

ENSCHEDDE ENERGIE

Infobrochure

Zonneparken De Roodmolen en De Elsmoat



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.

Twee van deze zonneparken liggen bij elkaar in de buurt en zullen in 2023 worden gerealiseerd. Op de twee percelen (beiden circa 5 hectare groot) passen in totaal 16.345 panelen die gezamenlijk een vermogen hebben van 8,9 MW. Hiermee wekken we duurzame energie op voor circa 2600 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 de zonneparken te kunnen realiseren.

In de planning hebben we nu staan dat de realisatie start in april 2023. We verwachten dat rond 1 juli 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 'Zonneparken De Roodmolen en De Elsmoat' door een of meer certificaten van € 100,- te kopen. Met een investering maakt u het mogelijk dat de coöperatie deze twee zonneparken kan realiseren. U draagt als lid 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.

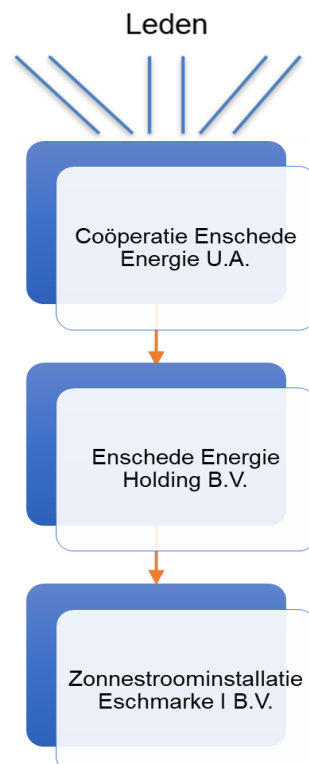
U kunt als investeerder in dit project deelnemen via de knop 'Profiteer als investeerder' op onze website: <https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder>. Op deze pagina is het certificatenreglement, deze infobrochure en het informatiedocument voor de AFM geplaatst.

De Coöperatie Enschede Energie en Zonnestroominstallatie Eschmarke I B.V. geven geen financieel advies, daarvoor verwijzen we naar een persoonlijk adviseur. Het totaalbedrag van de uitgifte aan certificaten is maximaal € 270.000,-. Deze uitgifte ter waarde van € 270.000,- 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 “Zonneparken De Roodmolen en De Elsmoat” 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.
- Coöperatie Enschede Energie is 100% aandeelhouder van holding **Enschede Energie Holding B.V.** (EEH B.V.)
- Onder EEH B.V. bevinden zich diverse project-BV's, waarin de exploitatie van verschillende zonnestroominstallaties zijn ondergebracht. Een van deze project-BV's is Zonnestroominstallatie Eschmarke I B.V.
- In de project-BV **Zonnestroominstallatie Eschmarke I B.V.** zullen de zonneparken 'De Roodmolen en De Elsmoat' worden ondergebracht.

Actuele status project:

Twee landschapsplannen zijn opgesteld voor deze zonneparken om zo een indruk te krijgen er uit zal zien.



Landschapsplan De Roodmolen



Landschapsplan De Elsmoat

De zonneparken, ieder circa 5 hectare groot, liggen ten zuiden van de N35. De velden worden grotendeels omzoomd met nieuwe houtwallen. Daarnaast zal bij De Elsmoat een aparte biotoop gecreëerd worden ten noorden van het zonnepark met kruidenrijk grasland en kikkerpoelen.

Voor de twee zonneparken hebben we de onderstaande activiteiten ondernomen of zijn deze activiteiten 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 en aparte private kabel die beide zonneparken verbindt.
- 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
- 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 zonneparken De Roodmolen en De Elsmoat spelen verschillende partijen een rol:

- **Coöperatie Enschede Energie** is de lokale energiecoöperatie die het project organiseren. De coöperatie bereidt het project voor en onderhoudt daarbij contact met de grondeigenaar. We begeleiden ook de realisatie door de installateurs. Daarnaast worden projectdeelnemers geworven die financieel participeren in dit project. De coöperatie verzorgt ook het gehele administratieve proces rond deze werving.
- **De grondeigenaren** waarop de zonneparken gerealiseerd wordt. Zij stellen hun 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 installateurs** spelen 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 wij na oplevering een installatie hebben die veilig en goed functioneert. Voor de zonneparken werken we samen met ProfiNRG voor het installeren van de zonnepanelen en omvormers. Voor de transformatoren en aparte kabel tussen zonnepark De Roodmolen en De Elsmoat werken we samen met Dutch Energy Group.
- Netbeheerder **Enexis** realiseert één aparte aansluiting die de opgewekte stroom van deze twee zonneparken het net opstuurt. Deze netaansluiting wordt gerealiseerd op het zonnepark De Elsmoat. Een aparte kabel (ook wel private kabel genoemd) met een lengte van 1 kilometer verbindt zonnepark De

Roodmolen met deze netaansluiting. Samen met Enexis houden we voortdurend contact over de planning en werkzaamheden.

- Een gedeelte van het project wordt gefinancierd door het **Energiefonds Overijssel II (EFO)**. We hebben met hen een apart leningsarrangement voor dit project tegen gunstige voorwaarden afgesproken om dit project te realiseren. 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.

Meedoen als investeerder

Planning inschrijving en deelname

Het project wordt nu aangeboden voor leden die met certificaten in dit project willen deelnemen. De planning tot en met de oplevering van het project is hieronder weergegeven:

Plan datum	
16-02-2023	Start inschrijftermijn reservering certificaten Zonneparken De Roodmolen en De Elsmoat
28-04-2023	Einde inschrijftermijn reservering certificaten Zonneparken De Roodmolen en De Elsmoat (of eerder in geval van overtekening van het aantal beschikbare certificaten)
Circa 01-04-2023	Afronding werkzaamheden Enexis ten behoeve van de netaansluiting op zonnepark De Elsmoat
Circa 01-05-2023	Start realisatie van de zonnepark en- montage frames, panelen en omvormers
Circa 01-07-2023	Oplevering zonneparken 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.

We zetten puntsgewijs de kenmerken voor u op een rijtje:

- Er zijn voor dit zonnestroomproject 2700 certificaten beschikbaar gesteld
- Een deelnemer kan minimaal 1 en maximaal 100 certificaten afnemen
- De nominale waarde van een certificaat bedraagt 100 euro

- De certificaten hebben een achtergesteld karakter. De aflossing geschiedt afhankelijk van de behaalde resultaten
- Het verwachte rendement is 4% op jaarbasis
- Vanaf jaar 4 tot en met jaar 15 van de looptijd wordt er afgelost in 12 gelijke delen.
- Na de looptijd van 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	

Business Case

De twee zonneparken zullen worden geëxploiteerd via twee subsidieregelingen:

- SCE (ook wel bekend als de nieuwe postcoderoosregeling)
- SDE+

Bij de SCE-regeling worden buurtbewoners geworven die voor een kleine inleg (50 euro) postcoderoosdeelnemer zijn (ook wel buurtaandeelhouder genoemd). Deze regeling is inzetbaar voor relatief kleine gedeeltes van een zonnepark. Door deze regeling hebben we de garantie op een relatief hoog subsidiebedrag.

Meer informatie over hoe mee te doen als buurtaandeelhouder is te vinden op onze website: <https://enschede-energie.nl/doe-mee-met-postcoderoos/>

De SDE-regeling wordt ingezet voor grote zonnestroomprojecten. Het subsidiebedrag bij deze regeling is lager dan het subsidiebedrag van de SCE-regeling. Door de regelingen SCE en SDE met elkaar te combineren voor deze twee parken zorgen we ervoor dat we verzekerd zijn van een relatief hoog inkomstentariaf.

Na de oplevering van de twee zonneparken 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 of 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 maximaal 25 jaar ontmantelen we de installatie 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 zijn SCE-beschikkingen en SDE-beschikkingen afgegeven. 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 subsidie-component van de totale inkomsten hoog. Mocht de elektriciteitsprijs hoog zijn, dan is de subsidie-component juist lager of zelfs niet van toepassing. Door deze systematiek blijft er onafhankelijk van de hoogte van de elektriciteitsprijs voldoende dekking en gegarandeerde inkomsten.

- ***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. Bewakingscamera's kunnen bijvoorbeeld automatisch detecteren wanneer een persoon op een 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 Enschede Energie voor terugkoop ter waarde van € 100,- per certificaat, onder aftrek van administratiekosten. Na goedkeuring van Coöperatie Enschede Energie is het ook mogelijk aan te geven dat de certificaten naar een goed doel worden 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 project-BV ondergebracht (zie hoofdstuk Organisatie). In geval de coöperatie failliet gaat, gaan de aandelen van de aparte BV 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 een account aanmaken op de nieuwe portal van Enschede Energie. Via de portal krijgt u toegang tot alle projectdocumentatie en informatie en start ook het inschrijvingsproces.

Tijdens het inschrijvingsproces zal de deelnemer verzocht worden de projectdocumentatie zorgvuldig door te nemen. Vervolgens kan de deelnemer akkoord geven om in te schrijven voor een aantal certificaten (minimaal 1, maximaal 100) via een inschrijvingsformulier.

Na het bevestigen van dit inschrijvingsformulier ontvangt de deelnemer binnen drie werkdagen per mail een factuur met het verzoek het toegezegde geldbedrag over te maken. Wanneer het geldbedrag is ontvangen op de rekening van Zonnestroominstallatie Eschmarke 1 BV ontvangt de deelnemer een bevestiging van zijn deelname inclusief de bijbehorende projectdocumentatie.

Bent u nog geen lid? Dan wordt u via de certificateninschrijving tevens lid van Enschede Energie. U dient lid te zijn zolang u de certificaten bezit.

De certificaatschrijvingen 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

Zonnestroominstallatie Eschmarke I BV

Boulevard 1945 – 276

7511AH Enschede

www.enschede-energie.nl

KvK-nummer: 86140612