



INFORMATIE BROCHURE

Langstraat Zon Coöperatie U.A.

Algemene toelichting voor deelname in het project



In samenwerking met

Gemeente
Waalwijk



GREEN
CHOICE

buurkracht.

ENERGIE
SAMEN

hier opgewekt





INOUDSOPGAVE

1. DISCLAIMER	4
2. LEESWIJZER	5
3. INLEIDING	6
3.1. DEZE INFORMATIEBROCHURE	6
4. COÖPERATIE LANGSTRAATZON	7
4.1. VAN BURGERINITIATIEF NAAR COÖPERATIE	7
4.2. WAAROM EEN COÖPERATIE?	7
4.3. OPRICHTING EN BESTUUR	8
4.4. WE WERKEN SAMEN MET ZON OP NEDERLAND	8
4.5. MAATSCHAPPELIJKE OPBRENGSTEN	8
4.6. VAN REGELING VERLAAGD TARIEF NAAR SDE SUBSIDIEREGELING	9
4.7. CERTIFICATEN LANGSTRAATZON	9
4.8. REGELING SUBSIDIE DUURZAME ENERGIE (SDE)	12
4.9. STROOMLEVERING	13
4.10. KOSTEN EN BATEN ZONNEPARK LANGSTRAATZON	13
4.11. BESTAANDE EN NIEUWE LEDEN	14
4.12. VERGUNNINGEN VAN ZONNEPARK DE LANGSTRAAT	14
4.13. COÖPERATIE LANGSTRAATZON, ONS DOEL	14
5. ORGANISATIE	15
5.1. ALGEMEEN	15
5.2. BESTUUR	15
5.3. ALGEMENE LEDENVERGADERING	16
5.4. LEDENOVEREENKOMST	16
5.5. LANGSTRAATZON REGLEMENT	17
5.6. ADVISEURS	17
5.7. AUTORITEIT FINANCIËLE MARKTEN	17
6. FINANCIEEL	18
6.1. PARTICIPATIE MODEL	18



6.2.	DOORLEVERING	18
6.3.	ELEKTRICITEITSPRODUCTIE	19
6.4.	ZONNEPARK	19
6.5.	RISICO'S	27
7.	BIJLAGEN	30
7.1.	BIJLAGE 1 – 'LZ DEFINITIES'	31



1. Disclaimer

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld door Langstraat Zon Coöperatie U.A. Langstraat Zon Coöperatie U.A. treedt naar buiten onder de naam LangstraatZon.

Deelnemen in het project kan door middel van de aanschaf van Certificaten *LangstraatZon* (CLZ's). CLZ's zijn niet overdraagbaar. CLZ's zijn geen effecten en de coöperatie LangstraatZon – en wat zij aanbiedt – valt niet onder toezicht van De Nederlandsche Bank (DNB) en de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Voor een compleet overzicht van alle informatie over de propositie en bijbehorende risico's, adviseren wij u deze Informatiebrochure in samenhang met de Ledenovereenkomst, Reglement en Statuten te lezen.

Indien u nog vragen heeft kunt u deze stellen aan Langstraat Zon Coöperatie U.A. via info@langstraatzon.nl. Zo nodig kunt u ook zelf advies inwinnen bij uw eigen (juridisch, fiscaal en/of financieel) adviseur beantwoorden.



2. LEESWIJZER

In deze Informatiebrochure vindt u een zo goed mogelijk beeld van het Project waar inwoners, verenigingen en bedrijven van gemeente Waalwijk in kunnen investeren.

Deze Informatiebrochure is met zorg samengesteld om een zo transparant en volledig mogelijk beeld te geven van het project.

In deze Informatiebrochure zijn diverse woorden (begrippen) met hoofdletters aangegeven. De uitleg daarvan treft u in de bijlage 1 'LZ Definities'.

Heeft u na het doornemen van deze Informatiebrochure nog vragen? Stelt u ze gerust. Neem daarvoor contact met ons op via info@langstraatzon.nl.

Samen met ons bouwt u mee aan het Zonnepark voor het produceren van duurzaam en voordelig geproduceerde elektriciteit.

Namens het Bestuur en oprichters,

Albert Pols (voorzitter)

Jan Sebrechts (secretaris)

Johan Broeders (penningmeester)





3. INLEIDING

Langstraat Zon Coöperatie U.A is opgericht op 28 juni 2019. De coöperatie is een burgerinitiatief met als doel: het opwekken van zonne-energie in de gemeente Waalwijk, samen met inwoners, bedrijven en verenigingen in de gemeente. De handelsnaam van de coöperatie is LangstraatZon. In deze brochure wordt deze handelsnaam gebruikt.

Langstraat Energie Coöperatie U.A. is de initiatiefnemer geweest voor de oprichting van LangstraatZon. Door LangstraatZon wordt samengewerkt met de gemeente Waalwijk, met Rabobank De Langstraat, Buurkracht en Greenchoice. LangstraatZon heeft geen winstoogmerk; de coöperatie wordt op vrijwillige- en onbezoldigde basis georganiseerd door een aantal deskundige, betrokken en gedreven inwoners in gemeente Waalwijk.

De administratieve ondersteuning wordt namens de coöperatie uitgevoerd door een professioneel administratiebureau ZonopNederland.

Het idee is eenvoudig: inwoners, kleine bedrijven, verenigingen en stichtingen in gemeente Waalwijk investeren samen in een zonnepark op het Ecopark van de gemeente Waalwijk gelegen aan de Gansoyensesteeg.

De deelnemers vormen samen de coöperatie en zijn samen eigenaar van de zonne-installatie. Deze Waalwijkse duurzame geproduceerde energie is niet alleen schoon maar geeft ook nog een financieel voordeel voor de deelnemers. Het coöperatieve Zonnepark zorgt ervoor dat de financiële voordelen van deze productie, beschikbaar komen voor deelnemers aan dit project.



3.1. Deze Informatiebrochure

Deze brochure geeft informatie over het eerste project van LangstraatZon. Dat is het project aan de Gansoyensesteeg te Waalwijk, op de voormalige vuilstort, waar in totaal ongeveer 15.000 grote industriële zonnepanelen zullen worden gelegd.



Inwoners, bedrijven, verenigingen en stichtingen in de gemeente Waalwijk nodigen wij uit om mee te investeren in dit project. Dit kan door middel van de aanschaf van *Certificaten LangstraatZon*. Hoe u dat kunt doen en waarom beschrijven wij in deze brochure.

Hierbij gaan we in op de zakelijke en financiële informatie om deel te kunnen nemen in het project. Er zijn daarnaast ook andere redenen om mee te doen, waaronder:

- we wekken samen lokale duurzame energie op;
- we verduurzamen onze eigen gemeente;
- we doen dit samen met andere inwoners

Voor velen zijn ook andere redenen, zelfs doorslaggevend, zoals:

- geen eigen-, te klein, ongeschikt dak voor plaatsing van zonnepanelen of;
- Zonnepanelen zijn niet passend bij de woning.

Tegelijk is het ook goed om bij de financiële kant stil te staan. Er wordt namelijk een grote investering gedaan!

4. Coöperatie LangstraatZon

4.1. Van burgerinitiatief naar coöperatie

LangstraatZon is ontstaan als burgerinitiatief vanuit Langstraat Energie Coöperatie U.A.

De initiatiefnemers wonen in de gemeente Waalwijk en zijn allemaal als vrijwilliger bezig met energie, klimaat en duurzaamheid. Eind juni 2019 hebben zij LangstraatZon opgericht met als doel: opwekken van zonne-energie in de gemeente Waalwijk, samen met inwoners, verenigingen en bedrijven in de gemeente.

4.2. Waarom een coöperatie?

Samen ondernemen voor een duurzame toekomst. De rechtsvorm van LangstraatZon is een coöperatieve vereniging met uitgesloten aansprakelijkheid. Deze specifieke ondernemingsvorm is geschikt voor collectieve exploitatie van een zonne-installatie en andere vormen van duurzame energieopwekking. Dit gebeurt reeds in veel plaatsen in Nederland.

De leden van de coöperatie ondernemen samen, als collectief, vanuit gedeelde zakelijke en ideële doelen:

- bijdragen aan de verduurzaming van de energievoorziening van Waalwijk;
- exploitatie van een collectieve zonne-installatie.



De leden van een coöperatie hebben zeggenschap:

- elk lid heeft één stem in Algemene Leden Vergadering (ALV), ongeacht het aantal *Certificaten LangstraatZon* dat is gekocht;
- in de algemene ledenvergadering (ALV) wordt besloten over de aanwending van de opbrengsten.

Door mede-eigenaar te worden van het Zonnepark produceer je niet alleen je duurzaam geproduceerde energie maar draag je ook actief bij aan een groenere klimaat neutrale gemeente.

4.3. Oprichting en bestuur

De coöperatie is opgericht door een aantal bestuursleden van coöperatie Langstraat Energie, Albert Pols, Jan Sebrechts en Johan Broeders. Zij vormen tevens het oprichtingsbestuur van coöperatie LangstraatZon en worden bijgestaan door teamleden vanuit Langstraat Energie Coöperatie: Lau van Vliet, Ruud van der Schans, Kees Koster en Hans de Vaan. Naast ambtelijke ondersteuning vanuit gemeente Waalwijk bestaat de expertise uit Jan Albert Timmerman (juridisch) en Richte Doggenaar (technisch).

4.4. We werken samen met Zon op Nederland

LangstraatZon werkt samen met Zon op Nederland (ZoNL), een krachtig landelijk samenwerkingsverband van bijna 80 zoncoöperaties (www.zonopnederland.nl).

Sinds mei 2018 is ZoNL samengevoegd met het netwerk van EnergieSamen, dat is een koepelorganisatie voor zon- en windcoöperaties. ZoNL ondersteunt bij de ontwikkeling van collectieve zonprojecten, levert professionals voor projectbegeleiding, administratiesystemen en – diensten voor de verrekening van de opbrengsten.

LangstraatZon is in 2019 lid geworden van Zon op Nederland en wordt door het bestuur van LangstraatZon vertegenwoordigd bij de ALV van Zon op Nederland.

4.5. Maatschappelijke opbrengsten

Om gemeente Waalwijk meer duurzaam te maken is er meer nodig dan alleen duurzame energie. Daarom wordt een deel van de opbrengst van ons Zonnepark besteed aan nieuwe duurzame energieprojecten en aan sociaal-maatschappelijke- of leerzame duurzaamheidsprojecten in de gemeente Waalwijk.

Coöperatie LangstraatZon zorgt er op drie manieren voor dat de opbrengst van het coöperatieve zonnepark lokaal wordt uitgekeerd:



- Doordat de deelnemers in het project samen duurzame energie produceren, vloeit de opbrengst naar de deelnemers en niet weg naar een commercieel energiebedrijf. Het resultaat blijft in de eigen gemeente. Wat je niet uitgeeft aan (te) dure energie, kun je ergens anders voor gebruiken.
- LangstraatZon besteedt een deel van de opbrengst van het coöperatieve zonnepark aan educatieve of duurzame projecten in de gemeente Waalwijk. Voor deze doelen wordt geld gereserveerd in een Duurzaamheidsfonds.
- Coöperatie LangstraatZon houdt zich aan de gedragscode van branchevereniging 'Hier op gewekt'

4.6. Van Regeling Verlaagd Tarief naar SDE subsidieregeling

In oktober 2018 is gestart met het invullen van het plan om het Zonnepark te bouwen. Bij de exploitatie zou gebruik gemaakt worden van de zogenaamde Regeling Verlaagd Tarief Collectieve Opwek (RVT), veelal ook wel de "Postcoderoosregeling" genoemd. Daarmee konden inwoners en bedrijven in alle postcodegebieden in Waalwijk zich inschrijven voor deelname aan het project en voor de vrijstelling van betalen van de energiebelasting.

Coöperatie LangstraatZon heeft in 2019 en 2020 met haar leden veel energie gestoken om op deze manier de participatie in het Zonnepark te financieren. Door de veranderingen in de regeling die door de minister van Economische Zaken werden doorgevoerd, werd de regeling veel minder interessant dan eerder beoogd.

Ook was het aantal leden niet groot genoeg om de aanleg van het park volledig met de postcoderoosregeling uit te voeren. Coöperatie LangstraatZon maakt daarom gebruik van de Stimuleringsregeling Duurzame Energie Opwek (SDE+).

In dit informatiedocument is de aanbieding opgenomen die de Coöperatie LangstraatZon aan haar leden doet. Op een aantal punten is de SDE-regeling anders dan de postcoderoosregeling. Hierover later meer.

4.7. Certificaten LangstraatZon

Om de investering in het zonnepark te bekostigen wordt 80% van de investering met een bancaire financiering betaald. De overige 20% worden bekostigd met door de leden bijeengebracht Ledenkapitaal. Dit ledenkapitaal bestaat uit maximaal 7.200 'Certificaten LangstraatZon' (CLZ's) van € 100 per stuk. Een certificaat betaal je door lid te worden van de coöperatie en deel te nemen in het ledenkapitaal. Van deze 'Certificaten LangstraatZon' worden genummerde certificaten uitgegeven. Van je deelname ontvang je een certificaat van deelname waarop het aantal 'Certificaten LangstraatZon' is vermeld.



Deelname LangstraatZon en investering	Leden	Markt	Totaal
Deelname	20%	80%	100%
Capaciteit zonnepark	720.000 kWh	4.280.000 kWh	5.000.000 kWh
Aantal certificaten tbv leden	7.200	Levering groene stroom	-
Investering	€ 720.000,-	€ 2.880.000,- (lening)	€ 3.600.000,-
Op basis van huidige inschrijving vastgesteld	€ 660.000,-	-	-
Huidige uitgegeven aantal CertificatenLangstraatZon	7.000	nvt	90% (van 7.200)
Aantal nog beschikbare certificaten bij 100% omzetting	200	nvt	-

Tabel: Deelname LangstraatZon en investering

Met de huidige intekening is voor circa 90% ingeschreven op het benodigde Ledenkapitaal.

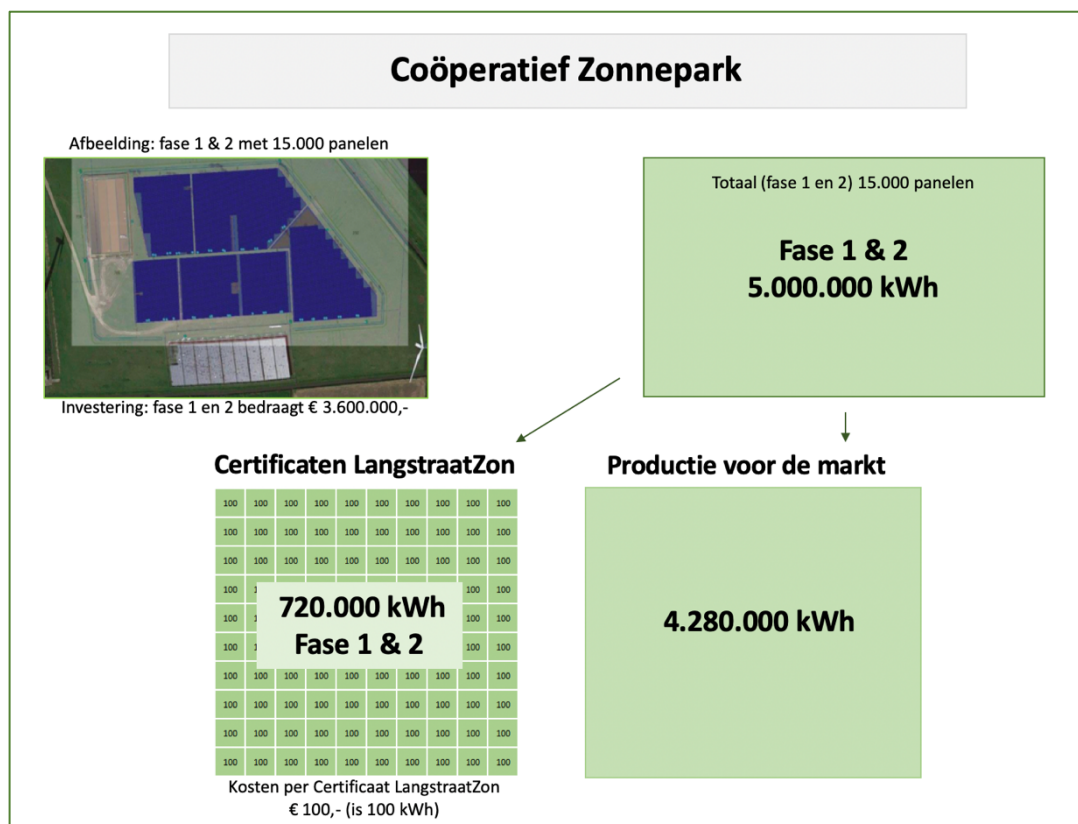
In totaal levert een 'Certificaten LangstraatZon' naar verwachting ongeveer 10-14 euro per jaar op. De investering is daarmee naar verwachting in 7-8 jaar terugverdiend.

Voor nieuwe deelnemers zijn nog een beperkt aantal Certificaten beschikbaar om te komen tot 20% (7.200 certificaten) van de totale capaciteit van het zonnepark.

Deze 20% geldt als een minimum eis gesteld aan het eigen vermogen, om de externe financiering van 80% te kunnen afronden en daarmee het zonnepark kunnen realiseren.

Samen met andere inwoners, verenigingen en bedrijven in de gemeente Waalwijk word je mede eigenaar van het Zonnepark. Als mede-eigenaar deel je in het resultaat van het zonnepark. Jaarlijks wordt een deel van het resultaat door de coöperatie LangstraatZon op je rekening overgemaakt.

Voor nieuwe deelnemers geldt: eerst moet je jezelf registreren via onze website www.langstraatzon.nl. Je woont in gemeente Waalwijk en je hebt een eigen elektriciteitsaansluiting met een leveringsovereenkomst met een energieleveranciers. De reeds eerdere registraties moeten worden herbevestigd in verband met de gewijzigde (betere) voorwaarden. Wij verwijzen u graag naar de 'Voorwaarden lidmaatschap' zoals dat te vinden is in bijlage 2 'LZ Voorwaardenlidmaatschap'.



Afbeelding: LangstraatZon: Totaal 15.000 grote industriële zonnepanelen

Samengevat werkt het als volgt:

- Elke inwoner of ondernemer die woont of gevestigd is in de gemeente Waalwijk en die een elektriciteitsaansluiting heeft kan meedoen;
- Alle opgewekte stroom van het zonnepark in de coöperatie LangstraatZon wordt verkocht aan een energieleverancier (Greenchoice);
- Voor de leden wordt er max. 720 MWh gereserveerd in certificaten (CLZ's) van 100 kWh, (20% van de productie) die de leden kunnen aankopen. De overige 80% van de investering wordt met geleend kapitaal gefinancierd;
- Voor € 10,- per jaar word je lid van coöperatie LangstraatZon en kun je een of meerdere Certificaten LangstraatZon (CLZ's) kopen;
- Het doel is om je eigen (verwachte) elektriciteitsverbruik te verduurzamen en voor dat verbruik CLZ's te kopen (met een maximum van 10.000 kWh, één CLZ vertegenwoordigt 100kWh);
- Met de aankoop van de CLZ's brengen de leden hun Ledenkapitaal in. Dit is het eigen vermogen van het park;



- Als lid ontvang je jaarlijks een deel van het resultaat van het zonnepark. Dit is de eerste 15 jaren begroot op € 13 per certificaat per jaar. De laatste 10 jaren is dit naar verwachting € 5 per jaar. Dit alles uiteraard op basis van de huidige berekening in de businesscase;
- Zolang het Zonnepark operationeel is (gegarandeerd 15 jaar) ontvang je groene, lokaal opgewekte elektriciteit van je eigen zonnepark – gewoon via je huidige aansluiting én via je eigen energieleverancier.

Alle huishoudens, bedrijven, verenigingen en stichtingen in de gemeente Waalwijk met een elektriciteitsaansluiting kunnen een of meerdere Certificaten LangstraatZon aanschaffen. Koop het aantal CLZ's dat je nodig hebt om je (verwachte) elektriciteitsverbruik te verduurzamen, met een maximum van 10.000 kWh per jaar, oftewel maximaal 100 CLZ's.

De looptijd van de subsidie is 15 jaar en is gebaseerd op de SDE-regeling. De technische levensduur van het project is waarschijnlijk 25 jaar. Zolang willen we ook het zonnepark laten functioneren. Dit blijft uiteraard wel afhankelijk van economische belangen en technische ontwikkelingen.

4.8. Regeling Subsidie Duurzame Energie (SDE)

De Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie (SDE) is een ministeriele regeling om de productie van hernieuwbare, schone en duurzame energie te stimuleren, geregeld onder meer in het Besluit stimulering duurzame energieproductie en de Algemene uitvoeringsregeling stimulering duurzame energieproductie. Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is in deze de subsidieverstrekker.

De hoogte van de subsidie wordt bepaald door 2 factoren:

- de kostprijs voor de productie van hernieuwbare energie voor de betreffende technologie (voor ons dus zonne-energie) en
- de waarde die de opgewekte energie op de markt heeft.

De kostprijs wordt vastgelegd in het zogenaamde basisbedrag (ook wel fasebedrag genoemd). Dat bedrag ligt voor de hele looptijd (van het Zonnepark en de subsidie) vast, dus voor de gehele 15 jaar.

Om die reden wil LangstraatZon de bouw van het zonnepark zo snel als mogelijk volledig aanbesteden (fase 1 & 2) en bouwen. De aansluitcapaciteit voor het zonnepark is door Enexis voor de eerste fase bevestigd.

De coöperatie heeft een beschikking voor de regeling SDE+ 2019, waarbij het basisbedrag is vastgesteld op € 92 / MWh. Het zogenaamde correctiebedrag is voor 2019 voorlopig vastgesteld op € 25 / MWh. Als het zonnepark in 2019 al in bedrijf zou zijn, zou de subsidie in 2019 dus maximaal € 67 / MWh bedragen.



4.9. Stroomlevering

De opgewekte stroom komt niet direct bij de gebruikers terecht, maar via een Leverancier. De Coöperatie LangstraatZon verkoopt alle stroom aan een Leverancier. De eerste drie jaar dat het Zonnepark draait zal de elektriciteit van het zonnepark geleverd worden aan Greenchoice. Bij deze afnemer van onze stroom hebben we voor onze leden een concurrerende prijs bedongen voor de prijs van elektra en gas. Deze prijzen staan op www.greenchoice.nl/langstraatzon. Leden zijn echter zelf vrij in de keuze van hun energieleverancier.

Naast de opbrengst van de verkoop van de zonnestroom ontvangt LangstraatZon van de Leverancier Greenchoice een extra vergoeding per lid dat daar klant wordt en blijft van Greenchoice, een zogenaamde margevergoeding.

4.10. Kosten en baten Zonnepark LangstraatZon

Voor € 10,- per jaar word je lid van Coöperatie LangstraatZon en kun je een of meerdere CLZ's kopen. Een CLZ representeert 100 kWh.

Het idee is dat leden hun eigen (verwachte) elektriciteitsverbruik (tot maximaal 10.000 kWh) aan CLZ's kopen, om zo hun volledige energieverbruik te verduurzamen. Zo produceer je via het Zonnepark (gegarandeerd 15 jaar) groene, lokaal opgewekte elektriciteit.

Nadat je je hebt ingeschreven als lid (of herbevestiging daarvan), geef je coöperatie LangstraatZon het recht om op het moment dat het Zonnepark kan worden gebouwd, per CLZ een bedrag van € 100,- te incasseren van je bankrekening. De afschrijving van het totale bedrag, gebaseerd op het totaal aan CLZ's dat je koopt, zal waarschijnlijk plaatsvinden in het 4^e kwartaal van 2020.

Het incasseren van je totaal aan coöperatie LangstraatZon verschuldigde bedrag gebeurt bij de zogenaamde 'financial close', als de opdracht tot realisatie van het Zonnepark wordt gegeven. Dit is ongeveer 12 weken voor de eerste Inbedrijfstelling van het Zonnepark (naar verwachting eind 1^e, begin 2^e kwartaal 2021).

De opbrengst van het zonnepark hangt af van:

- de zonopbrengst, hoe meer zon, hoe gunstiger het resultaat;
- de verkregen subsidie : het verschil tussen de verkoopprijs aan de Leverancier en het zogenaamde correctiebedrag in de SDE-regeling: hoe hoger het bedrag is van de verkoopprijs ten opzichte van het correctiebedrag, hoe meer opbrengst;
- de productiekosten: hoe lager de productiekosten, hoe gunstiger het resultaat.
- de overige bedrijfskosten zoals administratiekosten, bestuurskosten en hoogte van de bijdrage aan het Duurzaamheidsfonds



4.11. Bestaande en nieuwe leden

De bestaande 200 leden (die al eerder hebben ingeschreven) hebben op basis van de ledenovereenkomsten het recht om lid te blijven van Coöperatie LangstraatZon en deel te nemen aan de propositie zoals in dit informatiedocument beschreven. Ze dienen daarvoor wel het lidmaatschap van Coöperatie LangstraatZon te herbevestigen en een nieuwe ledenovereenkomst te sluiten. Ze kunnen dan ook op basis van deze propositie meer of minder CLZ's aanschaffen.

Vanaf september 2020 zullen wij onze bestaande leden converteren. Nadat onze bestaande leden hun deelname hebben herbevestigd, weten we hoeveel CLZ's beschikbaar zijn voor nieuwe leden. De inschrijving voor nieuwe leden zal in oktober 2020 kunnen starten.

4.12. Vergunningen van Zonnepark De Langstraat

Omgevingsvergunning verleend

Op 18 december 2018 verleende de gemeente Waalwijk de omgevingsvergunning voor het zonnepark aan LangstraatEnergie. Deze wordt overgezet op naam van LangstraatZon.

Hergebruikplan

De Provincie Noord-Brabant heeft bepaald dat ieder hergebruik van een oude stortplaats moet voldoen aan specifieke milieuregels en -voorwaarden. Bij grote ingrepen moet er een hergebruikplan worden gemaakt. Dit 'Hergebruikplan' op hoofdlijnen is door de Provincie op 8 juli 2020 goedgekeurd.

Recht van Opstal

Er is een overeenkomst gesloten tussen de Gemeente en Langstraat Energie Coöperatie op 11 /03 /19. Op 14/4/2020 heeft Langstraat Zon Coöperatie U.A de addenda voor het recht van opstal ondertekend. De gemeente is bereid de overeenkomst op naam van LangstraatZon te stellen.

4.13. Coöperatie LangstraatZon, ons doel

Coöperatie LangstraatZon is een energie coöperatie voor en door inwoners van gemeente Waalwijk. Met ons initiatief dragen wij actief bij aan een klimaat neutrale omgeving van gemeente Waalwijk. Op het ECO-park (de voormalige vuilstortplaats van 4 ha) bouwen we samen het eerste coöperatieve Zonnepark. Dit om in 2043 energie neutraal te kunnen zijn.

Van belang is voorts te weten dat de ambities van LangstraatZon coöperatie verder gaan dan het realiseren van de eerste coöperatieve Zonnepark in de gemeente Waalwijk.

In onze statuten zijn ook andere doelen gesteld, zoals het bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van de maatschappij, o.a. door bedragen te reserveren voor het opstarten van nieuwe hernieuwbare energieprojecten of voor projecten met betrekking tot educatie en voorlichting over duurzame energie en de toepassingen daarvan. Daarom wordt er ook een duurzaamheidsfonds opgericht om dit mogelijk te maken.



5. Organisatie

5.1. Algemeen

De coöperatieve vereniging, en dus ook de Coöperatie LangstraatZon, is een bijzonder soort vereniging. Net als de gewone vereniging heeft de Coöperatie LangstraatZon leden (en geen aandeelhouders zoals bijvoorbeeld een besloten vennootschap). De Coöperatie LangstraatZon heeft geen commercieel doel en oefent een onderneming uit samen met haar eigen leden. De Coöperatie LangstraatZon is er voor haar leden en niet voor zichzelf!

De wet bepaalt dat het doel van de Coöperatie LangstraatZon gelegen moet zijn in het voorzien in de stoffelijke behoeften van haar leden door middel van het sluiten van een of meer overeenkomsten met haar leden. De ledenovereenkomst die wij met een lid aangaan is daar de invulling van.

De Coöperatie LangstraatZon heeft de mogelijkheid om aanvullend op de statuten reglementen vast te stellen. Daarvan heeft de Coöperatie LangstraatZon gebruikgemaakt in het kader van het Zonnepark en dit reglement heeft de naam “LangstraatZon Reglement”.

De Coöperatie LangstraatZon kent op dit moment 2 officiële organen, te weten het Bestuur en de Algemene Ledenvergadering.

De Coöperatie LangstraatZon is opgericht met uitsluiting van aansprakelijkheid voor de leden (“U.A.”). De leden zijn daardoor niet aansprakelijk voor door de Coöperatie LangstraatZon geleden verliezen. Alleen het door een lid geïnvesteerde bedrag kan het lid dus kwijtraken als de Coöperatie LangstraatZon ophoudt te bestaan. De statuten van LangstraatZon zijn opgenomen onder bijlage 5 ‘LZ LangstraatZon statuten’

5.2. Bestuur

Momenteel bestaat het Bestuur uit 3 bestuurders, te weten een voorzitter, een penningmeester en een secretaris. Dit bestuur wordt bijgestaan door bestuursleden en leden vanuit Coöperatie Langstraat Energie U.A. De bestuursleden voeren onbezoldigd hun werk uit. Het Bestuur kan uit meer of minder leden bestaan, maar minimaal moeten er altijd 2 bestuursleden zijn.

De Algemene Ledenvergadering benoemt en ontslaat de bestuurders. Bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en ook niet-leden van de Coöperatie LangstraatZon kunnen door de Algemene Ledenvergadering benoemd worden.



Het Bestuur bestuurt naar zij goedgevindt, maar moet natuurlijk altijd handelen binnen de doelstellingen van de Coöperatie LangstraatZon en wat redelijk is. Voor bepaalde zaken zal het Bestuur voorafgaand toestemming moeten vragen aan de Algemene Ledenvergadering.

Het Bestuur maakt jaarlijks, nadat een kalenderjaar is gepasseerd, een jaarrekening op en een jaarverslag. Het Bestuur kan commissies instellen om bepaalde taken uit te voeren.

5.3. Algemene ledenvergadering

De Algemene Ledenvergadering is het “ledenparlement” van de Coöperatie LangstraatZon en heeft de hoogste macht en bepaalt dus uiteindelijk de koers van de Coöperatie LangstraatZon. Jaarlijks wordt er altijd minimaal een Algemene Ledenvergadering gehouden en alle leden hebben toegang tot die vergadering.

Elk lid heeft in de Algemene Ledenvergadering 1 stem, ongeacht het aantal CLZ's dat een lid heeft aangeschaft. Er wordt besloten met volstrekte meerderheid (de helft plus een) van aanwezige en geldig uitgebrachte stemmen, tenzij de statuten een andere meerderheid voorschrijven, bijvoorbeeld bij een wijziging van de statuten.

De Algemene Ledenvergadering kan besluiten dat er een kascommissie (of accountant) wordt benoemd ter controle van de jaarrekening die het Bestuur opstelde. Na bespreking in de Algemene Ledenvergadering, bepaalt de vergadering of zij het Bestuur zogenaamd “decharge” verleent over het gevoerde (financiële) beleid.

In de Algemene Ledenvergadering wordt jaarlijks de jaarrekening besproken.

5.4. Ledenovereenkomst

De Ledenovereenkomst is voor een lid en de Coöperatie LangstraatZon een belangrijk document. In deze overeenkomst staat namelijk beschreven hoeveel CLZ's een lid koopt en wat de daarmee verbonden koopprijs is. Ook staat in deze overeenkomst dat het lid op basis van zijn Ledenkapitaal recht heeft op een deel van de opbrengst van het Zonnepark.

De Ledenovereenkomst komen wij digitaal met u overeen. Op onze website hebben wij omschreven wat de stappen zijn die tot een ondertekende overeenkomst leiden. Nadat u digitaal akkoord heeft gegeven, ontvangt u per mail uw “digitaal getekende” overeenkomst. Wij conformeren ons aan de wet en bieden leden, nadat de overeenkomst tot stand is gekomen, het recht de Participatieovereenkomst te herroepen binnen 14 dagen.

Wij verwijzen u graag naar de Participatieovereenkomst zoals dat te vinden is in bijlage 3 ‘LZ Participatieovereenkomst voor leden’.



5.5. LangstraatZon Reglement

Een reglement is een aanvulling op de statuten, Alle reglementen dienen door de Algemene Ledenvergadering, op voorstel van Bestuur, te worden vastgesteld. Momenteel heeft de Coöperatie LangstraatZon één reglement, te weten het LangstraatZon-Reglement. In dit LangstraatZon-Reglement benoemt de Coöperatie LangstraatZon de meest belangrijke afspraken die voor alle leden gelden. Daarbij moet u denken aan afspraken wanneer coöperatie LangstraatZon betaling van u verlangt voor de aangeschafte CLZ's. Wij laten leden pas voor CLZ's betalen (en geven ze ook pas dan uit) op het moment dat het Zonnepark er ook komt.

Ook staat beschreven wat de gang van zaken is als het lidmaatschap – om welke reden dan ook – wordt opgezegd en wat de (financiële) consequenties zijn. Het ledenkapitaal is namelijk niet vrij overdraagbaar. Als een lid bijvoorbeeld overlijdt of verhuist naar een woning waar hij geen eigen kleinverbruikersaansluiting meer heeft in Nederland, dan zal de coöperatie LangstraatZon de CLZ's van dat lid (of van de erfgenamen) op incidentele basis terugnemen en zo mogelijk daarvoor een restwaarde betalen. De exacte wijze waarop dit werkt is in het "Huishoudelijk Reglement LangstraatZon" beschreven. Hierin is ook opgenomen wanneer en hoe andere overdrachten kunnen plaatsvinden. Dit zal altijd via of aan de coöperatie moeten gebeuren omdat CLZ's niet vrij verhandelbaar zijn.

Het Huishoudelijke reglement LangstraatZon is opgenomen in bijlage 4 'LZ Huishoudelijke reglement LangstraatZon'.

5.6. Adviseurs

Het Bestuur werkt onbezoldigd, maar laat zich bijstaan door een aantal betaalde professionele adviseurs. Met betrekking tot de realisatie van ons Zonnepark en het verkrijgen van vreemd vermogen laten wij ons mede adviseren door externe adviseurs.

5.7. Autoriteit Financiële Markten

De coöperatie LangstraatZon heeft in samenspraak met haar juridisch adviseur bepaald wat de status is van de coöperatie LangstraatZon en de Certificaten LangstraatZon. Dat de zogenaamde Certificaten LangstraatZon niet worden gekwalificeerd als financiële producten, in het bijzonder als effecten, beleggingsobjecten of deelnemingsrechten in een beleggingsinstelling in de zin van artikel 1:1 Wft. Dit omdat de CLZ's niet verhandelbaar zijn. Ook geldt dat de CLZ's niet kwalificeren als beleggingsobjecten in de zin van artikel 1:1 Wft en dat er daarom ook geen door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) goedgekeurde prospectus benodigd is. De Informatiebrochure hoeft dan ook niet te worden goedgekeurd door de AFM. LangstraatZon volstaat met een melding van het Project bij de AFM. Conform de regelgeving wordt er op deze informatiebrochure wel de "waarschuwingbullit" van de AFM geplaatst "

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





6. Financieel

6.1. Participatie model

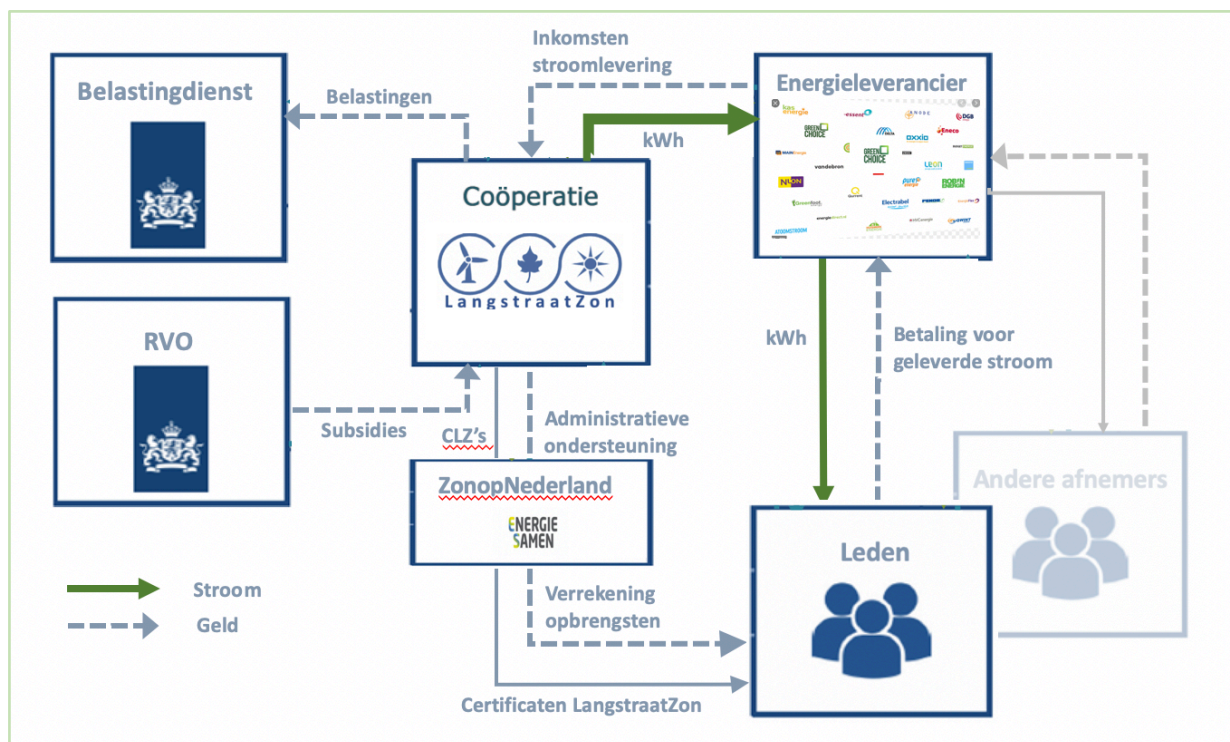
Het participatie model vormt de kern van de propositie; het modelleert de geldstromen van de coöperatie LangstraatZon, geeft de verwachte investeringen, exploitatiekosten en opbrengsten weer en berekent de verwachte opbrengsten (te weten de opbrengsten die toegerekend gaan worden aan een CLZ). Tevens is het model gebruikt voor gevoeligheidsanalyse door verschillende scenario's door te rekenen.

6.2. Doorlevering

De elektriciteitsmarkt in Nederland is streng gereguleerd; elektriciteit mag alleen verkocht worden aan kleinverbruikers door partijen die over een leveringsvergunning van de Autoriteit Consument en Markt (ACM) beschikken. De coöperatie LangstraatZon beschikt niet over een dergelijke vergunning; de kosten voor een aanvraag en de eisen die gesteld worden aan de financiële, organisatorische en technische kwaliteit van een onderneming zijn hoog. Daarom heeft de Coöperatie LangstraatZon ervoor gekozen om voor de levering van de elektriciteit die opgewekt wordt door het Zonnepark, samen te werken met een energieleverancier. Als Leverancier is initieel (voor 3 jaar) gekozen voor Greenchoice.

Met de Leverancier wordt initieel een driejarig afnamecontract (Power Purchase Agreement, ook wel PPA genoemd) afgesloten. Onder dit contract levert de coöperatie LangstraatZon de elektriciteit aan de Leverancier. De Coöperatie LangstraatZon kan na deze initiële periode, een nieuw contract met deze Leverancier afsluiten of op zoek gaan naar een nieuwe Leverancier.

In de samenwerkingsovereenkomst met Greenchoice zijn de condities voor een 3-jarig competitief leveringscontract voor de Leden afgesproken. Ieder lid kan (maar is niet verplicht) hier gebruik van maken. Jaarlijks ontvangt ieder lid met CLZ's een (jaar)nota opgemaakt door ZonopNederland. Op deze nota wordt het aandeel van het lid in de exploitatieopbrengst vermeld.



Participatiemodel – levering stroom

6.3. Elektriciteitsproductie

Het startpunt van het participatiemodel is natuurlijk de elektriciteitsproductie. De elektriciteitsproductie wordt primair bepaald door de kwaliteit van de panelen en door de hoeveelheid zon.

6.4. Zonnepark

De gemeente stelt het EcoPark beschikbaar aan LangstraatZon. Hiervoor is een opstalovereenkomst tussen de gemeente Waalwijk en de coöperatie LangstraatZon afgesloten. Hiervoor betaalt LangstraatZon een vergoeding.

De Gemeente en coöperatie zijn het volgende overeengekomen:

- De coöperatie kan minimaal 15 jaar gebruik maken van het EcoPark;
- Deze periode kan met wederzijdse instemming worden verlengd met maximaal 10 keer één jaar. Indien de gemeente de overeenkomst eerder wenst te beëindigen, dan wordt de coöperatie financieel gecompenseerd. Na 25 jaar wordt bezien of verlenging nog zinvol is;
- De coöperatie is juridisch en economisch eigenaar van de zonne-installatie.

In de vergunningsaanvraag voor het Zonnepark De Langstraat zijn geen specifieke eisen vermeld anders dan het gebruik van het terrein waarvoor specifiek eisen gelden. In de provinciale nota "Hergebruik van stortplaatsen" van 22 juni 2004 (Nota Hergebruik) wordt ingegaan op de beleidsmatige, wettelijke,

ruimtelijke en milieu hygiënische aspecten en randvoorwaarden bij hergebruik van een stortplaats. Dit hergebruikplan op hoofdlijnen is in juni 2020 opgesteld aan de hand van de “Checklist voor het hergebruikplan van stortplaatsen” van de Nota Hergebruik. Hiervoor heeft de Provincie een beschikking afgegeven.



Overzicht van het EcoPark met oost-westopstelling voor LangstraatZon (afbeelding eindfase 15.000 zonnepanelen)

Momenteel zijn er twee partijen waarmee wordt onderhandeld over de ingebrachte offertes. Bij de specificaties en de financiële overzichten is uitgegaan van realiseerbare bedragen.

Het bestuur van LangstraatZon heeft i.s.m. een externe adviesbureau een keuze gemaakt voor de finale keuze van de laatste twee leveranciers. Hierbij wordt rekening gehouden met productkwaliteit, kwaliteitscontrole tijdens plaatsing en na oplevering, de totale kosten over de levensduur inclusief onderhoud en vervangingen, garantiebepalingen, levering, trackrecord leverancier, service potentieel, monitoring, bewaking, regionaal opererend, betalingsvoorwaarden en vertrouwen (gunningscriteria). Er is gevraagd naar de footprint en recycling mogelijkheden voor de zonnepanelen.

Een goede naam en positieve referenties van collega coöperaties uit Nederland wegen ook mee.



Investering

De kosten van een zonnepark bestaan voor een groot deel uit de initiële investering, de zogenaamde CAPEX, die op haar beurt weer uit een aantal componenten bestaan. Deze componenten worden hieronder behandeld. De totale investering bedraagt € 3.600.000 voor het gehele zonnepark.

Zonnepanelen

Het Zonnepark zelf is verreweg de grootste post in de investeringsbegroting. De uiteindelijke aankoopssom van het zonnepark kan aanzienlijk afwijken van de 'list price' door het onderhandelingsproces waarin ook het aantal panelen dat afgenomen wordt van invloed is. Belangrijk voordeel is dat de coöperatie LangstraatZon door schaalgrootte hier gebruik maakt van de inkoopkracht en expertise.

Netaansluiting

Het Zonnepark moet aangesloten worden op het elektriciteitsnet. De netbeheerder Enexis zal dit realiseren tegen een commercieel tarief. Gelet op de bestaande elektrische infrastructuur van het industrieterrein (haven 8) alsook de nabijheid van operationele windmolen zijn de kosten van netinpassing relatief laag. Op basis van de Enexis offerte wordt in het model gerekend met €45.000,- voor de eerste gedeelte.

Elektrische werken

De elektrische werken bestaan uit de grondbekabeling van het Zonnepark tot aan het publieke net, een meetveld, de transformator en -behuizing.

Fundering

Voor het Zonnepark wordt een funderings-systeem met schroefpalen aangebracht. In het model wordt rekening gehouden met de maximale diepte conform de eisen vastgelegd in het Hergebruikplan.

Civiele werken

De civiele werken bestaan uit verder egaliseren van de oppervlakte, proefsleuven en metingen m.b.t. de onderlagen van de voormalige vuilstortplaats.

Overige investeringskosten

De overige investeringskosten bestaan onder andere uit het aan de Coöperatie LangstraatZon toe te rekenen deel van alle (voorbereidende) werkzaamheden met betrekking tot de realisatie van het zonnepark vermeerderd met risico-opslagen. De (voorbereidende) werkzaamheden omvatten niet alleen de ontwerpwerkzaamheden, het aanvragen van alle vergunningen, maar ook bodemonderzoek, funderingsonderzoek en dergelijke. In de (voorbereidende) werkzaamheden is inbegrepen, kosten van adviseurs, bouwkosten, leges, coördinatiekosten, kosten van toezicht en premies voor verzekeringen,



alle externe onderzoekskosten, interne kosten en testen. Ook de kosten van projectmanagement, marketing en communicatie alsmede een post onvoorzien zijn in de overige investeringen opgenomen.

Overige baten

Onder overige baten van de Coöperatie LangstraatZon die voor de investering aangewend kunnen worden, vallen eventuele provinciale of gemeentelijke subsidies, giften, donaties en andere inkomsten. Rabobank de Langstraat heeft aan LangstraatZon een uitkering uit het Stimuleringsfonds gedaan van € 22.500 om de werving van leden te faciliteren. Ook Greenchoice, Buurkracht en Gemeente Waalwijk hebben zowel materiele als financiële sponsorbijdragen geleverd.

Investeringsoverzicht

In totaal bedragen de (netto) investeringen aldus:

Post	Omschrijving	Bedrag
1	Zonnepanelen	€ 2.000.000
2	Netaansluiting	€ 300.000
3	Elektrische werken	€ 400.000
4	Fundering/schroefpalen, trafo	€ 200.000
5	Projectmanagement	€ 300.000
6	Overige investeringen plus onvoorzien (€ 100.000)	€ 400.000
	Totaal	€ 3.600.000

Financiering

De totale investering wordt gefinancierd met een groot deel vreemd vermogen (80% van de investering is bancaire lening). Daarnaast is er 20% eigen vermogen (€ 720.000 aan Ledenkapitaal). De rente en aflossing van de lening wordt bekostigd uit de exploitatie van het Zonnepark. Het aantal Certificaten LangstraatZon (CLZ's) bedraagt 7.200 stuks. Dit betekent dat daarmee de vereiste inleg van deelnemers neerkomt op € 720.000,-

Mocht er aan het einde van de levensduur van het Zonnepark en na sloop van het Zonnepark eigen vermogen resteren dan zal de Algemene Ledenvergadering besluiten over de bestemming daarvan.

Exploitatiekosten

Zodra het Zonnepark gebouwd is, liggen de belangrijkste kosten grotendeels vast. De exploitatiekosten zijn daarom goed te voorspellen.

Kapitaallasten

Het Zonnepark wordt voor het grootste deel gefinancierd met een lening. Deze lening wordt in maximaal 15 jaar afbetaald. Over het openstaande deel wordt jaarlijks rente betaald.



Onderhoud en verzekering

Het Zonnepark heeft gedurende de gehele levensduur onderhoud nodig. Jaarlijks vindt er onderhoud plaats. Indien nodig worden verzekeringen afgesloten voor herstelkosten, aansprakelijkheid en productieverlies bij schade als dit niet in het contract met de leverancier van het Zonnepark is afgedekt.

Vastrecht

De door het Zonnepark opgewekte elektriciteit wordt in gevoed op het elektriciteitsnet. De netwerkbeheerder brengt hiervoor jaarlijks onder andere vastrechtkosten in rekening.

Operationeel management

Het operationeel management van het Zonnepark zal voor een deel uitbesteed kunnen worden aan de afnemer van de stroom (Greenchoice) op basis van een service-level agreement (SLA). Daarnaast is er het beheer van de Coöperatie LangstraatZon (ledenadministratie, communicatie, financiële verslaglegging en rapportage, ledenvergadering). Zon op Nederland ondersteunt LangstraatZon hierin en levert professionals voor de projectbegeleiding, het administratiesysteem en – diensten voor de verrekening van de opbrengsten.

Reservering projecten en andere activiteiten

LangstraatZon richt een Duurzaamheidsfonds op. Dit duurzaamheidsfonds is een onafhankelijk fonds. Het fonds gaat het mogelijk maken binnen de gemeente Waalwijk andere projecten op te starten of te begeleiden. Projecten nodig voor de energietransitie, nieuwe projecten op het gebied van opwekking van hernieuwbare energie en educatie. LangstraatZon levert een afvaardiging in het bestuur van dit fonds samen met gemeente Waalwijk, Langstraat Energie, Rabobank en een derde onafhankelijke partij. LangstraatZon doet jaarlijks een uitkering aan het Duurzaamheidsfonds van minimaal € 8.000 per jaar. Afhankelijk van het resultaat wordt deze uitkering verhoogd of verlaagd zoals vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering.

Overige kosten

De overige kosten bestaan onder andere uit de Onroerende Zaak Belasting (OZB), een marge voor nog niet voorzienbare kosten en opstalrecht. Het Zonnepark ligt op het Perceel en er is een opstalrecht verkregen van de grondeigenaar van het Perceel. De coöperatie moet voor het gebruik van deze grond jaarlijks een retributie betalen voor het in gebruik genomen deel van het ECO-park (de voormalige vuilstortplaats).

Vennootschapsbelasting

De coöperatie valt als onderneming onder de werking van vennootschapsbelasting. Dat betekent dat over de winst vennootschapsbelasting moet worden betaald. Die ligt (wat betreft de eerste schijf) voor 2021 op naar verwachting 15%.



Exploitatie-opbrengsten

De opbrengsten voor de coöperatie bestaan vooral uit:

- a. opbrengst uit de verkoop van de opgewekte stroom (aan Leverancier);
- b. subsidie van het Rijk (RVO) op grond van de SDE;
- c. overige baten.

Verkoopopbrengst opgewekte stroom

De door het Zonnepark opgewekte elektriciteit wordt door de Coöperatie LangstraatZon volledig aan de Leverancier verkocht. Voor alle opgewekte elektriciteit betaalt Leverancier de coöperatie een marktconforme prijs.

Zonprojecten leveren een bijdrage aan de vergroening van de Nederlandse energieproductie. Voor elke duurzaam opgewekte eenheid (kWh) wordt door CertiQ een Groencertificaat of Garantie Van Oorsprong (GVO) afgegeven waaruit blijkt dat de elektriciteit ook daadwerkelijk groen is opgewekt. Deze GVO's hebben een waarde in de Nederlandse elektriciteitssector omdat hiermee elektriciteit die verkocht wordt groene waarde krijgt. Elke 1.000 kWh (1MWh) opgewekte elektriciteit vertegenwoordigt 1 GVO. LangstraatZon levert de GVO's van het Zonnepark aan Leverancier als afnemer van de elektriciteitsproductie. De prijs voor de GVO's is inbegrepen in de verkoopopbrengst van de opgewekte stroom aan Leverancier.

SDE-subsidie

De subsidie is een aanvulling op de verkoopopbrengst tot een zekere garantie van € 92 / MWh. Gegeven het karakter van de SDE+ zijn de subsidie- en de verkoopopbrengst communicerende vaten. Als de marktprijs omhoog gaat, gaat de subsidie naar beneden. Als de marktprijs omlaag gaat, gaat de subsidie omhoog.

Margevergoeding, overige baten

De coöperatie LangstraatZon ontvangt bij aanvang een aanbrengpremie voor elk lid dat bij de Leverancier energie gaat afnemen. In de daaropvolgende jaren ontvangt LangstraatZon een zgn. 'margevergoeding'. De omvang is afhankelijk van de vraag of leden voor alleen elektriciteit overstappen of ook voor gas.

Korting Leverancier

De coöperatie LangstraatZon heeft voor haar leden bij de Leverancier een korting bedongen zodat het aanbod van de Leverancier altijd competitief is. Leden zijn echter vrij om een keuze te maken voor energieleverancier.

De Leverancier maakt in zijn communicatie met leden duidelijk kenbaar wat die korting is. Als een lid zelf vergelijkingen maakt (van prijzen van leveranciers), is het van belang "appels met appels" te vergelijken. De vergelijking moet hiertoe plaatshebben met een 3-jarig leveringscontract, vergoend met GVO's.



Opbrengsten van een CLZ

De opbrengst van één CertificaatLangstraatZon wordt bepaald door:

- de Koopprijs;
- en het toegekende aandeel in het exploitatieresultaat.

Belangrijke elementen voor de hoogte van de opbrengsten van het Zonnepark, zijn de hoeveelheid zonne-uren, de elektriciteitsprijs en de economische levensduur van het Zonnepark.

Certificaten LangstraatZon	Bij verkoop van
Aantal CLZ's	7.200
Aankoopprijs van een Certificaat (CLZ)	€ 100,-
Hoogte van het resultaat per CLZ naar verwachting	€ 10,- tot € 14,--

Gevoeligheidsanalyse

Iedere investering brengt risico's met zich mee, zo ook een investering in Certificaten LangstraatZon. Hieronder volgt een opsomming van de mogelijke risico's van het Zonnepark en Certificaten LangstraatZon. Om inzicht te geven in de risico's zijn er gevoeligheidsanalyses op de meest relevante parameters van het participatiemodel uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder weergegeven:

Elektriciteitsprijs hoog/laag icm SDE

De subsidie van het Rijk (RVO) is afhankelijk van de marktprijs voor elektriciteit. Hoe hoger de marktprijs, hoe lager de subsidie. Hoe lager de marktprijs, hoe hoger de subsidie. Maar er is in de subsidieregeling wel sprake van een minimum van de marktprijs waarmee rekening wordt gehouden (zie verder bij de 'risico's').

Electriciteitsproductie hoog/laag

In het model is gerekend met een opbrengst aan opgewekte elektriciteit. Een hogere opwekking aan elektriciteit leidt uiteraard tot hogere opbrengsten, terwijl de kosten zeker niet in dezelfde mate stijgen. Aan de andere kant is er ook nog een kleine kans dat de elektriciteitsproductie lager uitvalt; de opbrengsten vallen dan ook lager uit.

Prijs GVOs

De prijs van de GVO's is erg volatiel. De opbrengst uit verkoop van de GVO's kan hoger of lager uitvallen dan waarmee rekening is gehouden, al naar gelang de marktprijs. Dat heeft gevolgen voor de verkoopopbrengst.



Investering in zonnepark

In dit informatiememorandum en de berekeningen van de opbrengsten gaan wij uit van reële scenario's wat betreft de aanschafprijs.

Rente vreemd vermogen

De coöperatie gaat ervan uit dat € 2.880.000,- van het benodigd vermogen als lening kan worden aangetrokken tegen een rente van 2,9%. Op het moment dat de lening daadwerkelijk wordt aangegaan, kan de rente hoger of lager zijn. Dat heeft uiteraard gevolgen voor de opbrengstprognose.

Onderhoud en operationeel management

De opbrengstprognose is mede gebaseerd op een bepaalde omvang aan 'operationele' kosten, kosten voor onderhoud en operationeel management. Die kosten zijn nu geraamd op basis van ervaring elders. Op het moment dat een contract voor de realisatie van het Zonnepark sluiten met een leverancier worden ook deze kosten vastgesteld.

Fiscale zaken

In deze paragraaf worden de relevante fiscale aspecten van de coöperatie en de Certificaten LangstraatZon toegelicht.

Vennootschapsbelasting

De coöperatie is als ondernemer regulier vennootschapsbelastingplichtig. Dit betekent dat zij aangifte moet doen en VpB moet afdragen over haar (fiscale) winst.

Omzetbelasting (BTW)

De coöperatie is als ondernemer BTW-plichtig. Dit betekent dat zij aangifte moet doen en BTW moet afdragen over de verkoopopbrengst van de opgewekte stroom aan de Belastingdienst. De door de coöperatie betaalde BTW op de investeringskosten en de exploitatielasten kan worden verrekend.

Fiscale informatie – Particulieren

Certificaten LangstraatZon zijn voor de Belastingdienst "bezit" met een rendement en vallen in Box 3. Ze worden gelijk behandeld als spaargeld. Er zijn geen aparte fiscale aftrekregelingen van toepassing voor CLZ's. De op te nemen waarde kan elk jaar met 1/15 deel worden verminderd.

Fiscale informatie – Ondernemingen

Certificaten LangstraatZon maken deel uit van het ondernemingsvermogen. De energieproductie van de CLZ's en de belastingkorting verlagen de energiekosten van de onderneming. Voor de investering in CLZ's kan geen gebruik gemaakt worden van (aanvullende) stimuleringsmaatregelen zoals EIA, MIA en VAMIL.



6.5. Risico's

Als lid van de coöperatie LangstraatZon ben je niet aansprakelijk voor meer dan de Koopprijs van je Certificaten LangstraatZon. De coöperatie LangstraatZon is een rechtsvorm met uitgesloten aansprakelijkheid.

Vertraging

De oplevering en de start van de elektriciteitsproductie van het Project kan door diverse oorzaken worden vertraagd. Te denken valt onder andere aan langere lever- en productietijden van leveranciers.

Netaansluiting

Het kan zijn dat wat betreft de aansluiting van het Zonnepark op het net er een vertraging kan optreden of dat wij alleen kunnen terug leveren onder transportbeperkingen. Vooralsnog lijkt Enexis ons tijdig aan te kunnen sluiten.

Additionele investeringen

Ten aanzien van het Project kunnen zich problemen of gebreken voordoen die additionele investeringen vergen waardoor additioneel kapitaal nodig is. In deze additionele kapitaalbehoefte kan worden voorzien door (i) het aantrekken van vreemd vermogen (leningen) door de coöperatie LangstraatZon of (ii) het aanpassen van de Koopprijs van de Certificaten LangstraatZon. In het CLZ-reglement is vastgelegd dat voor het aanpassen van de Koopprijs de instemming van de Algemene Ledenvergadering vereist is.

Exploitatiekosten

De exploitatiekosten van het project zijn degelijk begroot. Toch kunnen zich gedurende de looptijd van het project onvoorziene situaties en marktontwikkelingen voordoen. Deze kunnen het rendement beïnvloeden. In het geval de exploitatiekosten leiden tot gebrek aan liquiditeit, zal het Bestuur een plan van aanpak presenteren aan de Algemene Ledenvergadering.

Productierisico

Het risico bestaat dat het aantal zonne-uren gedurende de looptijd van het Project minder is dan geprognostiseerd waardoor het Zonnepark minder elektriciteit produceert.

Het Zonnepark kan technische mankementen krijgen en daardoor minder of zelfs gedurende een periode geen elektriciteit produceren. Voor het Zonnepark zal daarom een compleet all-in onderhouds- en garantiecontract worden afgesloten. Dat garandeert een adequate uitvoering en een volledige vergoeding van alle onderhoudswerkzaamheden, inclusief materiaalkosten. Alle kosten hiervoor zijn voor realisatie van het Zonnepark bekend.

Bij langdurig oponthoud door reparaties aan het Zonnepark zorgt de beschikbaarheidsgarantie van de partij die het Zonnepark in onderhoud heeft voor een financiële compensatie van de gemiste opbrengsten.



Omzetbelasting (BTW)

Over de koopprijs van de Certificaten LangstraatZon wordt geen BTW afgedragen omdat er sprake is van Ledenkapitaal.

Financieel toezicht

Uit de analyse van de coöperatie LangstraatZon blijkt dat zij compliant is met financiële toezicht regelgeving. Indien de status van de coöperatie LangstraatZon en de Certificaten LangstraatZon niet juist is, zal de Coöperatie LangstraatZon in samenspraak met haar adviseur bepalen wat nodig is om wel compliant te zijn.

Verhuizing of overlijden

Bij overlijden of bij verhuizing naar het buitenland kunnen in incidentele gevallen de CLZ's worden teruggenomen door de coöperatie LangstraatZon, onder betaling van een Restwaarde. Dit is van toepassing o.a. bij opname in een inrichting, verpleeghuis, zorginstelling en dergelijke. Het bestuur beslist hierin per individueel geval. Overdracht aan erfgenamen of anderen kan alleen plaatsvinden via de coöperatie.

Opzeggen om een andere reden dan een verhuizing of overlijden

Een lid kan het lidmaatschap ook opzeggen om andere redenen dan bovengenoemde. Bijvoorbeeld als een lid zich op termijn niet meer kan vereenzelvigen met de doelstellingen van de Coöperatie LangstraatZon. In het huishoudelijk reglement is een eventuele overdracht van het ledenkapitaal beschreven. Als niet kan worden voldaan aan de daarin opgenomen voorwaarden vervalt het Ledenkapitaal van het opzeggende lid aan LangstraatZon.

Contractpartijen

Het kan voorkomen dat contractspartijen van de Coöperatie LangstraatZon hun (financiële) verplichtingen niet, dan wel niet juist, dan wel niet volledig nakomen, waardoor de opbrengsten van het project lager of de kosten hoger dan verwacht zullen zijn. Zoals elke onderneming loopt de Coöperatie LangstraatZon het risico dat een contractspartij in een situatie kan komen te verkeren dat zij niet (geheel) aan haar financiële verplichtingen kan voldoen.

Opstalakte

De Coöperatie LangstraatZon verkrijgt het recht op om het Perceel het Zonnepark realiseren. De looptijd van het opstalrecht is 15 jaar ingaande vanaf in bedrijfstelling en kan verlengd met 10 jaar. Er bestaat een risico dat er na de initiële periode geen overeenstemming met de eigenaar van het perceel bereikt wordt over de verlenging. Tevens kan de eigenaar van het perceel de opstalakte opzeggen voor het einde van de looptijd indien de eigenaar het perceel dringend (overmacht) voor eigen gebruik nodig heeft. De eigenaar zal dan een vergoeding verschuldigd zijn aan de coöperatie LangstraatZon. Deze vergoeding heeft slechts betrekking op de waarde van de elektriciteitsproductie.



Coöperatie

De coöperatie LangstraatZon heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven die de Coöperatie LangstraatZon verzekert tegen claims van derden, een en ander conform de polisvoorwaarden van de verzekering.

Calamiteitenrisico

Aan het Zonnepark kan schade ontstaan door calamiteiten zoals brand- en/of waterschade. De coöperatie LangstraatZon zal voor het Zonnepark passende verzekeringen afsluiten.

Verzekeringen en onverzekerde risico's

De coöperatie LangstraatZon zal verzekeringen afsluiten ter dekking van normale bedrijfsmatige risico's. Het kan zijn dat verzekeringen geen of geen volledige dekking bieden voor specifieke risico's of dat dekking onder die verzekeringen in de toekomst onmogelijk zal blijken. Bepaalde risico's zoals oorlogen, terroristische aanslagen en natuurrampen zijn onverzekerbaar. Bovendien kunnen de ontwikkelingen op de verzekeringsmarkt leiden tot verhoging van de verzekeringspremies. Een en ander kan negatieve gevolgen hebben voor de coöperatie LangstraatZon, haar financiële positie en resultaten.

Regelgeving

Een onzekere factor is de invloed van de politiek, de wetgeving en de rechtspraak. Onder politieke risico's worden verstaan risico's met betrekking tot stabiliteit en legitimiteit van politieke instituten, ordelijke opvolging van de politieke leiders, transparantie bij economische besluitvorming, nationale veiligheid en geopolitieke risico's. Tevens kan het Project geconfronteerd worden met een wetswijziging, nieuwe regelgeving, wijzigingen in het belastingstelsel of politieke besluitvorming die nadelig kan uitvallen voor het project, de coöperatie LangstraatZon en/of haar leden.

Procedures

Op het moment dat dit Informatiebrochure wordt opgesteld, zijn alle vergunningen om het Zonnepark te realiseren en exploiteren aanwezig. Er zijn geen lopende procedures.

Tijdslijn

In de planning van het Project en de rendementsberekeningen wordt uitgegaan van onderstaande tijdslijn:

- Intentie Financial Close medio november 2020.
- Opdracht bevestiging idem
- Test/acceptatie in bedrijfsstelling park maart 2021
- Oplevering en start exploitatie april 2021



7. Bijlagen

Bijlage 1 – ‘LZ Definities’

Afzonderlijke bijlagen die beschikbaar zijn via onze website: www.langstraatzon.nl

Bijlage 2 – ‘LZ Voorwaarden lidmaatschap’

Bijlage 3 – ‘LZ Participatieovereenkomst voor leden’

Bijlage 4 – ‘LZ Huishoudelijke reglement LangstraatZon’

Bijlage 5 – ‘LZ LangstraatZon Statuten’



7.1. Bijlage 1 – ‘LZ Definities’

Definitie	Omschrijving
AFM	Autoriteit Financiële Markten
ALV	De Algemene Leden Vergadering, de officiële vergadering van Leden van Coöperatie.
Certificaat	Een bewijs van storting van Ledenkapitaal als Eigen Vermogen van de coöperatie met een nominale waarde bij aanvang van € 100.
CLZ	Certificaat LangstraatZon (CLZ). Het ledenkapitaal bestaat uit maximaal 7.200 ‘Certificaten LangstraatZon’ (CLZ’s) van € 100 per stuk.
Cofinanciering	Een door Coöperatie afgesloten financieringsovereenkomst die wordt aangewend voor (een deel van) de financiering van Project;
Coöperatie	Langstraat Zon Coöperatie U.A. Een coöperatie is een bijzondere vorm van een vereniging die opkomt voor de materiële belangen van haar leden, door overeenkomsten met hen af te sluiten. In deze (energie) coöperatie investeren de leden in een gezamenlijke zonnestroominstallatie. De leden zijn samen eigenaar van de onderneming in de coöperatie. Bij de coöperatie mag winst worden uitgekeerd aan de leden.
Deelnemer	Lid van de coöperatie die deelneemt in het Ledenkapitaal. Door het inbrengen van eigen vermogen participeert Lid in het Project met acceptatie van deze participatieovereenkomst
Eigenaar	Juridisch en economisch eigenaar van de installatie
Energieleverancier	De door Coöperatie geselecteerde energieleverancier
GVO	Garantie van Oorsprong. Een Groencertificaat of Garantie Van Oorsprong (GVO) wordt afgegeven waaruit blijkt dat de elektriciteit ook daadwerkelijk groen is opgewekt.
Huishoudelijk Reglement	Set bindende afspraken voor leden van Coöperatie, in aanvulling op de Statuten, indien aanwezig en vastgesteld door de ALV van Coöperatie.
Installatie	Het zonnepark dat door Coöperatie in Project wordt gerealiseerd en geëxploiteerd.
kWh	Kilowattuur is de maatstaf voor energie-inhoud. Het is het gemiddeld vermogen dat verbruikt wordt gedurende een uur. hij maximaal aanstaat.
Leverancier	De Coöperatie LangstraatZon verkoopt alle stroom aan een een energieleverancier (Leverancier)
Lid	Deelnemer aan Coöperatie door lidmaatschap.



Locatie	Perceel grond waar de Installatie wordt geplaatst.
MWh	1 megawattuur is gelijk aan duizend kilowattuur en een miljoen wattuur
Opbrengstrecht	Het recht van Deelnemer op een deel van de exploitatie-opbrengst van Project minus de lopende aflossingsverplichtingen zoals jaarlijks vastgesteld door de Algemene Leden Vergadering van Coöperatie
Participatieovereenkomst	Een Participatieovereenkomst is een overeenkomst tussen Lid en Coöperatie, waarin wordt vastgelegd onder welke voorwaarden Lid participeert in Project, welke voordelen Lid hier uit geniet en welke verplichtingen hiertegenover staan.
Partijen	De betreffende deelnemer en coöperatie Langstraat Zon.
Project Brochure	De informatiebrochure met een uitgebreide beschrijving van Project, te downloaden van de website of verkrijgbaar bij het bestuur
Project	Een afgebakende activiteit van Coöperatie voor de realisatie en exploitatie van een zonnestroominstallatie, waarvoor kapitaal benodigd is van de Leden en waarvan de baten in de vorm van een uitkering uit project van Coöperatie ten gunste komen van de leden.
Restwaarde	Het Zonnepark zoals beschreven in de Informatiebrochure De hoogte van de Restwaarde wordt geschat op een bedrag dat wordt berekend door de aanschafprijs te verminderen met een afschrijving van 1/15e deel per jaar.
RVO	De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is in deze de subsidieverstrekker voor de subsidie Stimulering Duurzame Energie Opwek
SDE+	De subsidieregeling Stimulering Duurzame Energie Opwek
Statuten	De statuten van Coöperatie zoals notarieel vastgelegd in de Akte van Oprichting Coöperatie
Wft	Wet op het financieel toezicht (Wft). De Nederlandsche bank (DNB) en de Autoriteit Financiële Markten (AFM) voeren het toezicht uit indien er sprake is van een financieel product
ZoNL	ZonopNederland, een koepelorganisatie voor zon- en windcoöperaties. ZoNL ondersteunt bij de ontwikkeling van collectieve zonprojecten en vertegenwoordigt vele energiecoöperaties bij EnergieSamen, de landelijke koepelorganisatie van energiecoöperaties