



Voorlopige Prospectus
Zonnedaken Duurzaam West Betuwe
2021
Informatie voor investeerders



Inleiding

Coöperatie Duurzaam West Betuwe ontwikkelt coöperatieve zonnedaken op basis van SCE of SDE++ subsidie binnen de gemeente West Betuwe. Jaarlijks worden voor verschillende projecten subsidie aangevraagd en deze projecten worden vervolgens gerealiseerd met geld van de leden. Deze prospectus geeft informatie voor investerende leden voor de projecten die in 2021 subsidie hebben ontvangen en die nu in ontwikkeling zijn. De coöperatie heeft op haar algemene Ledenvergadering beleid opgesteld voor de ontwikkeling van deze projecten en er is een leningreglement opgesteld dat aan het einde van dit document staat.

In 2021 liggen er drie projecten voor ter realisatie met een totaal van ca. 530 panelen met een geschatte opbrengst van 180 MWh per jaar. Het gaat om een totale investering van ca. € 120.000.

Op basis van deze prospectus wordt de leden van DWB gevraagd hun deelnamewens definitief kenbaar te maken en worden nieuwe leden geworven die aan het project mee doen. Dit kan door binnen de online ledenadministratie van Duurzaam West Betuwe een lening aan te vragen. Er wordt per project een lening open gesteld, per lening is de minimum inleg € 50,- en wordt er een maximum gesteld aan het deelnamebedrag en een lening kan voorbehouden zijn aan een bepaald gebied. Het gaat in 2021 om de volgende projecten:

<i>Project</i>	Aantal panelen	Totaal bedrag	Maximum inleg per adres (voor meerdere leden die op 1 adres wonen)	Voorbehouden aan
<i>Burcht van Haaften – Werkgroep Haaften</i>	178	€ 50.000	€ 5.000 per adres	Leden die wonen in Haaften of Tuil
<i>De Pluk</i>	100	€ 30.000	€ 1.000 per adres	Leden die wonen in West Betuwe
<i>Bullee-Werkgroep Acquoy Energie Neutraal</i>	260	€ 65.000	€ 10.000 per adres	Leden die wonen in Acquoy

Deze prospectus is uitgebracht voordat het bestuur de definitieve investeringsbeslissing heeft genomen. Deze beslissing zal alleen genomen worden als de omstandigheden zo zijn dat aan deze prospectus wordt voldaan. Bij afwijkingen van deze prospectus zal het bestuur eerst instemming vragen van de deelnemers voordat de investeringsbeslissing wordt genomen.

De projecten

De Burcht van Haaften – Werkgroep Haaften/Tuil

DWB investeert in een zonne-energieproject op het dak van De Burcht van Haaften. Voor dit project is een SCE subsidie verkregen die een opbrengst garandeert van 14,6 cent per kWh. Het gebouw is van gemeente West Betuwe en deze heeft het dak om niet beschikbaar gesteld, hiervoor is een opstalovereenkomst opgesteld. Op naam van de coöperatie wordt er een nieuwe kleinverbruikaansluiting aangelegd om de stroom aan het net te leveren. Het dak is gecheckt op belastbaarheid en er is een aanbesteding voor de installatie uitgeschreven. Het rendement van het project is berekend op ca. 8 %. De deelnemers ontvangen 5% op hun inleg en de lening wordt in 15 jaar annuïtair afgelost. Het netto resultaat van het project is beschikbaar voor werkgroep Haaften om lokaal aan nieuwe (duurzame) projecten te besteden (Haaften en Tuil).

Bullee - Werkgroep Acquoy Energie Neutraal (AEN)

DWB investeert in een zonne-energieproject op het dak van fruitboer Piet Bullee in Acquoy. Voor dit project is een SCE subsidie verkregen die een opbrengst garandeert van 14,6 cent per kWh. Het gebouw is van Piet Bullee en deze heeft het dak tegen een dakvergoeding beschikbaar gesteld, hiervoor zal een opstal worden gevestigd. Op naam van de coöperatie wordt er een nieuwe kleinverbruikaansluiting aangelegd om de stroom aan het net te leveren. Het dak is nog niet gecheckt op belastbaarheid en er is een aanbesteding voor de installatie uitgeschreven. Het



rendement van het project is berekend op ca. 8 %. De deelnemers ontvangen 5% op hun inleg en de lening wordt in 15 jaar annuïtair afgelost. Het netto resultaat van het project is beschikbaar voor werkgroep AEN om lokaal aan nieuwe duurzame projecten te besteden (Haaften en Tuil). Piet Bullee zal zelf op zijn dak ook een eigen installatie realiseren van gelijke omvang en worden aangesloten op zijn eigen bestaande aansluiting. Een en ander wordt door de coöperatie begeleid en de projecten worden gezamenlijk aanbesteed voor de beste prijs. Mogelijk zal de dakhuur in een keer worden gebruikt om de installatie van de boer te financieren. In dat geval zal er een groter bedrag bij de leden worden opgehaald.

De Pluk

DWB investeert in een zonne-energieproject op het dak van De Pluk in Geldermalsen. Voor dit project is een SCE subsidie verkregen die een opbrengst garandeert van 14,6 cent per kWh. Het gebouw is van Gemeente West Betuwe en deze heeft het dak om niet beschikbaar gesteld, hiervoor zal een opstal worden gevestigd. Op naam van de coöperatie wordt er een nieuwe kleinverbruikaansluiting aangelegd om de stroom aan het net te leveren. Het dak is gecheckt op belastbaarheid en er is een aanbesteding voor de installatie uitgeschreven. Het rendement van het project is berekend op ca. 8 %. De deelnemers ontvangen 5% op hun inleg en de lening wordt in 15 jaar annuïtair afgelost. Uit de opbrengst van het project wordt De Pluk ondersteund bij het in vorm houden van hun energiesysteem, dat bestaat uit zonnepanelen, een WKO, een hybride warmte-installatie en laadpalen. Wat overblijft gaat in de algemene middelen van de coöperatie.

Coöperatie Duurzaam West Betuwe streeft ernaar dat alle geschikte daken in de gemeente worden benut voor zonne-energie. Dat kan voor het maken van elektriciteit of voor het maken van warmte. De coöperatie maakt hiervoor gebruik van specifieke faciliteiten voor energie coöperaties zoals de SCE subsidie en mogelijk ook een landelijke financieringsfaciliteit van Energie Samen. Doelstelling van DWB is om jaarlijks 10 projecten te realiseren. Ze wordt hierbij ondersteund door Energie Samen Rivierenland (een koepel van regionale energiecoöperaties) en er is een startsubsidie aangevraagd bij het Duurzaamheidsfonds van Betuwewind.

De installaties

De installaties zullen bestaan uit panelen van Tier 1 leveranciers waarbij geen gebruik is gemaakt van dwangarbeiders. De panelen zullen worden aangesloten op een set omvormers waarop de leverancier minimaal 15 jaar garantie zal geven. Bij de oplevering wordt een onafhankelijke Scope 12 keuring uitgevoerd en elke 5 jaar herhaald.

In de aanbestedingsfase zal in overleg met aanbieders de optimale configuratie worden bepaald waarbij het optimum zal worden gezocht tussen energetische en financiële opbrengst. Bij het ontwerp zal een minimum rendementseis van 6% voor DWB worden gehanteerd. Daarvan kan DWB de leden een rente vergoeden van 5% en zijn de overige kosten gedekt. De verwachting is echter dat op basis van het huidige prijsniveau van installaties een rendement voor DWB van ca. 8% zal worden behaald; na rente en aflossing ca. 3%. Uit deze winst zal 1% gerealiseerd worden voor tegenvallers in de toekomst. Wat overblijft zal afhankelijk van het project beschikbaar zijn voor een lokale werkgroep of aan de algemene middelen worden toegevoegd.

Projectorganisatie

Bouwbegeleiding

De bouw van de installatie wordt voorbereid en begeleid door bestuur en vrijwilligers van Coöperatie Duurzaam West Betuwe en een betaalde projectleider van Coöperatie Energie Samen Rivierenland U.A. (ESR). De kosten die met de begeleiding gemoeid zijn, zijn onderdeel van de investering en worden voorschoten door DWB en/of ESR en meegenomen in de lening die met de leden worden afgesloten.

Operationeel beheer

Het beheer van de installatie zal worden uitbesteed aan ESR en omvat monitoring van de prestaties, periodieke inspecties en waar nodig onderhoud van de installaties. In de businesscase is hier een jaarlijks bedrag voor opgenomen. ESR voert nu ook het beheer uit voor Betuwewind.

Coöperatie Duurzaam West Betuwe (DWB) richt zich op een duurzame gemeente en is voortgekomen uit 11duurzaam uit de voormalige gemeente Geldermalsen. DWB stond aan de wieg van het Energieloket Rivierenland, de windparken langs de A15 en het Repair Café en exploiteert in Geldermalsen De Knop, het duurzaamheidscentrum van de gemeente. DWB heeft 350 leden en wordt bestuurd door vrijwilligers. Marisca Stolp is werkzaam als coördinator van de vereniging en van De Knop. DWB hielp al vele bedrijven en particulieren aan zonnepanelen. Deelnemen aan het project Hermeta kan alleen als lid van DWB, dit kost € 10 per jaar. Het lidmaatschap staat open voor iedereen in de gemeente West Betuwe en aangrenzende gemeenten.

De ledenlening

De projecten worden (nu nog) volledig gefinancierd met geld van de leden van DWB. Er is dus geen bancaire financiering. Hiertoe worden leningen uitgeschreven vanaf € 50 met per project een maximum per huisadres van de leden. Dit maximum hangt samen met de omvang van de lening. De leningen worden annuïtair afgelost gedurende 15 jaar. Betalingen starten een jaar na oplevering (verwacht: begin 2023). De rente bedraagt naar verwachting 5% per jaar maar kan door het bestuur worden verlaagd als de inkomsten te laag zijn (kan gebeuren bij te weinig zon). Ook de aflossing kan in enig jaar achterblijven bij de planning, dit ter beoordeling van het bestuur. Hierbij zullen wel alle projecten van een bepaald jaar samen bekeken en aangepast worden. Het gaat dus om de resultaten van alle projecten van een bepaalde jaargang.

DWB is niet aansprakelijk voor de omstandigheid dat er geen rente of aflossing kan worden betaald. Alle middelen die in het project beschikbaar komen zullen altijd als eerste bestemd worden om aan de aflossings- en renteverplichtingen aan de leden te voldoen. Ook kan het bestuur besluiten om in een bepaald jaar meer af te lossen en of rente te betalen om tegenvallers uit het verleden te compenseren.

Procedure

Leden kunnen intekenen voor een lening voor de projecten door een aanvraag te doen binnen het ledenportaal op <https://duurzaamwestbetuwe.nl/>. Hiermee verklaren zij voor een bepaald bedrag deel te willen nemen mits het bestuur de definitieve investeringsbeslissing neemt. Als het bestuur de investeringsbeslissing heeft genomen zal er een betaalverzoek worden verstuurd vanuit het portaal.

Op de sluitingsdatum van de inschrijving zal het bestuur besluiten of deze verlengd dient te worden omdat het benodigde bedrag nog niet gehaald is.

Ook kan het bestuur besluiten maar een deel van het aangeboden bedrag te gebruiken als de lening overtekend is. In dat geval zal de maximale inbreng teruggebracht worden tot het gewenste bedrag bereikt is. Reeds betaalde bedragen zullen dan zo snel mogelijk worden terugbetaald.

Door leden betaalde gelden zullen niet eerder gebruikt worden dan het moment waarop het bestuur de investeringsbeslissing neemt en aan alle, door de ALV gestelde, voorwaarden is voldaan. Mocht er niet genoeg geld worden opgehaald bij de leden, dan zal het bestuur van DWB zoeken naar andere geldbronnen zoals fondsen, subsidies en dergelijke.

Businesscase

De businesscase is nu op basis van ervaringsgetallen. De prijs van de aan te schaffen installatie is daarmee nog een inschatting. De inkomsten van de projecten bestaan uit de verkoop van de stroom, de verkoop van de garanties van oorsprong en van de SCE subsidie. Deze bedragen samen zijn minstens 14,6 cent per kWh.

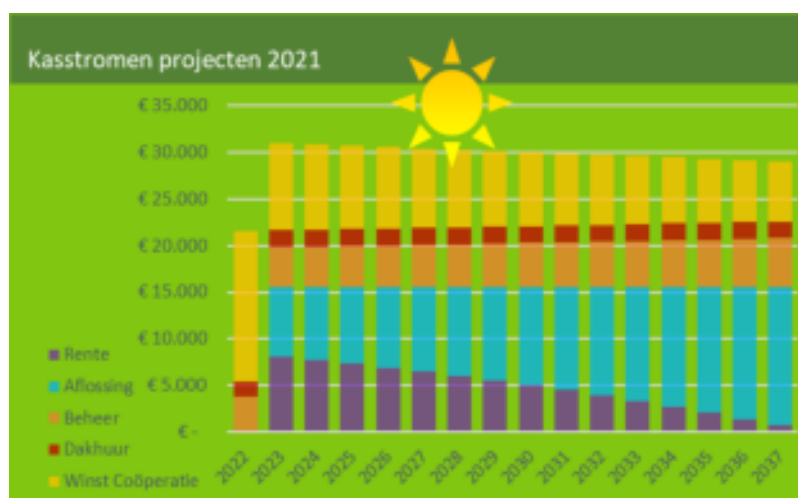


De businesscase voorziet in vaste inkomsten die voldoende zijn voor het dekken van rente en aflossing van de leden, de (beheer)kosten van DWB en de eventueel afgesproken dakhuur. Daarbovenop wordt een winst verwacht van minimaal 3% voor belasting. 1% daarvan zal worden gebruikt voor reservefondsen voor tegenvallers.

Hieronder wordt de meerjarige businesscase in 2 grafieken weergegeven.

Kasstromen

Voor de eerste 15 jaar zijn de kasstromen in dit plaatje weergegeven. Hierin zijn t.o.v. de inkomsten, de vergoeding voor de dakeigenaar en de kosten inzichtelijk gemaakt. Deze kosten bestaan uit de exploitatiekosten, de rente en aflossing aan de leden en de winst voor de coöperatie. De exploitatiekosten bestaan uit de beheerkosten van de coöperatie en omvatten de verzekering van de panelen, de beheer- en netwerkkosten en administratiekosten.



Voorbeeldberekening

Leden kunnen tot een bedrag van € 10.000 inleggen. In deze grafiek zie je een voorbeeldberekening van de totale (ingeschatte) opbrengst (rente plus aflossing) bij een inleg van € 1.000.



De verwachting is dus dat er ca. 45% rendement wordt gerealiseerd tijdens de totale looptijd. Let op: de lijn geeft aan op welk moment de opbrengst voor het lid ontstaat, uitbetaling zal in het jaar erna plaatsvinden.

Risico's

De risico's aan dit project zijn voor DWB/de investeerders. Ze worden hieronder benoemd. **Er wordt minder stroom opgewekt dan verwacht doordat de zon minder schijnt. Er wordt voldoende kasgeld aangehouden om normale schommelingen op te vangen maar bij afwijkingen van meer dan 5% van het gemiddelde kan de buffer onvoldoende zijn.**

Dit risico ligt bij DWB en kan worden doorberekend (in de vorm van minder rente en aflossing) aan de deelnemers.

De marktprijs van de stroom daalt (gemiddeld) onder het niveau dat door de subsidie wordt aangevuld.

Dit risico is klein maar kan af en toe wel voorkomen. De afgelopen 15 jaar is dit twee keer gebeurd. Het risico ligt bij DWB en kan worden doorberekend (in de vorm van minder rente en aflossing) aan de deelnemers.

De marktprijs is langer dan 6 uur negatief waardoor er over de opbrengst geen subsidie wordt uitgekeerd. Dit is een klein risico. De afgelopen jaren is dit enkele keren voorgekomen maar zou in de toekomst vaker kunnen gaan voorkomen.

Dit risico ligt bij DWB en kan worden doorberekend (in de vorm van minder rente en aflossing) aan de deelnemers.

De panelen presteren minder dan op basis van de specificaties van de leverancier verwacht mag worden.

Dit risico ligt bij DWB en zal worden verhaald op de leverancier en fabrikant. Deze heeft in de offerte een prestatiegarantie afgegeven.

Schade door externe invloeden aan de installatie.

Dit risico ligt bij DWB en zal worden verzekerd voor alle denkbare invloeden van buitenaf, inclusief storm en hagel. Bepaalde extreme omstandigheden zijn niet verzekerd zoals terrorisme en oorlog. Als dat zich voordoet kan DWB niet anders dan de schade dekken uit het verminderen van rente en aflossing.

Aansprakelijkheid voor schade aan eigendommen van derden.

De paneelverzekering dekt ook de eventuele schade aan de onderliggende daken. Voor aansprakelijkheid voor schade aan derden zal een WA-bedrijfsverzekering worden afgesloten.

Leenreglement

- 1) DWB kan ten behoeve van haar financiering van projecten gelden ter leen ontvangen van haar leden.
- 2) Een lid dat gelden aan DWB ter leen verstrekt, wordt daarvoor in de boeken van DWB gecrediteerd. Per lid wordt eenmalig een leenovereenkomst afgesloten; bijstortingen, zoals onder nr. 21 genoemd, worden niet in een afzonderlijke leenovereenkomst vastgelegd.
- 3) Voor een lening geldt een minimumbedrag van € 50 en een maximum per project en per huisadres van het lid. Het bestuur van DWB kan dit eventueel aanpassen.
- 4) Leningen zijn altijd gekoppeld aan een project.
- 5) Aanvullend op dit reglement kunnen per project extra voorwaarden of regels worden afgesproken.
- 6) Bij tegenstrijdigheden tussen dit reglement en de regels van een project prevaleren de projectregels.
- 7) Per project wordt vastgesteld of er een vaste rente wordt betaald of dat de rente afhangt van het rendement van het project of een verzameling projecten.
- 8) Per project wordt een aflossingsschema bepaald. Het bestuur van DWB kan hiervan afwijken als de financiën in het project hier aanleiding toe geven.
- 9) Voor de projecten met een variabele rente stelt de algemene vergadering van DWB jaarlijks op voorstel van het bestuur vast of rente op de leningen wordt uitgekeerd, alsmede de hoogte daarvan.
- 10) De algemene vergadering van DWB kan leningen geheel of gedeeltelijk aflosbaar stellen, op grond van een daartoe door de algemene vergadering op voorstel van het bestuur te nemen besluit.
- 11) Over niet-opgeëiste leningen wordt eenzelfde rente vergoed. Over opgezegde leningen wordt rente vergoed tot en met de vervaldatum.
- 12) Rente wordt per kalenderjaar uitbetaald bij vastrentende leningen voor 1 februari over het voorgaande jaar. Bij variabele rentes maximaal 30 dagen na de algemene vergadering van DWB waarin de rente is vastgesteld.
- 13) De algemene vergadering van DWB kan het bestuur machtigen om de rente voor een of meerdere projecten over enig jaar vast te stellen.
- 14) De rente over het afgelopen kalenderjaar wordt binnen 30 dagen na de datum van de algemene vergadering van DWB of de datum van het bestuursbesluit uitbetaald.
- 15) Bij beëindiging van het lidmaatschap kan het bestuur van DWB op verzoek besluiten de lening geheel of gedeeltelijk aflosbaar te stellen indien hiervoor financiële ruimte beschikbaar is.
- 16) De lening is overdraagbaar.
 - a) Leden kunnen een ander of een nieuw lid voordragen om (een deel van) hun lening aan over te dragen, rekening houdend met het maximale leenbedrag.
 - b) Het bestuur van DWB heeft het recht om nieuwe leden te weigeren waarna de overdracht niet door kan gaan. In het geval het betreffende lid geen alternatief heeft, is het bestuur van DWB verplicht bij de eerstvolgende aflossingsuitbetaling dit lid af te lossen voor zover dit DWB niet schaadt.
 - c) De overdracht geschiedt door het aanvragen en betalen van een nieuwe lening door het overnemende lid, waarna DWB het overdragende lid aflost. Dit kan ook tussentijds gebeuren. Als dit moment niet samenvalt met een rentemoment behoudt het overdragende lid recht op een proportionele rentebetaling bij de volgende renteuitbetaling.
- 17) Zowel lidmaatschap als lening zijn overerfbaar. Het bestuur van DWB kan op verzoek besluiten een lening bij overlijden van een lid geheel of gedeeltelijk aflosbaar te stellen indien hiervoor financiële ruimte beschikbaar is.
- 18) Als in enig jaar de aflossing afwijkt van het aflossingsschema wordt binnen 30 dagen na het besluit van het bestuur van DWB kennis gegeven aan de leden. Betaalbaarstelling van de aflosbaar gestelde bedragen geschiedt uiterlijk drie maanden na de datum van het desbetreffende besluit.
- 19) De aan leden verschuldigde bedragen zijn achtergesteld bij de andere schulden van DWB, tenzij bij de lening anders gesteld.
- 20) Een lid dat een lening aan DWB heeft verstrekt, is gehouden zijn adres en bankrekening, alsmede wijzigingen daarin op te geven aan de penningmeester van DWB. Voor de gevolgen van nalatigheid van een lid te dezer zake kan DWB niet aansprakelijk worden gesteld. De bankrekening van waaruit een lening bij DWB wordt betaald, geldt als tegenrekening; tenzij het lid een andere tegenrekening opgeeft. Op deze tegenrekening worden rentevergoedingen en aflossingen overgemaakt.
- 21) Een lid dat een lening verstrekt aan DWB of een eerder verstrekte lening verhoogt, ontvangt daarvan een door de penningmeester van DWB geaccordeerde bevestiging. Deze bevestiging bevat onder meer naam, adres, postcode, woonplaats, lidnummer, bedrag van de lening, datum van ontvangst en naam van het desbetreffende project.
- 22) De penningmeester van DWB kan de bedragen die DWB van een lid te vorderen heeft – onder welke titel ook - compenseren met aan dat lid verschuldigde bedragen uit rente en aflossing van leningen.
- 23) Het bestuur van DWB beslist over eventuele geschillen met betrekking tot de leningen van leden.
- 24) Het bestuur van DWB beslist over toepassing van dit reglement. Beroep bij de algemene vergadering van DWB is mogelijk.
- 25) Het lenen van gelden aan DWB geschiedt buiten toezicht van de AFM.