

# Informatiememorandum Zonnepark Mariënhoeve

Fase 1 – 480 zonnepanelen op de Judohal

maart 2017



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



## Inhoud

Zonnepark Mariënhoeve in het kort .....	3
Project buiten AFM toezicht .....	3
Disclaimer.....	3
Het project .....	4
Investing en rendement.....	5
Jaarlijkse inkomsten en uitgaven .....	6
Projectrisico's en gevoeligheidsanalyse.....	7
Energiebelasting.....	7
BTW.....	7
Verkoop elektriciteit .....	7
Opbrengst .....	7
Levering en installatie .....	8
Operationeel .....	8
Gevoeligheidsanalyse.....	8
Deelname .....	9
Algemeen .....	9
Coöperatie.....	9
Overstappen van energieleverancier .....	9
Verhuizen .....	10
Einde looptijd .....	10
Beoogde Planning .....	10
Bijlagen.....	11
A. Uitgangspunten business case .....	11
B. Investering en operationele kosten coöperatie (alleen fase 1).....	11
B. Kasstroom coöperatie Zonnepark Mariënhoeve (alleen fase 1) .....	12
C. Kasstroom deelnemers Zonnepark Mariënhoeve.....	13

## Zonnepark Mariënhoeve in het kort

In dit informatiememorandum zijn de uitgangspunten en voorwaarden voor deelname aan fase 1 van het collectieve zonne-energieproject Zonnepark Mariënhoeve beschreven. Het project wordt ontwikkeld door de EigenWijkse Energie Coöperatie (EWEC). De doelstelling van de EigenWijkse Energie Coöperatie is om de energietransitie in Wijk bij Duurstede te realiseren. Al eerder heeft de EWEC met behulp van crowdfunding 165 panelen op het Revius Lyceum en 505 panelen op de Stroomfabriek gerealiseerd. Bij het project Zonnepark Mariënhoeve is Duurzame Energie Unie betrokken als energieleverancier.

Stichting WijkSport heeft als economisch eigenaar van het complex Mariënhoeve twee hallen voor een periode van 25 jaar ter beschikking gesteld voor dit collectieve zonne-energieproject. Op de twee hallen is ruimte voor in totaal 1.890 zonnepanelen. De gemeente Wijk bij Duurstede geeft als juridisch eigenaar haar goedkeuring. In november 2016 hebben de partijen Stichting WijkSport, gemeente Wijk bij Duurstede en de EWEC een intentieovereenkomst ondertekend ter realisatie van Zonnepark Mariënhoeve.

Door te investeren in zonnepanelen op een dak in je eigen of een aangrenzend postcodegebied kom je sinds 1 januari 2016 in aanmerking voor volledige vrijstelling van energiebelasting op de opgewekte elektriciteit. In fase 1 van dit project stellen we de inschrijving open voor investering in de zonnepanelen op het dak van de Judohal. Er zijn in totaal 480 zonnepanelen beschikbaar. Met een investering van € 335,- per paneel kun je al deelnemen in Zonnepark Mariënhoeve. De verwachte terugverdientijd ligt tussen 11 en 12 jaar en het verwachte rendement op de investering is 4 %, onafhankelijk van het aantal panelen dat je afneemt. Zo is zonne-energie voor iedereen in Wijk bij Duurstede toegankelijk en rendabel.

## Project buiten AFM toezicht

Let op! Dit project heeft vrijstelling van de prospectusplicht en valt niet onder AFM toezicht.

## Disclaimer

De cijfers in deze brochure zijn in samenwerking met externe experts tot stand gekomen en geven een realistische inschatting van het te behalen rendement. EWEC draagt echter geen verantwoordelijkheid voor het waarmaken van deze cijfers en kan niet aansprakelijk gesteld worden voor financiële schade als gevolg van tegenvallende resultaten.

## Het project

Sportpark Mariënhoeve bevindt zich aan de Lekdijk-Oost 13a te Wijk bij Duurstede. Het bestaat uit een aantal sportaccommodaties en sportvelden die in eigendom zijn c.q. beheerd worden door de Stichting Wijk sport. Er zijn diverse binnen- en buitensportverenigingen die gebruik maken van de faciliteiten op het sportpark. Enkele verenigingen hebben zelf een pand in eigendom.

De daken op het Sportpark Mariënhoeve zijn geanalyseerd op geschiktheid voor de plaatsing van zonnepanelen. Uit de analyse blijkt dat op twee sportaccommodaties (de zogenaamde MFA-hal en de grijze judohal) zonnepanelen geplaatst kunnen worden. In deze fase stellen we de inschrijving open voor zonnepanelen op het dak van de grijze Judohal.

### Grijze Judohal

Op het zuidelijk georiënteerde dak van de grijze judohal kunnen **480** panelen worden geplaatst.



De te plaatsen zonnepanelen hebben een vermogen van 270 Wp per stuk. Het gezamenlijk vermogen van de zonnepanelen op het dak bedraagt daarmee 129,6 kWp.

## Investingering en rendement

Deelnemers aan dit project worden lid van de projectcoöperatie EigenWijkse Zon en doen hun investering via deze coöperatie. De coöperatie wordt eigenaar van de zonnepanelen en is verantwoordelijk voor beheer, onderhoud en administratie.

Participeren in dit project kan vanaf één zonnepaneel. De investering bedraagt € 335,- per paneel en hierover is voor de deelnemer geen BTW verschuldigd. Deelname is mogelijk voor alle particulieren en kleine ondernemers (met een kleinverbruiksaansluiting) gevestigd in één van de in onderstaande tabel vermelde postcodegebieden. De postcodegebieden omvatten de volgende plaatsen/kernen: Wijk bij Duurstede, Cothen, Langbroek, Driebergen, Werkhoven, 't Goy en Schalkwijk.

<b>Investingering per zonnepaneel</b>	€ 335
<b>Maximum aantal zonnepanelen*</b>	35
<b>Jaarlijkse energieopbrengst per zonnepaneel**</b>	257 kWh
<b>Geschatte terugverdientijd</b>	12 jaar
<b>Geschat rendement***</b>	4 %
<b>Postcodegebieden</b>	3945, 3947, 3961, 3962, 3972, 3985, 3997, 3998

\*De energiebelastingkorting geldt tot maximaal je eigen jaarverbruik voor elektriciteit en een maximum van 10.000 kWh.

\*\*Gebaseerd op een gemiddelde verwachte opbrengst van 950 kWh/kWp voor dak met zuidelijke oriëntatie.

\*\*\*Dit is afhankelijk van opbrengst panelen en ontwikkeling energiebelasting, zie gevoeligheidsanalyse op pagina 8.

De business case is gebaseerd op een met ondersteuning van de Natuur en Milieufederatie Utrecht (NMU) uitgevoerde haalbaarheidsstudie en een eerste ronde van offerte-aanvragen. Voor een overzicht van de uitgangspunten, de totale investering en exploitatieberekening zie de bijlagen.



Postcodegebieden waarvan inwoners kunnen deelnemen aan Zonnepark Mariënhoeve

## Jaarlijkse inkomsten en uitgaven

Als deelnemer ontvang je op twee manieren inkomsten uit het project. In de eerste plaats ontvang je vrijstelling van energiebelasting. Deze wordt, in het geval je overstapt naar energielevering van de EWEC, direct op je jaarlijkse energienota verrekend.

Ten tweede ontvang je, indien de opbrengst van de zonnepanelen dat toelaat, een jaarlijkse uitkering via de stroomverkoop door de coöperatie. De coöperatie verkoopt alle opgewekte stroom aan energieleverancier Duurzame Energie Unie. Met deze opbrengsten kan de coöperatie de jaarlijkse aflossing van financiering, beheer, onderhoud en eventuele vervangingen verzorgen. In de eerste 12 jaren is er, vanwege aflossingsverplichting bij de bank, mogelijk een klein tekort. In dat geval zal een klein bedrag worden ingehouden op de verrekening van de energiebelasting. Indien sprake is van een winstuitkering wordt deze eveneens via de energienota uitgekeerd, mits deelnemers klant worden voor energielevering van de EWEC.

Met Duurzame Energie Unie wordt de afspraak gemaakt dat zij de opgewekte elektriciteit afnemen voor een tarief dat gebaseerd is op het gemiddelde consumententarief van de drie grote energieleveranciers Nuon, Essent en Eneco minus 30%. Het actuele tarief ligt hiermee op 3,7 cent per kWh. Het tarief wordt jaarlijks via deze berekeningsmethode vastgesteld. De afspraak geldt voor onbepaalde tijd.

Inkomsten leden	Verwachte inkomsten per zonnepaneel
<b>Verrekening energiebelasting*</b>	€ 31,- per jaar
<b>Uitkering/inhouding coöperatie per jaar</b>	€ -3- tot +3,- per jaar

\* €0,1226 incl. BTW per kWh (tarief 2017)



## Projectrisico's en gevoeligheidsanalyse

Om jou in staat te stellen een weloverwogen besluit tot deelname aan dit project te laten maken, staan hieronder de projectrisico's beschreven.

### Energiebelasting

De Regeling Verlaagd Tarief (RVT) bij collectieve opwek garandeert volledige vrijstelling van energiebelasting gedurende minimaal 15 jaar. De hoogte van de energiebelasting wordt jaarlijks door de overheid vastgesteld. Bij verhoging van de energiebelasting wordt jouw netto voordeel door deelname aan dit project groter. Bij verlaging van de energiebelasting wordt jouw netto voordeel kleiner.

De coöperatie dient bij oprichting een beschikking bij de Belastingdienst aan te vragen om de Regeling Verlaagd Tarief toe te passen. De Belastingdienst beoordeelt per project afzonderlijk of het aan de voorwaarden voldoet. EWEC heeft zich bij het opzetten van het project en het opstellen van de statuten van de projectcoöperatie uitgebreid laten informeren en gebruik gemaakt van kennis uit reeds goedgekeurde projecten. Daarom verwachten wij geen probleem bij verlening van de beschikking door de Belastingdienst.

### BTW

De investering in de zonnepanelen wordt door de deelnemers ingelegd in de coöperatie. Deze inleg is in principe vrijgesteld van BTW. Echter, dit wordt door ieder regionaal belastingkantoor afzonderlijk vastgesteld. Er zijn gevallen bekend waarin een belastingkantoor anders oordeelde. Mocht het regionale belastingkantoor Utrecht in dit geval anders oordelen dan zal dat aanzienlijke impact hebben op het rendement en zal naar een alternatief gezocht moeten worden. Het risico is dat het project hierdoor vertraagd wordt. Momenteel wordt landelijk gewerkt aan een oplossing om eenduidigheid te bereiken in de beoordeling van de BTW-plicht.

### Verkoop elektriciteit

De coöperatie verkoopt de opgewekte elektriciteit aan energieleverancier Duurzame Energie Unie. Hierover worden jaarlijks prijsafspraken gemaakt, waarbij het teruglevertarief wordt gekoppeld aan het gemiddelde variabele leveringstarief van de grote energieleveranciers Nuon, Essent en Eneco. Het leveringstarief dat Duurzame Energie Unie hanteert voor consumenten is eveneens gekoppeld aan de tarieven van deze drie grote energieleveranciers. Het leveringstarief wordt periodiek (elk kwartaal of half jaar) bijgesteld aan de actueel geldende tarieven.

Wijzigingen van het elektriciteitstarief hebben om deze reden niet of nauwelijks effect op jouw rendement. Bij een stijging van de elektriciteitsprijs ontvang je meer vanuit de coöperatie, maar ga je ook meer betalen voor jouw privé verbruik. Bij een daling geldt het omgekeerde.

Door onvoorziene omstandigheden kunnen de prijsafspraken met de energieleverancier wijzigen of niet worden nagekomen. Dit is een projectrisico. Wanneer dit zich voordoet zal EWEC zich inspannen vergelijkbare afspraken met een nieuwe energieleverancier te maken.

### Opbrengst

De opwekking van elektriciteit door zonnepanelen is afhankelijk van de zoninstraling. Deze varieert jaarlijks. De gebruikte opbrengstprognoses zijn gebaseerd op langjarige gemiddelden van zoninstraling. De afgelopen jaren is de opgewekte elektriciteit in de praktijk hoger uitgevallen dan de verwachting op basis van gemiddelde zoninstralingsgegevens. Voor een individueel jaar dien je echter rekening te houden met afwijkende opbrengsten.

Bij de berekening van de opbrengst is rekening gehouden met achteruitgang van het rendement van de zonnepanelen. De meeste fabrikanten van zonnepanelen garanderen een opbrengst van minimaal

80% na 25 jaar. In de praktijk blijkt de achteruitgang in de meeste gevallen minder te zijn. Er wordt voor dit project rekening gehouden met een degradatiefactor van 0,5% per jaar.

### Levering en installatie

Afspraken met installateurs en leveranciers worden vastgelegd in een uitvraagdocument en daaropvolgende overeenkomst. Door het opnemen van een passend betalingschema wordt het financiële risico van de mogelijkheid van niet nagekomen afspraken beperkt.

### Operationeel

Aan installateurs en leveranciers worden garanties gevraagd op producten en installatie. Daarbij sluit de coöperatie een verzekering af voor aansprakelijkheid en voor schade veroorzaakt door vernieling of externe factoren zoals extreme weersomstandigheden. Verder wordt door de coöperatie een jaarlijkse reservering opgenomen voor onvoorziene omstandigheden.

### Gevoeligheidsanalyse

Het rendement is afhankelijk van een aantal parameters. Hieronder zijn de resultaten weergegeven van de gevoeligheidsanalyse van het project voor de belangrijkste parameters: het tarief van de energiebelasting en de energieopbrengst. Het daadwerkelijk behaalde rendement ligt met circa 90% zekerheid binnen de in de tabel weergegeven bandbreedte.

Tarief Energiebelasting (% ten opzichte van huidig tarief)	Energieopbrengst (% ten opzichte van uitgangspunt)				
	90%	95%	100%	105%	110%
90%	0,77%	1,73%	2,63%	3,50%	4,34%
95%	1,45%	2,42%	3,34%	4,22%	5,08%
100%	2,12%	3,10%	4,03%	4,93%	5,80%
105%	2,78%	3,77%	4,72%	5,63%	6,52%
110%	3,43%	4,43%	5,39%	6,32%	7,23%



## Deelname

### Algemeen

Deelname is mogelijk voor alle inwoners en kleine bedrijven (let op: enkel bedrijven met een kleinverbruikersaansluiting) in één van de bovenvermelde postcodegebieden. Om deel te nemen vragen we je lid te worden van de EigenWijkse Energie Coöperatie. Een lidmaatschap van de EigenWijkse Energie Coöperatie kost € 12,- per jaar. Daarnaast wordt een eenmalig inleggeld van €25,- (of een veelvoud daarvan) gevraagd. Dit laatste bedrag wordt terugbetaald bij opzegging van het lidmaatschap. Het is mogelijk om het lidmaatschap tegelijkertijd met de aanmelding voor dit project af te sluiten. De kosten voor het lidmaatschap zijn niet meegenomen in de berekening van het rendement.

Daarnaast moet je als deelnemer aan dit project lid worden van de nog op te richten projectcoöperatie EigenWijkse Zon . Dit lidmaatschap wordt je gratis aangeboden door de EigenWijkse gedurende de looptijd van het project.

Aanmelding is mogelijk via [www.ewec.nl/zonnepark-mariënhoeve](http://www.ewec.nl/zonnepark-mariënhoeve)

Daadwerkelijke betaling van de investering vindt plaats als voldoende inschrijvingen zijn bereikt en de coöperatie is opgericht. De planning gaat uit van april-mei 2017.

De inschrijving voor Zonnepark Mariënhoeve wordt gefaseerd opengesteld. Dit informatiememorandum heeft alleen betrekking op fase 1. Fase 2 zal gericht zijn op plaatsing van zonnepanelen op de nieuwe MFA hal. Het uitgangspunt is om fase 2 onder dezelfde voorwaarden aan te bieden als fase 1, maar dit is nog afhankelijk van de voortgang van inschrijvingen.

De aanleg van de installaties behorende bij inschrijvingsfase 1 en 2 wordt in principe gecombineerd uitgevoerd. De planning is dat realisatie in juni-juli 2017 zal plaatsvinden. Mochten de inschrijvingen voor fase 2 minder snel gaan dan verwacht, dan kan besloten worden alvast te starten met de aanleg van fase 1.

### Coöperatie

Met deelname in dit project ga je ermee akkoord lid te zullen worden van de EigenWijkse Energie Coöperatie (lidmaatschapskosten € 12,- per jaar en eenmalig inleggeld € 25,- of een veelvoud) en van de nog op te richten projectcoöperatie EigenWijkse Zon (geen lidmaatschapskosten). Je krijgt samen met de andere coöperatieleden zeggenschap over het beleid van de coöperatie.

Jouw investering wordt als bijdrage aan de projectcoöperatie verwerkt. De coöperatie doet de investering in de zonnepanelen en toebehoren en wordt eigenaar van de installatie. De coöperatie zorgt voor de verkoop van elektriciteit en met deze inkomsten verricht zij beheer en onderhoud voor het zonnepark. De coöperatie is verantwoordelijk voor de administratieve verwerking van het energiebelastingvoordeel voor de leden. Dit voordeel wordt op basis van de daadwerkelijke elektriciteitsproductie en naar rato van het aandeel in de investering uitgekeerd aan de leden.

### Overstappen van energieleverancier

EWEC heeft een overeenkomst met energieleverancier Duurzame Energie Unie voor het leveren van elektriciteit en gas aan klanten. Door over te stappen naar EWEC wordt de vrijstelling van de

energiebelasting, die volgt uit deelname aan dit project, automatisch en direct verrekend op jouw periodieke energiefactuur.

Overstappen van energieleverancier is niet verplicht, maar de verrekening van het energiebelastingvoordeel gebeurt voor dit project bij andere energieleveranciers niet automatisch. Als je niet overstapt, zal je zelf contact op moeten nemen met jouw energieleverancier voor een correcte verrekening van de vrijstelling van energiebelasting. EWEC kan in dit geval wel de benodigde verklaring aanleveren. De kosten hiervan zijn € 5 per jaar. Houd er rekening mee dat niet alle energieleveranciers teruggave van energiebelasting kunnen of willen faciliteren.

## Verhuizen

Als je verhuist binnen de voor dit project aangewezen postcoderoos verandert er niets. Je kunt in dit geval je energiecontract meenemen en blijft profiteren van de vrijstelling op energiebelasting.

Verhuis je naar een adres buiten de postcoderoos, dan vervalt het voordeel van vrijstelling van energiebelasting. Je kunt jouw zonnepanelen in dit geval aanbieden aan de coöperatie. De coöperatie bemiddelt bij de verkoop aan een ander/nieuw lid. De financiële verrekening vindt plaats tussen het verkopende en het aankopende lid voor een waardering volgens een 15 jarige lineaire afschrijving.

## Einde looptijd

Het project heeft een looptijd van 25 jaar. Gedurende deze periode is de vrijstelling van energiebelasting gedurende de eerste 15 jaar gegarandeerd. De resterende 10 jaar bestaan de inkomsten voor de leden mogelijk enkel nog uit de winstuitkering van de coöperatie, gebaseerd op de verkoop van elektriciteit.

## Beoogde Planning

	Maa-17	Apr-17	Mei-17	Jun-17	Jul-17
<b>Wervingstraject</b>					
<b>Oprichting coöperatie</b>					
<b>Investering</b>					
<b>Uitvraag leveranciers</b>					
<b>Bouw en oplevering</b>					

## Bijlagen

### A. Uitgangspunten business case

Uitgangspunten	
Looptijd project	25 jaar
Looptijd Regeling Verlaagd Tarief bij collectieve opwek (minimaal)	15 jaar
Opbrengstgarantie zonnepanelen	25 jaar
Levensduur omvormers	15 jaar
Jaarlijkse energieopbrengst dak zuidelijk oriëntatie	950 kWh/kWp
Degradatiefactor zonnepanelen	0,5% per jaar
Marktprijs elektriciteit	€ 0,035 per kWh
Marktprijs GVO's (Garanties van Oorsprong) zonnestroom	€ 0,001 per kWh
Indexatie operationele kosten	2% per jaar
Prijsstijging elektriciteit	2% per jaar

### B. Investing en operationele kosten coöperatie (alleen fase 1)

Initiële kosten coöperatie	Bedrag excl BTW
Investering zonnepanelen, toebehoren en installatiewerkzaamheden DC/ Materialen en installatiewerkzaamheden AC	€ 156.000
Netaansluiting Stedin	€ 1.200
Oprichtingskosten coöperatie	€ 800
Openingsfeest	€ 1.350
Meetinrichting	€ 1.495
Projectontwikkeling en marketing	€ 15.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 175.845</b>

Financieringslasten en operationele kosten coöperatie (voorbeeld jaar 2)	Bedrag excl BTW
Rente en lineaire aflossing bancaire financiering	€ 1.449
Reservering vervanging omvormers (jaar 1-15)	€ 1.037
Service en onderhoud	€ 625
Dakhuur	€ 500
Administratie	€ 375
Netaansluiting	€ 496
Meetdiensten	€ 288
Verzekering zonnepanelen	€ 381
Aansprakelijkheidsverzekering	€ 104
Bankrekening	€ 61
Overhead/reservering EWEC	€ 375
<b>Totaal</b>	<b>€ 5.691</b>