

ENSCHEDÉ ENERGIE

Infobrochure

Zonnedaken Enschede Energie – voorjaar 2024



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



Inleiding

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

Als lid kunt u nu investeren in het project 'Zonnedaken Enschede Energie – voorjaar 2024' door een of meer certificaten van € 100,- te kopen. Met een investering maakt u het mogelijk dat de coöperatie 3 zonnedaken in het voorjaar van 2024 realiseert. U draagt als lid zo bij aan onze duurzame doelstellingen op lokaal niveau en profiteert van een aantrekkelijke rentevergoeding van 5%.

Op de volgende drie locaties worden in het komende voorjaar de volgende drie zonnepaneelprojecten geïnstalleerd:

Zonnedak	Aantal panelen	Stroomopbrengst
VVE Vaneker Esch	150	52.000 kWh
Tonzon	122	46.000 kWh
Holzik Stables 2	228	85.000 kWh
Totaal	500	183.000 kWh (gelijk aan zo'n 60 huishoudens)

Het zonnedak bij VVE Vaneker Esch is voor Enschede Energie een primeur: dit is het eerste zonnedak dat op de daken van een Vereniging van Eigenaren (VVE) gerealiseerd wordt. We installeren panelen op het dak van hun flatgebouw en ook op de carport.

Het bedrijf Tonzon is bekend om haar radiatorfolie, vloerisolatie en andere soorten van isolatie. Op het dak van hun nieuwe pand op de Josink Es zullen we ook aan de slag gaan met een project van 122 panelen. Dit is een wat kleiner project, maar alle beetjes helpen om Enschede te verduurzamen.

Tot slot zullen leggen we ook panelen neer op de rijhal van manege Holzik Stables. We zijn bij Holzik Stables al twee keer eerder actief geweest, de eerste keer met een zonnedak van 532 panelen in 2020. Afgelopen jaar hebben we achter de manege het zonnepark De Elsmoat gerealiseerd (ruim 7000 panelen). We zijn verheugd om wederom met Holzik Stables duurzame stappen te kunnen zetten.

Bij alle drie projecten zal de dakeigenaren zelf ook panelen aanschaffen om het elektriciteitsverbruik te vergroenen. Zo zijn we dus dubbel zo goed bezig!

Certificaten

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.

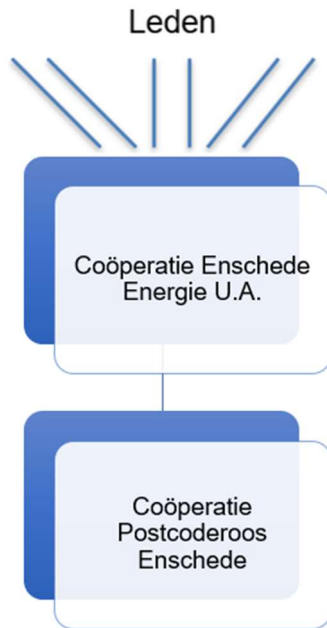
U kunt als investeerder in dit project deelnemen via de 'Doe mee als investeerder' op onze website: <https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder>. Op deze pagina is het certificatenreglement, deze infobrochure en het informatiedocument voor de AFM geplaatst.

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 € 32.000,-. Deze uitgifte ter waarde van € 32.000,- 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 dóór Enschedeërs. De coöperatie kent geen winstoogmerk. Hierdoor blijven de opbrengsten van de duurzame opwekprojecten in Enschede. Met het project “**Zonnedaken Enschede Energie – voorjaar 2024**” 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). Daarnaast zijn er in 2023 3 zonneparken bij gekomen die Enschede Energie dankzij de SCE-regeling heeft kunnen realiseren. Binnen CPE zullen ook de drie nieuwe zonnedaken ondergebracht worden. Deze maken tevens gebruik van de nieuwe postcoderoosregeling (SCE).

Coöperatie Enschede Energie U.A. voert ten behoeve van Coöperatie Postcoderoos Enschede U.A. de activiteiten uit rond de realisatie van de zonnepaneelprojecten. 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.

Voor de SCE-regeling wordt het onderstaande model gehanteerd. De volgende drie partijen zijn betrokken bij de financiering van dit project:

- 80% 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;
- 19% van de investering wordt bijeengebracht door de projectdeelnemers. Er is hier sprake van een 15-jarige achtergestelde geldlening met een jaarlijkse rente van 5%. 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 euro van de buurtaandeelhouders. Ze zijn lid van de coöperatie "CPE" en wonen in de aangesloten postcodeplaats van het zonnedak. Door deelname aan een collectief zonnedak wekken ze collectief lokale en duurzame stroom op. Daarnaast ontvangen de postcodeplaats-deelnemers een voordeel van € 100,- (voor energiekanten van Enschede Energie | om) of € 50,- per jaar (voor energiekanten bij een andere energieleverancier). Een groot deel van deze partij hebben inmiddels bericht ontvangen dat zij meedoen als buurtaandeelhouder. Ze stonden al een tijdje op een wachtlijst en zijn nu toegekend aan deze projecten.

Actuele status project:

Voor de drie zonnedaken hebben we de onderstaande activiteiten ondernomen of zijn nog gaande:

- Uitvoering quickscan op haalbaarheid zonnedak;
- SCE-subsidieaanvragen ingediend en beschikkingen ontvangen;
- Constructieberekeningen waarmee aangetoond wordt dat het dak de last van de zonnepanelen kan dragen;
- Locatiebezoeken installateurs voor een ontwerp legplan zonnepanelen en het opstellen van offertes;
- Beoordeling offertes van de installateurs;
- Keuze installateur en detailontwerp zonnepaneelinstallatie uitgewerkt;
- Inzichtelijk krijgen van de netwerkaansluiting, offerte aanvragen bij Enexis en de netwerkaansluiting bestellen;
- Afspraken maken met de dakeigenaren en notarieel het opstalrecht vestigen;
- Doorrekening van de Business Cases;
- Schrijven van het projectplan en de infobrochure;
- Start werving voor de drie zonnedaken;
- Starten traject financiering Vreemd Vermogen via Energiefonds Overijssel.

Betrokken partijen:

Bij de realisatie van deze drie zonnedaken spelen verschillende partijen een rol:

- **CEE** en **CPE** zijn de lokale energiecoöperaties die deze projecten organiseren. Ze bereiden het project voor en onderhouden daarbij contact met de dakeigenaar. Zij begeleiden de realisatie door de installateur en verzorgen de werving van klanten voor afname van de opgewekte stroom via de postcodeplaatsregeling. Ook werven wij projectdeelnemers die financieel participeren in dit project. Het gehele administratieve proces rond de participaties loopt eveneens via deze coöperaties.
- **De dakeigenaren** van de zonnedaken. Zij stellen hun dak beschikbaar aan de coöperatie om het zonnepaneelproject te realiseren. Tegelijkertijd verduurzamen ze ook hun pand. Met hen is een opstalovereenkomst gesloten waarbij we de spelregels vastleggen die gelden gedurende de looptijd van dit zonnedak (15 jaar).

- De **installateurs** spelen een cruciale rol in het project. Zij installeren de zonnepaneelinstallatie op de daken. Daarnaast dragen ze ook zorg voor service en onderhoud gedurende de looptijd (15 jaar) van dit project. Wij sluiten met hen een serviceovereenkomst, zodat we na oplevering een installatie hebben die veilig en goed functioneert. Voor deze zonnedaken werken we samen met twee installateurs.
- De opgewekte stroom van deze zonnedaken wordt verkocht aan onze aangesloten energiemaatschappij: **om | nieuwe energie** (ook wel 'Enschede Energie | **om** of '=OM' genoemd). Dit is een coöperatief samenwerkingsverband, waaraan ruim 80 lokale energiecoöperaties uit heel Nederland verbonden zijn, waaronder Enschede Energie. Ook **om** is, 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 groot gedeelte van het project wordt gefinancierd door het **Energiefonds Overijssel II (EFO)**. Wij spreken met hen een arrangement af om zonnedak-projecten 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 **certificaathouders** kopen certificaten van het project. Alleen door hun investeringen kunnen we dit project mogelijk maken. Certificaathouders leggen eenmalig een bedrag in en ontvangen hiervoor een aantrekkelijk rendement (ca. 5%) op hun investering. Via deze infobrochure wordt uitleg gegeven aan de verschillende aspecten van dit project. Om certificaten aan te schaffen dient u lid te zijn van de coöperatie Enschede Energie. De lidmaatschapskosten bedragen € 10,- per jaar. Op deze manier draagt u dus tevens bij aan onze duurzame doelstellingen.
- De **buurtaandeelhouders** zijn de leden van CPE, die deelnemen voor een opgewekt vermogen van 5 kWp (circa 12 zonnepanelen) 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	
06-12-2023	Start inschrijftermijn reservering certificaten Zonnedaken Enschede Energie – voorjaar 2024
04-01-2024	Einde inschrijftermijn reservering certificaten Zonnedaken Enschede Energie – voorjaar 2024 (of eerder in geval van overtekening van het aantal beschikbare certificaten)
05-01-2024	Uitgifte certificaten + opsturen pakket waaronder leningsovereenkomst naar de projectdeelnemers
01-03-2024	Start realisatie van de 3 zonnedaken en netaansluitingen Enexis
30-04-2024	Laatste zonnedak aangesloten op het net en opgeleverd

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 deze projecten. De certificaatschrijvingen worden op datum van ontvangst toegekend. Samen met de financiering van het Energiefonds Overijssel wordt uw inleg aangewend voor de totale investering van de installatie.

We zetten puntsgewijs de kenmerken voor u op een rijtje:

- Er zijn voor dit zonnestroomproject 320 certificaten beschikbaar gesteld
- Een deelnemer kan minimaal 1 en maximaal 50 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 5% 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 hieronder het verloop van een investering met 20 certificaten zien. De certificaten van € 100,- per stuk hebben een totale waarde van € 2.000. Hierbij is een eventueel voordeel dat u als buurtaandeelhouder kunt behalen buiten beschouwing gelaten.

Datum	Inleg	Verwachte aflossing	Uitkering rente	Verwachte aflossing + uitkering rente	Cumulatief resultaat
31 december 2024	€ 2.000,00	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00
31 december 2025	€ -	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ 200,00
31 december 2026	€ -	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ 300,00
31 december 2027	€ -	€ 166,67	€ 100,00	€ 266,67	€ 566,67
31 december 2028	€ -	€ 166,67	€ 91,67	€ 258,33	€ 825,00
31 december 2029	€ -	€ 166,67	€ 83,33	€ 250,00	€ 1.075,00
31 december 2030	€ -	€ 166,67	€ 75,00	€ 241,67	€ 1.316,67
31 december 2031	€ -	€ 166,67	€ 66,67	€ 233,33	€ 1.550,00
31 december 2032	€ -	€ 166,67	€ 58,33	€ 225,00	€ 1.775,00
31 december 2033	€ -	€ 166,67	€ 50,00	€ 216,67	€ 1.991,67
31 december 2034	€ -	€ 166,67	€ 41,67	€ 208,33	€ 2.200,00
31 december 2035	€ -	€ 166,67	€ 33,33	€ 200,00	€ 2.400,00
31 december 2036	€ -	€ 166,67	€ 25,00	€ 191,67	€ 2.591,67
31 december 2037	€ -	€ 166,67	€ 16,67	€ 183,33	€ 2.775,00
31 december 2038	€ -	€ 166,67	€ 8,33	€ 175,00	€ 2.950,00
Totaal		€ 2.000,00	€ 950,00	€ 2.950,00	

Business Case

De drie zonnedaken zullen worden geëxploiteerd met de SCE-subsidieregeling. Bij de SCE-regeling worden buurtbewoners geworven die voor een kleine inleg (50 euro) buurtaandeelhouder zijn. Deze regeling is inzetbaar voor zonnedaken die door energiecoöperaties georganiseerd. Door deze regeling hebben we de garantie op een relatief gunstig subsidiebedrag en inkomstentax, waardoor we een rendabel project kunnen exploiteren.

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

Na de oplevering van het project op de daken wordt er duurzame stroom opgewekt, die een bepaalde waarde vertegenwoordigt. Met energieleverancier **om | nieuwe energie** zijn we overeengekomen om de stroom voor de dan geldige marktprijs aan hen te verkopen. Deze inkomsten worden aangevuld met een subsidiebedrag dat geldt bij toepassing van de SCE-regeling gedurende 15 jaar. Hiermee kunnen aan 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
- Administratieve kosten
- 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. Samen met de dakeigenaar komen we op dat moment overeen of dit project wordt beëindigd of verlengd. We kunnen de installatie ontmantelen en sluiten het project zo netjes af. Een andere mogelijkheid is dat de dakeigenaar de installatie overneemt tegen een door een onafhankelijke taxateur vastgestelde marktwaarde. Deze scenario's worden vastgelegd in een opstalovereenkomst.

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) 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 afgegeven. De systematiek van deze beschikking houdt in dat de hoogte van de subsidie afhankelijk is van de kale stroomprijs. Is er sprake van een lage elektriciteitsprijs, dan is het SCE-component van de totale inkomsten hoog. Mocht de elektriciteitsprijs hoog zijn, dan is de SCE-component juist lager. Door deze systematiek blijft er onafhankelijk van de hoogte van de elektriciteitsprijs voldoende dekking en gegarandeerde inkomsten.

- ***Hoe garanderen jullie dat de zonnepaneelinstallaties 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 installateurs 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.

Er is ook een opbrengstgarantie met de installateur overeengekomen over een minimum aantal kWh dat geproduceerd dient te worden door de installatie over een periode van 15 jaar. Op basis van dit scenario is de business case ingevuld en als levensvatbaar beoordeeld.

- ***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. Zie hiervoor ook het certificatenreglement.

- ***Wat gebeurt er als de dakeigenaar gaat verhuizen of failliet gaat?***

In de opstalovereenkomst die is afgesloten met de dakeigenaar wordt een kettingbeding opgenomen. Dit houdt in dat alle rechten en plichten overgaan op de nieuwe dakeigenaar. De installatie blijft dan gewoon op de daken liggen.

- ***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 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 50) 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 Coöperatie Postcoderoos Enschede U.A. 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 certificaatinschrijvingen 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 09:00 uur en 16:00 uur op 053-2030427.

Coöperatie Postcoderoos Enschede U.A.

Boulevard 1945 – 276

7511AH Enschede

www.enschede-energie.nl

KvK-nummer: 75582856