



DEFINITIEVE PROSPECTUS

ZONNEDAK AKKERSESTRAAT OPHEMERT

April 2023

informatie voor investeerders



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



Inleiding

Coöperatie Duurzaam West Betuwe ontwikkelt coöperatieve zonnedaken op basis van SCE (of soms 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 of later subsidie hebben ontvangen en die nu in verdere ontwikkeling zijn. De coöperatie heeft op haar algemene Ledenvergadering beleid opgesteld voor de ontwikkeling van deze projecten en er is een leningreglement opgesteld. Deze documenten zijn te vinden op de website van de coöperatie:

www.duurzaamwestbetuwe.nl/meedoenmetzonnedaken

Sinds 2021 liggen er continu projecten voor ter realisatie. Hiervoor worden telkens nieuwe leningen opengesteld.

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 opengesteld, 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. Deze prospectus betreft het volgende project:

Project	Aantal panelen	Totaal bedrag	Maximum inleg per adres	Voorbehouden aan
Akkersestraat Ophemert	266	€ 95.000	€ 5.000	Alle leden

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.

Het project

DWB investeert in een zonne-energieproject op het dak van de onderneming Blankers Transport in Ophemert. Voor dit project is een SCE subsidie verkregen die een opbrengst garandeert van 14 cent per kWh.

De eigenaar heeft het dak tegen een vergoeding beschikbaar gesteld waarvoor een opstal zal worden gevestigd. Op naam van de coöperatie wordt er een nieuwe kleinverbruik-aansluiting 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 verwachte rendement van het project is berekend op ca. 7,0%. De deelnemers kunnen op basis hiervan verwachten dat er 4% rente op hun inleg betaald kan worden en de lening wordt in 15 jaar annuïtair afgelost. Zie voor de exacte regeling het Leenreglement.

De opbrengst van het project is in verhouding tot andere grotere daken niet ruim en wordt indien nodig binnen de coöperatie vanuit de hoger renderende zonnedaken ondersteund. Bij een hoger rendement gaat het meerdere in de algemene middelen van de coöperatie.

Blankers Transport is een dynamisch familiebedrijf in Ophemert met een rijke historie. Opgericht in 1850 en sinds begin 2023 gevestigd in een modern complex met een goed geoutilleerd kantoor en een eigen werkplaats en een nieuw magazijn. Blankers is gespecialiseerd in goederenvervoer door heel Europa, in het bijzonder volumetransporten. Ze hebben veel geïnvesteerd in innovatie waardoor het merendeel van de veertig vrachtwagens is voorzien van dubbele laadvloeren. Hierdoor kan bij specifieke goederen tenminste een verdubbeling van de laadcapaciteit worden bereikt. Het moderne wagenpark is onder andere geheel voorzien van de nieuwste communicatiemiddelen.
www.blankerstransport.com



De installaties

De installaties zullen bestaan uit panelen van Tier 1 leveranciers waarbij geen gebruik is gemaakt van dwangarbeiders. De panelen worden aangesloten op een set omvormers. 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 4% en zijn de overige kosten gedekt (tenzij anders benoemd). De verwachting is echter dat op basis van het huidige prijsniveau van installaties een rendement voor DWB van ca. 7% 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 voorgeschoten door DWB en/of ESR en meegenomen in de lening die met de leden wordt 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 Coöperatie 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 het Centrum voor Duurzaam De Knop van de gemeente. DWB heeft ruim 400 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 projecten kan alleen als je lid bent van DWB, dit kost € 10 per jaar. Het lidmaatschap staat open voor iedereen in de gemeente West Betuwe en aangrenzende gemeenten.



De ledenlening

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.

Gezamenlijke resultaten

De leningen worden annuïtair afgelost gedurende 15 jaar. Betalingen starten een jaar na oplevering (vanaf begin 2023). De rente bedraagt naar verwachting 4% 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 gezamenlijke resultaten van alle projecten van een bepaalde jaargang en niet van het resultaat per project afzonderlijk. Dit om risico's t.a.v. de resultaten te spreiden over het geheel.

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.

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

Procedure

Leden kunnen intekenen voor een lening voor de projecten door een aanvraag te doen binnen het ledenportaal op 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 of indien er nog niet aan alle overige voorwaarden van het project voldaan 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.

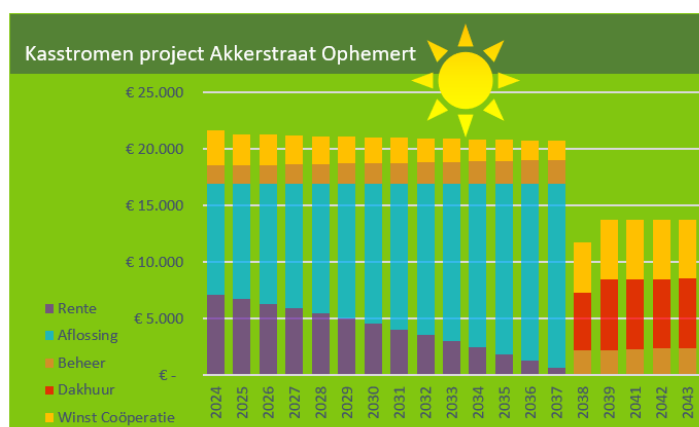
De inkomsten van de projecten bestaan uit de verkoop van de stroom, de verkoop van de garanties van oorsprong en van de in dat jaar van toepassing zijnde toewijzing van SCE subsidie. Deze bedragen samen zijn minstens het SCE-tarief.

Project	Project rendement	Leden rendement	SCE regeling	SCE tarief
Akkerstraat Ophemert	7,0%	4%	2023	14,0 ct/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 (die ook in één keer tegen contante waarde afgekocht kan worden). Daarbovenop wordt een winst verwacht van 3% voor belasting. 1% daarvan zal worden gebruikt voor reservefondsen voor tegenvallers.

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.

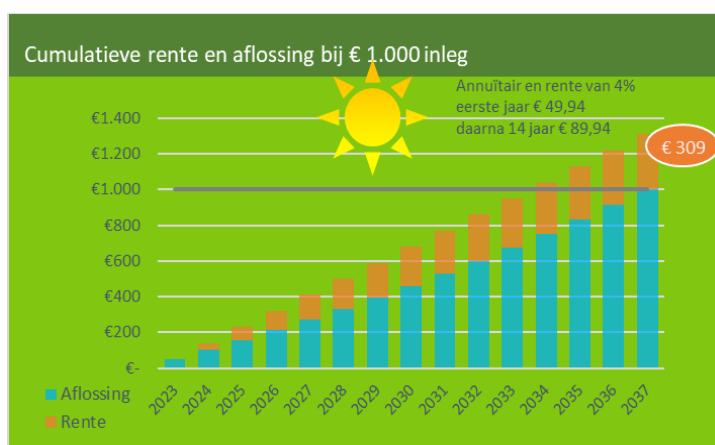


Voorbeeldberekening

Leden kunnen tot een maximumbedrag inleggen als aangegeven bij de inleiding. 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. 31% 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.

Dit 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.