



Zonnedak De Margriet

Informatiebrochure



Coöperatie Blijstroom Nolensstraat U.A.

Goudsesingel 76 | 3011 KD Rotterdam

nolensstraat@blijstroom.nl | www.blijstroom/nolensstraat

Inschrijving KvK: 77832124 | BTW nummer: NL861162614B01

Datum: 21 april 2020

Let op!



Geen AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht.

Inhoudsopgave

| | |
|---|----|
| Leeswijzer | 2 |
| 1. Het aanbod | 3 |
| 2. Het project en de spelregels | 5 |
| 3. Businesscase: het financiële overzicht | 8 |
| 4. Risico's | 10 |
| 5. Melding Autoriteit Financiële Markten | 11 |
| 6. Fiscale aspecten | 11 |

Leeswijzer

Zonnedak De Margriet is een samenwerking tussen Blijstroom en Daltonschool De Margriet. Het doel is om samen met bewoners van Blijdorp en omliggende buurten zonne-energie op te wekken op het dak van De Margriet: het schoolgebouw aan de Nolensstraat. Het idee is eenvoudig: samen vormen we een coöperatie en zijn we eigenaar van de installatie.

Als je woont in de postcodegebieden 3011, 3012, 3013, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3037, 3038 of 3039 kun je meedoen. Je verdient je investering terug door de verkoop van de opgewekte zonnestroom en doordat je korting krijgt op de energiebelasting. Hoe dat zit leggen we verderop uit.

Er zijn natuurlijk heel veel goede redenen om mee te doen: samen wekken we lokale, groene stroom op, en zo verduurzamen we Rotterdam. Tegelijk gaat het ook om geld, dus is het belangrijk om goed te begrijpen wat we doen. In deze brochure gaan we daarom vooral in op de zakelijke, financiële informatie over het project: hoe het werkt, wat het oplevert, de risico's, etc. Daarnaast is er ook een informatiedocument volgens het format van de AFM. Hoe dat zit lees je in hoofdstuk 5.

We hebben ons best gedaan om het zo duidelijk mogelijk op te schrijven. Als je nog vragen hebt, aarzel niet en stuur een mail naar nolensstraat@blijstroom.nl of kijk op www.blijstroom.nl.

Werkgroep en bestuur van Zonnedak De Margriet

1. Het aanbod

Zelf investeren

Als je woont in de postcodegebieden 3011, 3012, 3013, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3037, 3038 of 3039 kun je meedoen aan het Zonedak De Margriet. Je kunt deelnemen door te investeren in een aantal Paneeldelen. De Paneeldelen geven recht op:

- a. Een korting op de energiebelasting doordat we gebruik maken van de zogenaamde postcode-roosregeling.
- b. Een deel van het resultaat (de winst) van de coöperatie door de verkoop van de zonnestroom.

Aantal paneeldelen

Het project bestaat uit ongeveer 236 zonnepanelen waarmee jaarlijks naar verwachting ca. 60.000 kWh duurzame stroom wordt geproduceerd. De coöperatie geeft 409 paneeldelen uit. Elk paneeldeel brengt gemiddeld ca. 138 kWh per jaar op: in het begin iets meer, op het eind iets minder.

Prijs per paneeldeel

De prijs van een paneeldeel bedraagt 200 euro. Wanneer je deelneemt betaal je 242 euro per paneeldeel. Het verschil van 42 euro wordt gebruikt om de btw over de installatie te financieren; deze btw wordt door de coöperatie teruggevraagd van de belastingdienst. Nadat de belastingdienst dit heeft overgemaakt, stort de coöperatie die 42 euro aan je terug.

Looptijd

De looptijd van het project is 15 jaar.

Rendement en terugverdientijd

Voor de deelnemer zijn er twee inkomstenstromen:

- a. Korting op de energiebelasting: je ontvangt een korting op de energiebelasting voor je aandeel opgewekte stroom. Voor elke kWh 'eigen' zonnestroom krijg je 11,8 cent (in 2020) terug aan energiebelasting. Dit is mogelijk omdat we gebruik maken van de zogenaamde postcode-roosregeling. Gemiddeld over de duur van het project is dit zo'n 14 euro per paneeldeel per jaar.
- b. Jouw deel van het resultaat (de winst) van de coöperatie. De coöperatie verkoopt de zonnestroom van alle zonnepanelen aan energieleverancier Greenchoice en verdeelt de opbrengst na aftrek van kosten onder de deelnemers. Dit levert per jaar ongeveer 4 euro per paneeldeel op.

In totaal levert een paneeldeel ongeveer 18 euro per jaar op.

Wanneer je investeert in Paneeldelen krijg je dus elk jaar ongeveer € 18 uitgekeerd. Daarmee heb je de investering naar verwachting in 12 jaar terugverdiend. Dat komt overeen met een rendement van ongeveer 4 %.

Let op: De werkelijke opbrengsten kunnen hoger of lager uitvallen. Dit is onder andere afhankelijk van de verkoopprijs van de zonnestroom, de hoeveelheid zon in een jaar en de hoogte van de energiebelasting(korting). Daarnaast is er een aantal onzekerheden en risico's. Dat leggen we uit in hoofdstuk 4: Risico's.

Samenvatting: per paneeldeel (gemiddeld 138 kWh per jaar)

| Paneeldeel | * |
|---|-------|
| Investering bij aanvang | € 200 |
| Jaarlijkse korting op de energiebelasting | € 14 |
| Jaarlijks aandeel in het resultaat | € 4 |
| Totaal voordeel per jaar | € 18 |
| Jaarlijkse uitkering | € 18 |
| Totale uitkering gedurende 15 jaar | € 268 |
| Netto voordeel | € 68 |

* afgeronde bedragen

Procedure

De inschrijving opent op 21 april 2020. Het project gaat definitief door zodra er voldoende deelnemers zijn en we de vereiste beschikking binnen hebben om gebruik te mogen maken van de 'post-coderoosregeling'.

Als alle inschrijvingen rond zijn en het geld van alle deelnemers binnen is, dan geven we opdracht tot plaatsing van de zonnepanelen.

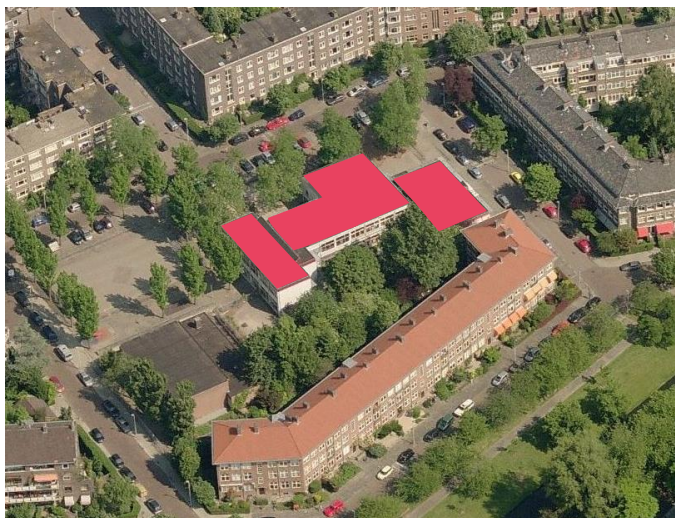
Ledenovereenkomst en Statuten

Wanneer je je inschrijft via de website www.blijstroom.nl word je gevraagd akkoord te gaan met de voorwaarden die horen bij de Ledenovereenkomst. In deze Ledenovereenkomst worden de afspraken tussen de coöperatie en de deelnemer (het "lid") vastgelegd. Je kunt deze natuurlijk vinden op de website, evenals de Statuten van de coöperatie.

2. Het project en de spelregels

Het dak

De zonne-installatie wordt geplaatst op het schoolgebouw van De Margriet aan de Nolensstraat 44, 3039PV in Rotterdam. Stichting BOOR is juridisch eigenaar van het pand en de Gemeente Rotterdam is houder van het economisch claimrecht. Samen stellen zij het dak beschikbaar aan de coöperatie om voor 15 jaar te gebruiken voor zonnepanelen voor de buurt. Daarvoor wordt geen vergoeding gevraagd. Stichting BOOR, de gemeente en de coöperatie hebben hierover de volgende afspraken gemaakt:



- De coöperatie kan 15 jaar gebruik maken van het dak. Na deze periode draagt de coöperatie de installatie geheel over aan Stichting BOOR.
- De coöperatie is gedurende 15 jaar juridisch en economisch eigenaar van de zonne-installatie.

De dakconstructie is beoordeeld door een erkende constructeur en geschikt bevonden voor een zonne-installatie. Het totale dakoppervlakte is ongeveer 980 m².

De installatie

De zonnestroominstallatie bestaat uit ongeveer 238 zonnepanelen en 2 omvormers. Deze wordt geïnstalleerd door een erkend installateur en bij oplevering door een externe inspecteur gekeurd volgens NEN1010/3140. De installatie wordt aangesloten op het elektriciteitsnet door een nieuwe 3*80A aansluiting voor zuivere teruglevering. Nadere informatie is vastgelegd in de offerte. Deze is op te vragen bij het bestuur van de coöperatie.

De zonnestroom

De elektriciteit van de zonne-installatie wordt de eerste 5 jaar verkocht aan energieleverancier Greenchoice. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst, de zogenaamde PPA: de power purchase agreement. Deze PPA heeft een looptijd van 5 jaar en is tussentijds niet opzegbaar. Na deze periode kan de coöperatie een overeenkomst sluiten met een andere energieleverancier. De PPA is op te vragen bij het bestuur van de coöperatie. Naast de PPA heeft de coöperatie ook afspraken met Greenchoice over de administratie en de energielasting. Zie daarvoor de paragrafen hieronder.

Blijstroom

Coöperatie Blijstroom heeft als missie om iedere Rotterdammer mee te laten doen met de energietransitie en zo Rotterdam energieneutraal te maken. Als mede-initiatiefnemer van het project fungeert Coöperatie Blijstroom als de koepel waaronder het project wordt beheerd. Zoals ze dat ook doet voor inmiddels twee andere zonnedaken in Rotterdam. Dat betekent onder andere dat

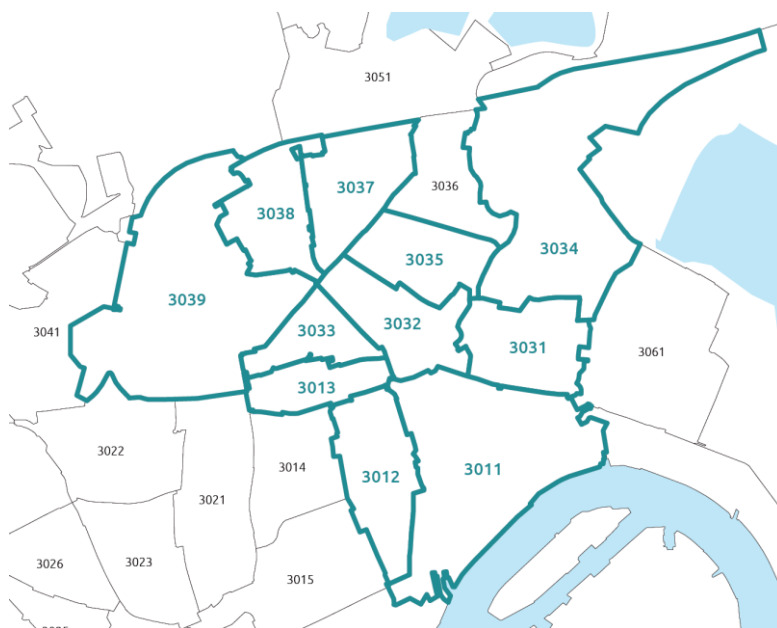
Blijstroom de administratie verzorgt voor het project. Bij deelname aan het project word je daarom ook lid van Blijstroom. De contributie hiervoor mag je zelf bepalen.

De spelregels

We maken gebruik van de zogenaamde “postcoderoosregeling” ofwel de “regeling verlaagd tarief energiebelasting voor collectieve opwek”. Deze landelijke regeling is bedoeld om duurzame energieopwekking van en door burgerinitiatieven te stimuleren. Woon je in de buurt van een zonnepaneelinstallatie en doe je mee met een project van een coöperatie, dan heb je recht op een korting op de energiebelasting.

Voor deelname gelden de volgende spelregels:

- Je woont binnen het postcodegebied van het collectieve zonnepaneel: in 3011, 3012, 3013, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3037, 3038 of 3039.
- Je investeert in maximaal zoveel paneeldelen dat je niet meer opwekt dan 85% van je eigen elektriciteitsverbruik.
- Je woont in een koop- of huurwoning met een eigen elektriciteitsaansluiting. De energierekening van je woning staat op jouw naam.
- Je doet in principe voor 15 jaar mee. Wanneer je verhuist kun je de Paneeldelen aanbieden aan een ander lid. De coöperatie faciliteert dit maar kan niet garanderen dat er een koper is. Bij verkoop van je paneeldelen betaal je € 25 administratiekosten.
- Je energieleverancier ondersteunt de regeling. En wanneer je van energieleverancier wisselt, laat je dit de coöperatie weten. Lees meer daarover in de paragraaf hieronder.



Verrekening van de energiebelasting

Een flink deel van de opbrengst bestaat uit een korting op de energiebelasting. Deze korting krijg je terug van je energieleverancier. Jaarlijks maakt de coöperatie een overzicht van de per paneeldeel en per lid opgewekte stroom. Met energieleverancier Greenchoice heeft de coöperatie afgesproken dat de verrekening automatisch gaat: op basis van dit overzicht stort Greenchoice het bedrag op je rekening. Zo heb je er geen omkijken naar en blijft voor de coöperatie de administratie overzichtelijk. Het is dus handig om over te stappen naar Greenchoice.

Een tweede reden om over te stappen – als je nog geen klant bent tenminste – is dat Greenchoice voor iedere klant die meedoet met het project per jaar € 25 betaalt aan Blijstroom. Dit gebruikt Blijstroom om weer nieuwe zonnepanelen te maken in de rest van Rotterdam.

Wil je toch bij je huidige energieleverancier blijven? Dat kan, maar dan brengt de coöperatie € 30 per jaar administratiekosten in rekening. Dat gaat dus ten koste van je rendement. Je krijgt dan elk jaar van de coöperatie een verklaring waarmee je bij je eigen energieleverancier de energiebelasting kunt terugkrijgen. Controleer wel of je energieleverancier de regeling ondersteunt.

Verrekening van het resultaat uit de coöperatie

Een tweede deel van de opbrengst bestaat uit je aandeel in het resultaat. De coöperatie verkoopt de zonnestroom van alle zonnepanelen aan energieleverancier Greenchoice. Tegelijk zijn er ook kosten, bijvoorbeeld voor onderhoud, verzekeringen en de netaansluiting. Daar gaan we hieronder uitgebreider op in. Het verschil tussen de opbrengsten (de stroom) en de kosten bepaalt de winst. Jaarlijks wordt in de Algemene Ledenvergadering besloten welk deel van dit resultaat wordt uitgekeerd aan de leden en welk wordt gereserveerd, bijvoorbeeld voor toekomstig onderhoud. Na de ALV stort de coöperatie deze uitkering op je rekening.

De keuze voor Greenchoice

Je zult je afvragen: waarom hebben we gekozen voor Greenchoice? Greenchoice is met rond 565.000 klanten (2019) de grootste 100% groene energieleverancier van Nederland. Greenchoice heeft bovendien ruime ervaring met postcoderoosprojecten en energiecoöperaties, actieve ondersteuning bij de projectontwikkeling, projectadministratie en een positieve waardering door andere coöperaties. Dit is wat ze er zelf over zeggen:



"In onze ogen vormen lokale energieprojecten de basis voor een échte overgang naar 100% groene energie. Daarom 'poweren' we vol overtuiging tientallen lokale initiatieven en energiecoöperaties door het hele land. We geven kracht aan mensen die samen energie op willen wekken. Zo helpen we met het creëren van lokaal draagvlak en het werven van leden. We bieden de energiecoöperatie een scherp inkooptarief voor de stroom. We bedienen de klanten en verzorgen de administratie, waaronder de jaarlijkse uitkering voor deelnemers aan Postcoderoosprojecten voor lokale energie. Met meer dan 100 aangesloten energiecoöperaties en een uitgebreid partnernetwerk bieden we onze kennis en ervaring om samen écht het verschil te maken." Bron: <https://www.greenchoice.nl/zelf-opwekken/energiecooperaties/>.

3. Businesscase: het financiële overzicht

Investeringsbegroting

| | | |
|---|---------|-----------------|
| Zonne-installatie: zonnepanelen, omvormers, kabels, etc.. | | € 57.203 |
| Verlenging garantie omvormers | € 1.208 | |
| Schadeverzekering 10 jaar | € 1.250 | |
| Afkoop garanties en verzekeringen | | € 2.458 |
| Netaansluiting | | € 1.550 |
| Onderzoek Constructie | € 1.050 | |
| Keuring en inspectie bij oplevering | € 1.500 | |
| Oprichting, statuten | € 650 | |
| Recht van Opstal | € 1.250 | |
| Communicatie, werving, opening | € 2.250 | |
| Projectbegeleiding | € 7.750 | |
| Professionaliseringsbijdrage Blijstroom | € 1.000 | |
| Projectvoorbereiding | | € 15.450 |
| Onvoorzien | | € 3.000 |
| Totaal investering | | € 79.661 |
| Werkkapitaal voor eerste 1,5 jaar | | € 2.139 |
| Totaal benodigd kapitaal | | € 81.800 |

De coöperatie investeert eenmalig in de plaatsing van de zonne-installatie. De grootste kostenpost betreft de kosten voor de technische installatie: de zonnepanelen, omvormers, kabels, aansluiting, de bouw- en montagekosten. Daarnaast zijn er kosten voor het onderzoek naar de constructie van het dak, juridische kosten voor de oprichting en het vastleggen van de afspraken voor het gebruik van het dak, kosten voor de inrichting van de administratie en de communicatie en kosten voor de inspectie bij oplevering. Ten slotte is er werkkapitaal nodig voor het eerste jaar zodat de rekeningen betaald kunnen worden wanneer de opbrengst van de stroom nog moet worden afgerekend. Een deel van dit werkkapitaal wordt aan het einde van het project gebruikt voor het laatste onderhoud.

Financiering

De investeringskosten worden gefinancierd door de uitgifte van 409 Paneeldelen à € 200. Over de kosten in het eerste jaar moet in eerste instantie BTW worden afgedragen. Deze voorbelasting, zoals deze wordt genoemd, wordt vervolgens teruggevraagd bij de belastingdienst. Om deze voorbelasting te financieren wordt niet € 200 maar € 242 per paneeldeel betaald. Nadat de belastingdienst de voorbelasting heeft overgemaakt aan de coöperatie, stort de coöperatie die 42 euro aan je terug.

Exploitatiebegroting

Kosten, jaarlijks, gemiddeld

| | |
|------------------------|----------------|
| Verzekeringen | € 545 |
| Bankkosten | € 111 |
| Administratie | € 334 |
| Monitoring/data | € 56 |
| Aansluitkosten | € 79 |
| Onderhoud en inspectie | € 708 |
| Totaal kosten | € 1.833 |

Opbrengsten, jaarlijks, gemiddeld

| | |
|---------------------------|----------------|
| Verkoop stroom | € 3.558 |
| Totaal opbrengsten | € 3.558 |

Saldo uit te keren aan de leden:

€ 1.725

Jaarlijks worden kosten gemaakt voor: verzekeringen voor schade en aansprakelijkheid, kosten voor de bank en de administratie, kosten voor de aansluiting en een dataverbinding om de opbrengsten af te kunnen lezen. Jaarlijks wordt € 708 gereserveerd voor onderhoud. Samen met een deel van het werkkapitaal is er zo in totaal € 12.620 en dus € 841 per jaar beschikbaar voor onderhoud en inspectie. Aan het eind van de exploitatieperiode van 15 jaar wordt de installatie om niet overgedragen aan Stichting BOOR.

De inkomsten bestaan uit de verkoop van de zonnestroom aan de energieleverancier. Hoe de prijs zich de komende jaren ontwikkelt, is lastig te voorspellen. Voor de begroting gaan we uit van een prijsstijging van 1,5% per jaar en een starttarief van 6 cent normaal tarief en 5 cent daltarief.

Het verschil tussen de kosten en de opbrengsten kan jaarlijks worden uitgekeerd aan de leden. De precieze hoogte van het bedrag bepalen de leden samen in de Algemene Ledenvergadering.

Mocht aan het einde van de looptijd na overdracht aan Stichting BOOR een bedrag resteren, dan wordt dit resterende bedrag uitgekeerd aan de leden.

4. Risico's

Aan de investering in het project (door middel van de aanschaf van Paneeldelen) zijn risico's verbonden. Dat kan betekenen dat de opbrengsten en uitkering lager zijn dan verwacht. De rechtsvorm van de coöperatie is U.A. – Uitgesloten Aansprakelijkheid. Het financiële risico zal daardoor nooit hoger zijn dan het bedrag dat een lid heeft ingelegd in de coöperatie. Leden van de coöperatie kunnen daarom nooit op hun privé vermogen aangesproken worden.

Marktprijs voor elektriciteit, hoeveelheid zon

De vergoeding voor de opgewekte stroom wordt elk half jaar vastgesteld en kan gedurende de looptijd van het project dus fluctueren. De financiële verwachting is gebaseerd op een prijsstijging van 1,5% en een bepaald starttarief. Dit kan echter ook hoger of lager zijn. Wanneer de vergoeding voor de stroom lager is dan verwacht, zal ook de jaarlijkse uitkering aan de leden – en dus het rendement – lager zijn. Ditzelfde geldt wanneer de zon minder hard schijnt dan verwacht.

Garanties, schade en verzekeringen

Met de installateur van de installatie zijn afspraken gemaakt over de garantietermijnen voor de installaties en de onderdelen van de installatie. De installateur geeft een garantie van 5 jaar op de gehele installatie. De garantie op de zonnepanelen is 15 jaar, die op de omvormers is (verlengd naar) 20 jaar, die op de optimizers 25 jaar. Er blijft een klein risico dat leverancier(s) van toegepaste producten hun garantieverplichtingen niet meer kunnen nakomen als gevolg van een faillissement.

De installatie is verzekerd tegen schade, diefstal en vandalisme. De condities van de verzekeraar zijn op te vragen bij het bestuur van de coöperatie. Daarnaast is een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten in het geval er schade aan derden ontstaat als gevolg van het project. Schade gedurende het bouwproces is gedekt door de verzekering van de installateur.

Verhuizing buiten de postcoderoos

Bij verhuizing buiten het postcoderoos-gebied vervalt het recht op de korting op de energiebelasting. Het Paneeldeel kan tegen de actuele waarde overgenomen worden door een ander lid. De coöperatie ondersteunt daarbij maar kan niet garanderen dat het Paneeldeel een nieuwe eigenaar vindt.

Overheidsbeleid

Het kabinet heeft in juni 2018 aangekondigd dat ze het voornemen heeft om de huidige Regeling Verlaagd Tarief te vervangen door een nieuwe regeling (waarschijnlijk in de vorm van een terugleververgoeding). Voor lopende projecten wordt mogelijk toegewerkt naar een overgangsregeling. Het kabinet heeft aangegeven bij het ontwerp van een nieuwe regeling uit te gaan van een terugverdientijd van maximaal zeven jaar. Dit is vergelijkbaar met de huidige situatie.

Om aanspraak te kunnen maken op de Regeling Verlaagd Tarief is een beschikking ('aanwijzing') nodig van de Belastingdienst. Wanneer deze beschikking is afgegeven, garandeert de wetgever het verlaagd tarief voor de volledige termijn van 15 jaar voor lopende projecten. Als de regeling wordt stopgezet dan vormt dat dus in zichzelf geen risico voor het project.

De hoogte van de energiebelasting kan wél gevolgen hebben. Het voordeel voor deelnemers wordt mede bepaald door de korting op de energiebelasting. Wanneer deze energiebelasting hoger is, is ook de korting hoger. Wanneer deze lager is, is ook de korting lager. Dit tarief voor de energiebelasting wordt jaarlijks bijgesteld. De rendementsverwachting is gebaseerd op een daling van de belasting op elektriciteit naar ca. 7,5 cent volgens het huidige kabinetsbeleid (belastingplan 2020).

5. Melding Autoriteit Financiële Markten

Deelname in een coöperatief zonnedak wordt door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) gezien als een beleggingsproduct. Bij investeringen onder 5 miljoen euro is de aanbieder vrijgesteld van de prospectusplicht. Dat betekent dat de AFM geen toezicht houdt op dit product.



Wel moet de aanbieding voor de Paneeldelen vooraf worden gemeld bij de AFM. Ook zijn we verplicht om je te informeren over het project met een standaard informatiedocument. Dat is een samenvatting van de informatie uit deze brochure en is bedoeld om je te helpen de kosten, risico's en het rendement van de belegging beter te begrijpen. Je kunt het vinden op de website.

Tegelijk met de melding hebben we dit informatiedocument ook verstrekt aan de AFM. Ook zijn we verplicht om de 'vrijstellingsvermelding' op te nemen bij alle reclame-uitingen: het denkende mannetje. Dat betekent ook dat deze brochure dus geen formele 'prospectus' is zoals de AFM dat bedoelt. Deze brochure is bedoeld om je te informeren over de financiële aspecten van het project. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Bij vragen: aarzel niet en mail ons op nolensstraat@blijstroom.nl.

Op de [website van de AFM](#) kun je meer informatie vinden over de vrijstellingsregeling.

6. Fiscale aspecten

De Belastingdienst beschouwt de Paneeldelen als een investering. Dit betekent dat je de waarde van de Paneeldelen moet opgeven onder box 3 bij de Aangifte Inkomstenbelasting. Een vast bedrag van je vermogen (bezittingen min schulden) is overigens vrijgesteld van belasting. Dat is het heffingsvrij vermogen.

Opmerking: het geld voor de aanschaf van de Paneeldelen werd daarvoor waarschijnlijk ook al aangemerkt als box 3 vermogen, dus het betreft feitelijk een verschuiving van vermogen naar een ander doel.

Je kunt ook als ondernemer deelnemen. Er zijn dan regels over wanneer je het vermogen bij je privé- of ondernemingsvermogen moet rekenen. Vraag dit na bij je belastingadviseur.