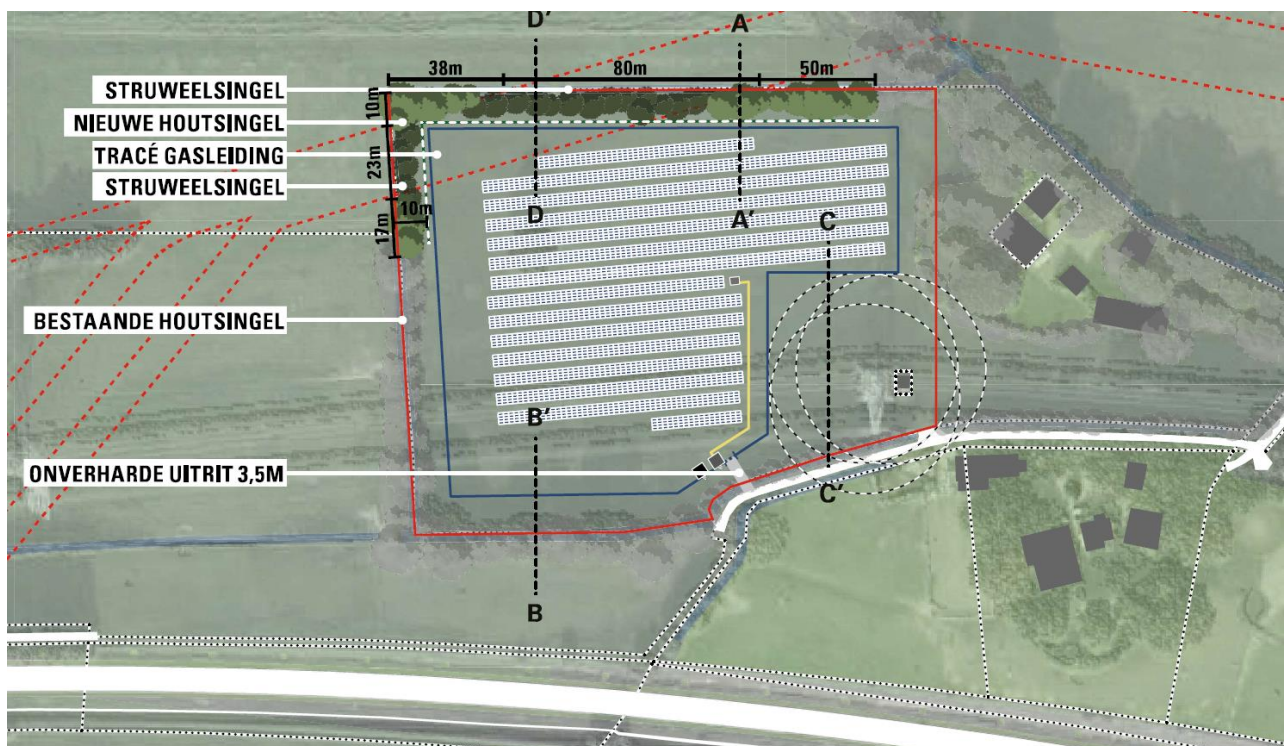
De leden van Coöperatie Postcoderoos Enschede U.A. wekken samen stroom op met dit zonnepark en ontvangen daarmee een jaarlijks voordeel van 50 of 100 euro op basis van de SCE-regeling. Deze leden zijn tevens automatisch lid van Coöperatie Enschede Energie U.A.

Voor de nieuwe SCE-regeling waarmee we werken, wordt de onderstaande financieringsstructuur gehanteerd:

- 90% van de investering wordt gefinancierd door het Energiefonds Overijssel II. Met hen hebben we een arrangement waarmee diverse zonnepaneelprojecten met leningen gedurende 15 jaar gefinancierd kunnen worden;
- 9% van de investering wordt bijeengebracht door de projectdeelnemers. Er is hier sprake van een 15-jarige achtergestelde geldlening met een jaarlijkse rente van 4%. Leden van de coöperatie kunnen deelnemen in dit project door in te schrijven voor een aantal certificaten van € 100,- (maximaal 50 certificaten per lid);
- 1% van de investering komt voort uit een eenmalige inleg van € 50,- van de postcoderoos-deelnemers. Ze zijn lid van de coöperatie CPE en wonen in de buurt van dit zonnepark. Door deelname aan een collectief zonnestroomproject wekken ze collectief lokale en duurzame stroom op. Daarnaast ontvangen de postcoderoos-deelnemers een voordeel van € 50,- of € 100,- per jaar, afhankelijk of men een klantrelatie heeft met onze energieleverancier =OM.

Actuele status project:

Een landschapsplan is opgesteld voor dit zonnepark om zo een indruk te krijgen hoe een en ander er uit zal zien.



Het zonnepark van circa 1,75 hectare groot ligt aan de Kromhofsweg ten noorden van de N35. Het veld wordt omzoomd door een nieuwe houtwal aan de noordkant van het park. Tijdens de voorbereiding en realisatie hebben we bij dit zonnepark ook veel aandacht moeten schenken aan drie gasleidingen die in de noordwesthoek van het park lopen. Aan de zuidkant van het zonnepark bevindt zich een hoogspanningsmast en hoogspanningskabels van Tennet. Om te voldoen aan belangrijke kwaliteits- en veiligheidsnormen hebben we met beide partijen intensief contact gevoerd over het uiteindelijke ontwerp van dit zonnepark.

Voor het zonnepark Kromhofsweg hebben de onderstaande activiteiten ondernomen of deze activiteiten zijn nog gaande:

- Uitvoering van onderzoeken ten behoeve van omgevingsprocedure
- Keukentafelgesprekken met omwonenden van het zonnepark
- Aanvraag omgevingsvergunningen
- SDE- en SCE-subsidie-aanvragen ingediend en beschikkingen ontvangen;
- Uitvraag naar installateurs voor de zonnestroominstallatie
- Beoordeling offertes van de installateurs;
- Keuze installateur en detailontwerp zonnepaneelinstallatie uitgewerkt;
- Andere leveranciers benaderd en gecontracteerd voor onder andere: aanleg groen, hekwerk, beveiliging.
- Netwerkaansluiting bij netwerkbeheerder aangevraagd en opdracht gegeven tot uitvoering
- Contact Tennet over inzet soort panelen
- Contact Gasunie over ontwerp en aanleg van het zonnepark
- Traject financiering Vreemd Vermogen via Energiefonds Overijssel.
- Afspraken maken met de grondeigenaar en notarieel het opstalrecht vestigen;
- Doorrekening van de Business Cases;
- Schrijven van het projectplan en de infobrochure;
- Start werving voor het zonnestroomproject

Betrokken partijen:

Bij de realisatie van Zonnepark Kromhofsweg spelen verschillende partijen een rol:

- **CEE** en **CPE** zijn de lokale energiecoöperaties die het project organiseren. Ze bereiden het project voor en onderhouden daarbij contact met de grondeigenaar. We begeleiden de realisatie door de installateur en verzorgen de werving van klanten voor afname van de opgewekte stroom via de postcoderoosregeling. Ook werven wij projectdeelnemers die financieel participeren in dit project. Het gehele administratieve proces rond de participaties loopt eveneens via de coöperaties.
- **De grondeigenaar** waarop Zonnepark Kromhofsweg gerealiseerd wordt. Hij stelt zijn grond beschikbaar aan de coöperatie om een zonnepaneelproject te realiseren. Er is een opstalovereenkomst gesloten waarbij we de spelregels vastleggen die gelden gedurende de looptijd (15 jaar) van dit zonnestroomproject.
- **De installateur** speelt een cruciale rol in het project. Deze installeert het belangrijkste onderdeel van het zonnepark: de zonnepaneelinstallatie zelf. Daarnaast draagt de installateur ook zorg voor service en onderhoud gedurende de looptijd (15 jaar) van dit project. Wij sluiten met de installateur een serviceovereenkomst, zodat na oplevering we een installatie hebben die veilig en goed functioneert. Voor dit zonnepark werken we samen met ProfiNRG.
- De opgewekte stroom wordt verkocht aan een energiemaatschappij: **om | nieuwe energie** (ook wel =OM genoemd). Dit is een samenwerkingsverband, waaraan bijna 70 lokale energiecoöperaties uit heel Nederland verbonden zijn, waaronder Enschede Energie. Ook zij zijn net als wij een coöperatie met als doel 100% duurzame energie lokaal op te wekken en te leveren aan klanten. Door **om | nieuwe energie** hebben wij de mogelijkheid om invloed uit te oefenen en samen op te trekken in diverse duurzaamheidsprojecten.
- Een gedeelte van het project wordt gefinancierd door het **Energiefonds Overijssel II (EFO)**. We hebben met hen een apart leningsarrangement afgesproken om dit zonnepark te realiseren tegen gunstige

voorwaarden. Energiefonds Overijssel heeft CEE uitgebreid getoetst op financiële en bestuurlijke draagkracht en kwaliteit, alvorens met ons in zee te gaan.

- De **projectdeelnemers** kopen certificaten van het project. Alleen door hun participatie kunnen we dit project mogelijk maken. Deelnemers participeren via een financiële inleg en ontvangen hiervoor een aantrekkelijk rendement (ca. 4%) op hun investering. Via deze infobrochure wordt uitleg gegeven aan de verschillende aspecten van dit project. Om deel te kunnen nemen dient u lid te zijn van de coöperatie Enschede Energie. De lidmaatschapskosten bedragen € 10,- per jaar. Zo draagt u dus ook bij aan onze duurzame doelstellingen.
- De **postcoderoosdeelnemers** zijn de leden van CPE, die deelnemen voor een opgewekt vermogen van 5 kWp en daarvoor gedurende 15 jaar een vergoeding ontvangen via de SCE-regeling.

Meedoen als investeerder

Planning inschrijving en deelname

Het project wordt nu aangeboden voor geïnteresseerden in inschrijving voor certificaten van het project. De planning tot en met de oplevering van het project is hieronder weergegeven:

Plan datum	
29-09-2022	Start inschrijftermijn reservering certificaten Zonnepark Kromhofsweg
26-10-2022	Einde inschrijftermijn reservering certificaten Zonnepark Kromhofsweg (of eerder in geval van overtekening van het aantal beschikbare certificaten)
27-10-2022	Toekenning certificaten
17-11-2022	Uitgifte certificaten + opsturen pakket naar de projectdeelnemers
15-01-2023	Start realisatie van zonnepark
01-03-2023	Oplevering zonnepark en aangesloten op het elektriciteitsnet

Financiële kenmerken

U kunt als lid van CEE deelnemen door een of meer certificaten van € 100,- te kopen. U kunt via de pagina 'Profiteer als investeerder' (<https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder/>) kenbaar maken te willen investeren in dit project. De certificaatinschrijvingen worden op datum van ontvangst toegekend. Samen met de financiering van het Energiefonds Overijssel wordt uw participatie aangewend voor de totale investering van de installatie.

Er zijn voor dit project door Enschede Energie 850 certificaten beschikbaar gesteld. De certificaten worden uitgegeven door Coöperatie Postcoderoos Enschede, die de postcoderoosprojecten realiseert en exploiteert. Een deelnemer kan maximaal 50 certificaten reserveren. De looptijd van het project bedraagt maximaal 15 jaar. De eerste 3 jaar wordt 4% rente uitgekeerd. In de 12 jaar daarna wordt naast deze rente ook uw inleg in jaarlijkse delen uitgekeerd. Na 15 jaar zijn de certificaten geheel afgelost.

Als voorbeeld kunt u op de volgende bladzijde het verloop van een investering in 20 certificaten met een totale waarde 2.000 euro zien.

	<i>Inleg</i>	<i>Verwachte aflossing</i>	<i>Jaarlijkse uitkering rente</i>	<i>Verwachte aflossing + uitkering rente</i>	<i>Cumulatief resultaat</i>
Jaar 1 (t/m december 2023)	€ -2.000,00	€ -	€ 80,00	€ 80,00	€ -1.920,00
Jaar 2 (t/m december 2024)	€ -	€ -	€ 80,00	€ 80,00	€ -1.840,00
Jaar 3 (t/m december 2025)	€ -	€ -	€ 80,00	€ 80,00	€ -1.760,00
Jaar 4 (t/m december 2026)	€ -	€ 166,67	€ 80,00	€ 246,67	€ -1.513,33
Jaar 5 (t/m december 2027)	€ -	€ 166,67	€ 73,33	€ 240,00	€ -1.273,33
Jaar 6 (t/m december 2028)	€ -	€ 166,67	€ 66,67	€ 233,33	€ -1.040,00
Jaar 7 (t/m december 2029)	€ -	€ 166,67	€ 60,00	€ 226,67	€ -813,33
Jaar 8 (t/m december 2030)	€ -	€ 166,67	€ 53,33	€ 220,00	€ -593,33
Jaar 9 (t/m december 2031)	€ -	€ 166,67	€ 46,67	€ 213,33	€ -380,00
Jaar 10 (t/m december 2032)	€ -	€ 166,67	€ 40,00	€ 206,67	€ -173,33
Jaar 11 (t/m december 2033)	€ -	€ 166,67	€ 33,33	€ 200,00	€ 26,67
Jaar 12 (t/m december 2034)	€ -	€ 166,67	€ 26,67	€ 193,33	€ 220,00
Jaar 13 (t/m december 2035)	€ -	€ 166,67	€ 20,00	€ 186,67	€ 406,67
Jaar 14 (t/m december 2036)	€ -	€ 166,67	€ 13,33	€ 180,00	€ 586,67
Jaar 15 (t/m december 2037)	€ -	€ 166,67	€ 6,67	€ 173,33	€ 760,00
Totaal		€ 2.000,00	€ 760,00	€ 2.760,00	

Na toekenning van de certificaten (geplande datum: 27-10-2022) wordt u verzocht het toegezegde leningsbedrag over te maken. Hierover wordt u in een aparte e-mail geïnformeerd.

Business Case

Na de oplevering van het zonnepark wordt er duurzame stroom opgewekt, die een bepaalde waarde vertegenwoordigt. Met de energieleverancier zijn we overeengekomen om de stroom voor de dan geldige marktprijs aan hen te verkopen. Deze inkomsten worden eventueel aangevuld met een subsidiebedrag dat geldt bij toepassing van de SCE-regeling en SDE-regeling gedurende 15 jaar. Hiermee kunnen de vaste jaarlijkse verplichtingen voldaan worden.

Gedurende deze periode zijn er de volgende uitgaven te verwachten:

- Rente en/of aflossing deelnemers
- Rente en aflossing Energiefonds Overijssel
- Service- en onderhoudscontract
- Schadeverzekering en aansprakelijkheidsverzekering
- Erfpacht (huur grond) aan de grondeigenaar
- Administratieve kosten
- Operationele beheerkosten
- Reserveringen voor vervanging omvormers en ontmanteling installatie na afloop
- Bijdrage in fonds voor maatschappelijke doelen in de gemeente Enschede

Na de looptijd van 15 jaar is de zonnepaneelinstallatie economisch afgeschreven. De verwachting is dat de installatie daarna ook nog goed functioneert en stroom opwekt voor een periode van 10 jaar. Na 25 jaar

ontmantelen we de installatie ontmantelen, en sluiten het project zo netjes af. De grond waar de paneleninstallatie op heeft gestaan, wordt dan ook in de oude staat hersteld.

Risico's en veel gestelde vragen:

Bij het opzetten van de Business Case hanteren we conservatieve (voorzichtige) uitgangspunten over de opbrengst. Het weer (de hoeveelheid zoninstraling per jaar) heeft de grootste invloed op het resultaat en de robuustheid van de business case. Bij de doorrekening is van een conservatief weerscenario uitgegaan. Samen met het Energiefonds Overijssel is geconcludeerd dat met dit uitgangspunt sprake is van een financieel levensvatbaar en betrouwbaar project. De volledige, gedetailleerde business case is op verzoek in te zien bij Coöperatie Enschede Energie. Wij informeren u graag over alle aspecten op ons kantoor.

- ***Is het 100% gegarandeerd dat ik de inleg en rente terugkrijg binnen 15 jaar?***

Dit type investeringen brengt beleggingsrisico's met zich mee. In deze infobrochure is het project met de voor ons nu bekende kennis beschreven. Via regelmatige monitoring, een servicecontract en verzekeringen met uitgebreide dekking, wordt beoogd de continuïteit van deze installatie te waarborgen. De financiering door het Energiefonds Overijssel en de aanvullende subsidies vanuit de SCE-regeling (postcoderoosregeling) en SDE-regeling zijn eveneens voor een termijn van 15 jaar verstrekt en bieden daarmee ook een waarborg voor een solide financiële basis.

We hebben met grote zorgvuldigheid de voorwaarden van dit project ingevuld en hebben alle gangbare voorschriften voor dit soort projecten nageleefd.

- ***Wat gebeurt er als de elektriciteitsprijs daalt? Lopen jullie dan inkomsten mis?***

Voor dit project is een SCE-beschikking en een SDE-beschikking afgegeven. Een tweede SCE-beschikking is aangevraagd. De systematiek van deze subsidieregelingen houdt in dat de hoogte van de subsidie afhankelijk is van de kale stroomprijs. Is er sprake van een lage elektriciteitsprijs, dan is het subsidiecomponent van de totale inkomsten hoog. Mocht de elektriciteitsprijs hoog zijn, dan is de subsidiecomponent juist lager of zelfs niet van toepassing. Door deze systematiek blijft er onafhankelijk van de hoogte van de elektriciteitsprijs voldoende dekking en gegarandeerde inkomsten.

Met de huidige marktomstandigheden is er op dit moment overigens geen sprake van subsidie: we schatten in dat in elk geval komend jaar al onze inkomsten van dit zonnepark worden behaald door de verkoop van de opgewekte stroom aan de energieleverancier.

- ***Hoe garanderen jullie dat de zonnepaneelinstallatie 15 jaar lang goed functioneren?***

We hebben een schadeverzekering met voldoende dekking afgesloten, die uitkeert in geval van machinebreuk door bijvoorbeeld hagel of storm. Met de installateur komen we een onderhoudscontract overeen. Er wordt continu gemonitord op de prestaties en het functioneren van de zonnepaneelinstallatie. In deze serviceovereenkomst is opgenomen onder welke voorwaarden eventuele storingen opgelost worden.

Daarnaast passen we ook camerabeveiliging toe. Bewakingcamera's kunnen bijvoorbeeld automatisch detecteren wanneer een persoon op het zonnepark komt, die daar niet hoort te zijn. Er wordt dan direct contact gelegd met een meldkamer die actie onderneemt.

- ***Wat gebeurt er met de certificaten in geval van overlijden?***

Certificaten maken in geval van overlijden deel uit van de nalatenschap. Erfgenamen kunnen desgewenst de certificaten aanbieden aan Coöperatie Postcoderoos Enschede voor terugkoop ter waarde van € 100,- per certificaat, onder aftrek van administratiekosten. Na goedkeuring van Coöperatie Postcoderoos Enschede is het ook mogelijk aan te geven dat de certificaten naar een goed doel overgedragen.

- ***Zijn de certificaten overdraagbaar aan anderen, hoe gaat dat in zijn werk?***

Een certificaathouder kan certificaten eenmaal per jaar aanbieden aan een ander coöperatielid of aan de coöperatie tegen de nominale waarde van € 100,- per certificaat. Hiervoor is schriftelijke toestemming nodig van de coöperatie. Een verzoek tot overdragen kan gemaild worden naar info@enschede-energie.nl. Zie hiervoor ook het certificatenreglement.

- ***Wat gebeurt er als de grondeigenaar gaat verhuizen, zijn grond verkoopt of failliet gaat?***

In de opstalovereenkomst die is afgesloten met de grondeigenaar wordt een kettingbeding opgenomen. Dit houdt in dat alle rechten en plichten overgaan op de nieuwe grondeigenaar. De installatie blijft dus op de grond staan.

- ***Wat gebeurt in geval van faillissement van de coöperatie?***

Het project is in een aparte entiteit ondergebracht (zie hoofdstuk Organisatie). In geval de coöperatie failliet gaat, gaan de aandelen van deze entiteit op basis van verpanding in eigendom over naar het Energiefonds Overijssel.

Hoe kan ik investeren in dit project?

Als u wilt investeren in dit project kunt u klikken op de projectenpagina: <https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder/>. U kunt via deze pagina kenbaar maken voor hoeveel certificaten u wilt investeren in het project 'Zonnepark Kromhofsweg'. Bent u nog geen lid? Dan wordt u via de certificateninschrijving tevens lid van Enschede Energie. U blijft lid zolang u de certificaten bezit.

Na uw inschrijving krijgt u binnen drie werkdagen een bevestiging per mail dat de inschrijving ontvangen is. Op 27 oktober 2022 wordt de toekenning van de certificaten aan de inschrijvers vastgesteld. U wordt vervolgens verzocht het geldbedrag over te maken naar het bankrekeningnummer van de Coöperatie Postcoderoos Enschede.

De certificaatsinschrijvingen worden op datum van ontvangst toegekend. Bij een overtekening in de inschrijftermijn, zal deze inschrijftermijn voortijdig eindigen. Als dit gebeurt, melden we dit via een bericht op de website.

Contact

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar info@enschede-energie.nl. We zijn ook telefonisch bereikbaar op werkdagen tussen 10:00 uur en 16:00 uur op 053-2030427.

Coöperatie Enschede Energie

Boulevard 1945 – 276

7511AH Enschede

www.enschede-energie.nl

KvK-nummer: 66262739