



INFORMATIE BROCHURE PROJECT Zonnepark LangstraatZon

Algemene toelichting voor deelname in het project



LangstraatZon

In samenwerking met

Gemeente
Waalwijk



GREEN
CHOICE

buurkracht.

ENERGIE
SAMEN

hier opgewekt





1. DISCLAIMER	4
2. LEESWIJZER	5
2.1. DEZE BROCHURE	5
2.2. BESTUUR LANGSTRAATZON	6
3. HET AANBOD	7
3.1. AANTAL LANGSTRAATZONDELEN	7
3.2. PRIJS PER LANGSTRAATZONDEEL	8
3.3. LOOPTIJD	8
3.4. VERWACHTE TERUGVERDIENTIJD	8
3.5. PROCEDURE AANBOD	9
3.6. SPECIALE REGELING	9
4. SPELREGELS	10
4.1. POSTCODEGEBIEDEN	10
4.2. CONTROLEER OF JE ENERGIELEVERANCIER DE REGELING ONDERSTEUNT	10
5. HET PROJECT	12
5.1. DE GEMEENTE STELT HET ECOPARK BESCHIKBAAR	12
5.2. TECHNISCHE SPECIFICATIES	13
5.3. GREENCHOICE KOOPT DE ZONNESTROOM	13
6. BUSINESS CASE: FINANCIEEL OVERZICHT VOOR DE COÖPERATIE	15
6.1. INVESTERINGSKOSTEN	15
6.2. EXPLOITATIE INKOMSTEN VOOR DE COÖPERATIE	16
6.3. EXPLOITATIE KOSTEN VOOR DE COÖPERATIE	16
7. RISICO'S	17
7.1. AANSPRAKELIJKHEID VAN COÖPERATIE EN LEDEN	17
7.2. GEDEELTELIJKE FINANCIERING VAN DE INVESTERING DOOR RABOBANK	17
7.3. MARKTPRIJS VOOR ELEKTRICITEIT	17





7.4.	MARGEVERGOEDING VOOR OVERSTAPPENDE DEELNEMERS	17
7.5.	PRODUCTGARANTIES EN SYSTEEMPRESTATIES	18
7.6.	SCHADE AAN DE INSTALLATIE	18
7.7.	DE GRONDEIGENAAR WIJZIGT PLANNEN	18
7.8.	VERHUIZING BUITEN DE POSTCODEROOS	18
7.9.	POSTCODEROOSREGELING (REGELING VERLAAGD TARIEF)	18
7.10.	VERLAGING VAN DE ENERGIEBELASTING	19
8.	MELDING AUTORITEIT FINANCIËLE MARKTEN	20
9.	FISCALE ASPECTEN	21
9.1.	BELASTINGOPGAVE	21
10.	DE COÖPERATIE: LANGSTRAATZON	22
10.1.	VAN BURGERINITIATIEF NAAR COÖPERATIE	22
10.2.	WAAROM EEN COÖPERATIE?	22
10.3.	OPRICHTING EN BESTUUR	22
10.4.	WE WERKEN SAMEN MET ZON OP NEDERLAND	22
11.	PARTNERS & PARTIJEN	24
12.	BIJLAGEN INFORMATIE BROCHURE	25
12.1.	INVESTERINGSBEGROTING (TABEL 1)	25
12.2.	INVESTERINGSBEGROTING (TABEL 2)	26
12.3.	TECHNISCHE SPECIFICATIES	27





1. Disclaimer

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

Deelnemen in het project kan door middel van de aanschaf van certificaten van *LangstraatZonDelen*.
Deze certificaten zijn beperkt overdraagbaar. De certificaten van *LangstraatZonDelen* zijn vergelijkbaar met effecten.

Zij vormen gezamenlijk het ledenkapitaal van LangstraatZon.

Vanwege het beperkte kapitaal (minder dan 5 miljoen euro) valt het project niet onder toezicht van De Nederlandsche Bank (DNB) en de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

Voor een compleet overzicht van alle informatie over het aanbod en bijbehorende risico's, dient u deze brochure in samenhang met de ledenovereenkomst, de participatie-overeenkomst, het huishoudelijk reglement en de Statuten van LangstraatZon te lezen.

Als u nog vragen heeft kunt u deze stellen aan LangstraatZon via info@langstraatzon.nl.

Zo nodig kunt u ook zelf advies inwinnen bij uw eigen (juridisch, fiscaal en/of financieel) adviseur.





2. LEESWIJZER

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 bewoners van de gemeente. De handelsnaam van de coöperatie is LangstraatZon. In deze brochure wordt de handelsnaam gebruikt.

Langstraat Energie Coöperatie U.A. is de initiatiefnemer geweest voor de oprichting van LangstraatZon. Door LangstraatZon wordt samengewerkt met de Gemeente Waalwijk, de Rabobank De Langstraat, Buurkracht en Greenchoice. De administratieve ondersteuning ligt in handen van OZON, een onderdeel van Zon op Nederland en EnergieSamen.

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



Samen vormen ze een coöperatie en zijn ze eigenaar van de zonne-installatie. Deze Waalwijkse duurzame energie is niet alleen schoon, maar is ook nog eens winstgevend. Deelnemers profiteren namelijk van een verlaagd tarief op de energiebelasting en delen in de opbrengsten uit de verkoop van de zonnestroom. Zo verdienen ze de investering in 7-8 jaar weer terug.

2.1. Deze Brochure

Deze brochure gaat over het eerste project van LangstraatZon. **Het project aan de Gansoyensesteeg te Waalwijk, de voormalige vuilstort waar 7.280 grote zonnepanelen worden gelegd.**

Inwoners of bedrijven van Waalwijk zijn uitgenodigd om mee te investeren in dit project. Dit kan door middel van de aanschaf van *LangstraatZonDelen*. Hoe het allemaal precies werkt lichten we in deze brochure toe.

Hierbij gaan we in op de zakelijke, financiële informatie om deel te kunnen nemen in het project. Er zijn daarnaast honderd andere redenen om mee te doen: we wekken samen duurzame energie op, verduurzamen onze eigen gemeente en daarbij is het ook nog eens leuk om dat samen met andere



inwoners te doen. Voor velen zijn ook andere redenen zelfs doorslaggevend. Tegelijk goed om ook bij de financiële kant stil te staan. We doen immers samen een grote investering!

We hebben ons best gedaan om de informatie zo helder mogelijk weer te geven. Mocht je nog vragen hebben, neem vooral contact met ons op: info@langstraatzon.nl of kijk op onze website www.langstraatzon.nl

2.2. Bestuur LangstraatZon

Het bestuur en kernteam van Langstraat Zon Coöperatie U.A.:

Albert Pols (voorzitter);

Jan Sebregts (secretaris);

Johan Broeders (penningmeester);

Lau van Vliet (projectbegeleider namens Langstraat Energie);

Ruud van de Schans (teamlid)

Cees Koster en Hans de Vaan (kernteamleden);

Jan Albert Timmerman (externe legal expertise);

Richte Doggenaar (externe technische expertise).

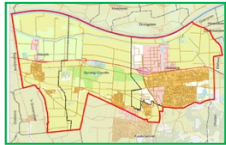




3. HET AANBOD

Als inwoner of bedrijf van Waalwijk kun je mee investeren in het project **LangstraatZon** en daarmee bijdragen aan een duurzamer Waalwijk.

Dat dit ook het overheidsbeleid voor een duurzame toekomst is blijkt uit het belastingvoordeel voor zonne-energie en de samenwerking die gestimuleerd wordt met de zogenaamde postcoderoosregeling.

	ENERGIE UIT EIGEN OMGEVING	
Hoe werkt het?		
		
Investeer mee in een zonnepark	Verlaag je energierekening en deel in de stroomverkoop	Spelregels

Je neemt deel in het project door lid te worden van LangstraatZon. Je schrijft je dan in voor één of meer *LangstraatZonDelen*. Een *LangstraatZonDeel* geeft recht op:
 een deel van de opbrengsten van de coöperatie (met name uit de verkoop van de zonnestroom);
 een korting op de energiebelasting.

We maken gebruik van de zogenaamde postcoderoosregeling. Er zijn een aantal spelregels. Hoe dat precies werkt lees je in paragraaf 2, spelregels.

3.1. Aantal *LangstraatZonDelen*

Het aantal *LangstraatZonDelen* bedraagt 25.000. Het project bestaat uit 7.280 grote industriële zonnepanelen waarmee jaarlijks naar verwachting 2.500.000 kWh per jaar aan duurzame stroom wordt geproduceerd. Langstraatzon geeft in totaal 25.000 ***LangstraatZonDelen*** uit, omdat elk *LangstraatZonDeel* gemiddeld 100 kWh per jaar opbrengt. Van deze *LangstraatZonDelen* worden genummerde certificaten uitgegeven.



LangstraatZon is van plan op termijn een tweede project te realiseren dat even groot is als dit project. Waarom niet in één keer? Dit komt omdat we afhankelijk zijn van de capaciteit van het netwerk van Enexis. Zie hiervoor verder onder paragraaf 3.

Het tweede project wordt gestart als de aansluiting op het netwerk door Enexis mogelijk wordt gemaakt.

3.2. Prijs per *LangstraatZonDeel*

De prijs van een *LangstraatZonDeel* is vastgesteld op 100 euro. Een *LangstraatZonDeel* betaal je door lid te worden van de coöperatie en deel te nemen in het ledenkapitaal. Van je deelname ontvang je certificaten van deelname waarop het aantal *LangstraatZonDelen* is vermeld.

3.3. Looptijd

De minimale looptijd van het project is 15 jaar. Deze looptijd is gebaseerd op de termijn waarin je vrijstelling van de energiebelasting geniet.

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.

3.4. Verwachte terugverdientijd

De verwachte terugverdientijd is 7 tot 8 jaar. Je verdient de investering op twee manieren terug:

- 1) Een lagere energierekening: je ontvangt een korting op de energiebelasting voor je stroomaandeel. Dit deel wordt via je energierekening verrekend door je eigen energieleverancier. Voor elke kWh 'eigen' zonnestroom spaar je 12,65 cent uit (2019)¹, ofwel zo'n € 12 per *LangstraatZonDeel*. Dit is mogelijk omdat we gebruik maken van de zogenaamde postcoderoosregeling.
- 2) Jouw deel van de opbrengsten uit de coöperatie: de coöperatie verkoopt de zonnestroom van alle zonnepanelen per kWh aan energieleverancier Greenchoice. Na aftrek van de kosten blijft er dan nog geld over voor de deelnemers. Daarnaast krijgt de coöperatie een extra vergoeding als je klant wordt en blijft van Greenchoice, een zogenaamde margevergoeding.

In totaal levert een *LangstraatZonDeel* ongeveer 14 euro per jaar op. De investering is daarmee naar verwachting in 7-8 jaar terugverdiend. Zie een verdere specificatie in paragraaf 4, Financieel overzicht. Na deze periode van 7 tot 8 jaar ga je dus echt besparen op je energierekening!

¹ Belastingdienst Tabellen tarieven milieubelastingen: € 0,10458 per kWh (2018) + 21% BTW.





De werkelijke terugverdientijd kan hoger of lager uitvallen. Dit is onder andere afhankelijk van jaarlijkse opbrengsten uit de verkoop van de zonnestroom. In een extra zonnig jaar wekken we meer stroom op. In dat geval verdienen we meer dan in een bewolkt jaar. We hebben rekening gehouden met ongeveer 950 zonuren op jaarbasis. De onzekerheden en risico's hebben we vermeld in paragraaf 7, Risico's.

3.5. Procedure aanbod

De inschrijvers op de eerste 25.000 certificaten worden bij de inschrijving lid van de energiecoöperatie. Hierbij verplicht je jezelf tot betaling van je ledenkapitaal (het aantal *LangstraatZonDelen* waar je voor inschrijft) en de eerste contributie van € 10. Jaarlijks wordt deze contributie via je jaarafrekening ingehouden.

Het project gaat definitief door zodra er voldoende deelnemers zijn en we de vereiste beschikking van de belastingdienst binnen hebben om gebruik te mogen maken van de 'postcoderoosregeling'.

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

De ledenovereenkomst, participatieovereenkomst en andere officiële documenten voor deelname vind je op onze website www.langstraatzon.nl. Daar vind je ook uitgebreidere informatie voor het inschrijven. Inschrijven doe je ook via de website.

OZON, het administratiebureau, verzorgt de verwerking van uw inschrijving. Vraag hulp aan bureaus of kennissen als u er zelf niet uit komt.

3.6. Speciale regeling

Voor mensen met een smalle beurs. We willen het mogelijk maken dat iedereen kan deelnemen aan het project. Daarom heeft LangstraatZon met de Rabobank voor maximaal 30% van de investering een financieringsovereenkomst afgesproken. Hierdoor is het mogelijk dat 30% van de leden - zonder eigen geld in te leggen - kan deelnemen. Wél dient er jaarlijks contributie te worden betaald (€ 10) en dient deze deelnemer stroom af te gaan nemen van Greenchoice.

Deze zogenaamde nul-inleggers betalen daarnaast ook jaarlijks een eigen bijdrage.

Uit deze eigen bijdrage worden de kosten die te maken hebben met de financiering goed gemaakt.

Naar verwachting wordt slechts € 0,07 per kWh ingehouden zodat er toch nog een leuk interessant voordeel ontstaat. En wat belangrijker is, het milieu wordt er mee geholpen!





4. SPELREGELS

We maken gebruik van de zogenaamde ‘postcoderoosregeling’ of formeel: de “Regeling verlaagd tarief voor collectieve opwek”. Deze landelijke regeling is per januari 2014 van kracht geworden en is bedoeld om duurzame energieopwekking van en door burgerinitiatieven te stimuleren. Op meer dan 150 locaties in Nederland wordt deze regeling toegepast. Woon je in de buurt van een zonne-installatie en doe je mee met een project van een coöperatie, dan heb je recht op een korting op de energiebelasting. Er gelden de volgende spelregels:

- Je wordt lid van de coöperatie.
- Je woont binnen de postcodegebieden van het zonnepark.
- Je investeert in minimaal 1 *LangstraatZonDeel* en maximaal het aantal nodig voor je eigen verbruik. De bovengrens is 100 *LangstraatZonDelen*
- Je kan maximaal gebruik maken van de energiebelastingkorting voor 10.000 kWh
- Je energieleverancier ondersteunt de regeling.
- Je woont in een koop- of huurwoning of je bent een bedrijf of vereniging met een eigen elektriciteitsaansluiting die maximaal 3 x 80A groot is. Je doet in principe voor de looptijd van dit project mee.

Zie de website voor een toelichting op deze spelregels: www.langstraatzon.nl onder Meedoen / Hoe werkt het.

4.1. Postcodegebieden

De postcodegebieden die mee kunnen doen aan het project Langstraatzon zijn initieel de postcodes: 5141, 5142, 5143, 5144, 5145, 5146, 5161, 5165. Deelnemers moeten lid zijn/worden van LangstraatZon Coöperatie U.A. Als je later gaat verhuizen zijn ook de postcodes 5151, 5152, 5171, 5172, 5106, 5154, 4267, 4268, 4271 nog van toepassing. Inwoners van deze laatste postcodegebieden kunnen overigens ook kenbaar maken dat zij mee willen doen. Inwoners van Waalwijk hebben echter voorrang bij de toewijzing van de *LangstraatZonDelen*.

4.2. Controleer of je energieleverancier de regeling ondersteunt

Het is belangrijk dat je energieleverancier de postcoderoosregeling ondersteunt. De belastingkorting wordt namelijk verrekend via de energierekening, dit is de belangrijkste manier waarop je de investering terugverdient. Heeft je energieleverancier afspraken gemaakt met Zon op Nederland, dan gaat alles automatisch. Zijn die afspraken er niet, maar ondersteunt je leverancier de regeling wel, dan vraag je de belasting zelf terug.



Krijg je stroom van Eneco, Engie, Greenchoice, NUON, OM/Nieuwe Energie? Je hoeft niks te doen. Deze leveranciers krijgen de gegevens van Zon op Nederland en verrekenen de energiebelasting met je energierekening.

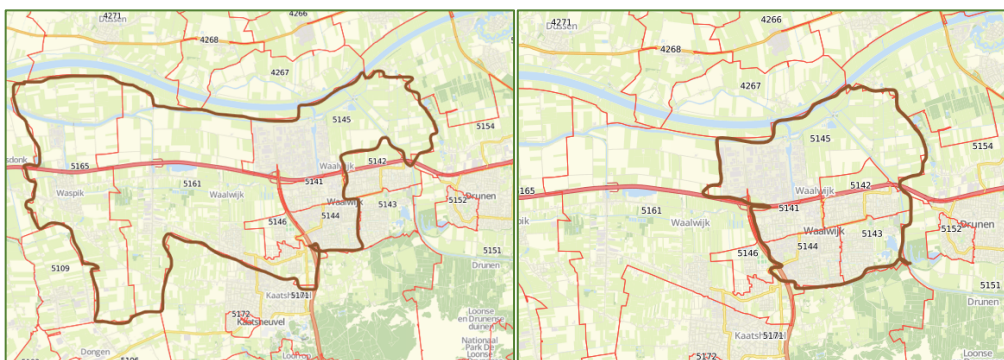
Voor een volledig en up-to-date overzicht van de energieleveranciers die de postcoderoosregeling ondersteunen en op welke wijze verwijzen we naar de website:

www.zonopnederland.nl/overzicht-leveranciers.

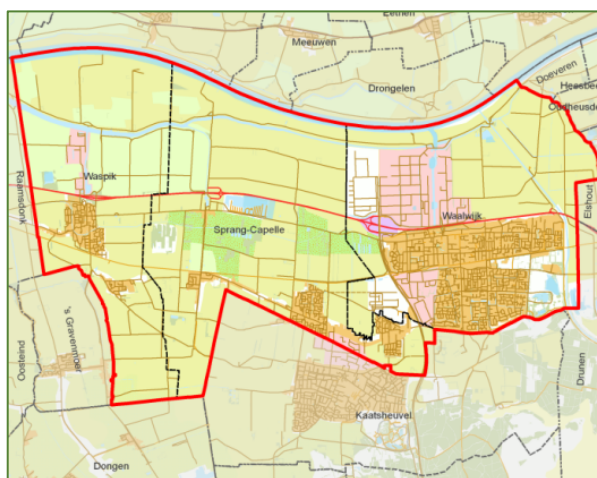
Werkt je energieleverancier niet mee? Dan kun je meedoen als je overstapt naar een van de leveranciers die wel meedoen. Wij raden dan een overstap aan naar Greenchoice. Dat levert namelijk extra voordeel op voor de coöperatie. Voor elke nieuwe klant die zich via de coöperatie aanmeldt, betaalt Greenchoice de margevergoeding aan de coöperatie. Alle deelnemers -dus ook u zelf - hebben daarmee voordeel.

Voor bedrijven gelden iets andere regels. Kijk op de bovengenoemde website.

Belastingtechnisch hebben we twee postcodegebieden nodig. Dit om de gehele gemeente Waalwijk te kunnen bestrijken. Onderstaand zijn de twee 'postcoderozen' weergegeven (deels overlappend)



Hieronder de gehele gemeente Waalwijk



De gemeente Waalwijk is eigenaar van de grond van het Ecopark. Er is bovenop de voormalige vuilstort ruimte om 14.560 grote zonnepanelen van 1x2meter te leggen. De stroom die deze panelen leveren moet vervolgens het elektriciteitsnetwerk op. Momenteel is er aansluitcapaciteit op het netwerk voor fase 1, 7.280 panelen. Dit betreft het huidige project. Voor fase 2, de andere 7.280 panelen, komt op termijn netwerkcapaciteit beschikbaar. Er komt dan ook nog een ander project. Om nu mee te doen bij dit eerste project moet je dus wel snel beslissen!

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.

- 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.



Overzicht van het EcoPark met oost-westopstelling voor LangstraatZon (afbeelding eindfase 14560 zonnepanelen)

5.2. Technische specificaties

De installatie voldoet aan het eisenpakket dat door het bestuur is vastgesteld. In de bijlage is dit uitgeschreven. Hier is ook opgenomen waaraan de installateur dient te voldoen.

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 zal met ondersteuning van adviesbureau RDO een keuze maken voor een leverancier. 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 zeker ook mee.

5.3. Greenchoice koopt de zonnestroom

De elektriciteit van de zonne-installatie wordt de eerste 3 jaar vanaf het moment dat de installatie in bedrijf is genomen verkocht aan het energiebedrijf Greenchoice.



LangstraatZon sluit een contract af met Greenchoice (PPA; *power purchase agreement*). Die heeft een looptijd van 3 jaar en is tussentijds niet opzegbaar. Na deze periode kan de coöperatie een ander contract aangaan met een andere partij.

Het bestuur heeft offertes aangevraagd bij meerdere energiebedrijven. Greenchoice is als het meest gunstige naar voren gekomen, om de volgende redenen:

- Een relatief hoge kWh-vergoeding;
- Een vergoeding aan de coöperatie voor leden van de coöperatie die overstappen en klant worden van Greenchoice;
- Ruime ervaring met postcoderoosprojecten en energiecoöperaties, actieve ondersteuning bij de projectontwikkeling, projectadministratie en een positieve waardering door andere coöperaties.

De kWh-vergoeding wordt gekoppeld aan de marktprijs.

Informatie van Greenchoice



Greenchoice is met rond 415.000 klanten de grootste 100% groene en tevens de 4e grootste energieleverancier van Nederland. De eigenaren van het bedrijf zijn de bedrijven Energie Concurrent (70%) en Eneco (30%).

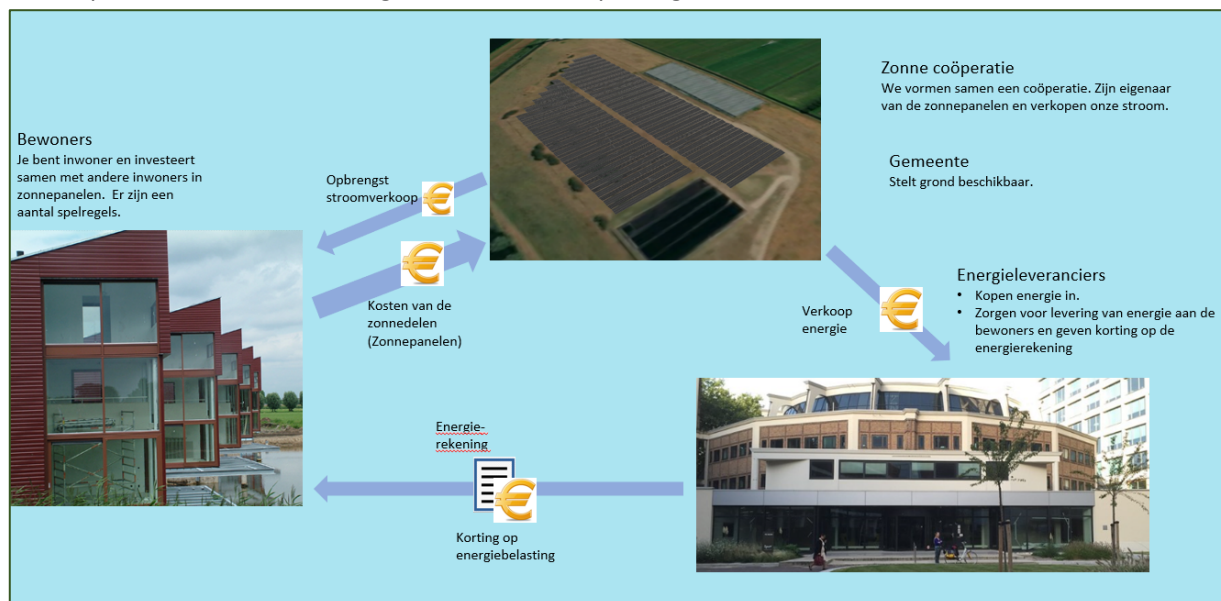
In onze ogen vormen lokale energieprojecten de basis voor een échte overgang naar 100% groene energie. Daarom 'poweren' we vol overtuiging tientallen lokale initiatieven en energiecoöperaties door het hele land (zie lijst onderaan de pagina).

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 vanuit ons geprezen serviceteam 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.". (www.greenchoice.nl/zelf-opwekken/cooperaties/).



6. BUSINESS CASE: FINANCIËEL OVERZICHT VOOR DE COÖPERATIE

De coöperatie heeft met de volgende kosten en opbrengsten te maken.



Er zijn drie geldstromen: tussen de coöperatie en de deelnemer (eenmalige inleg, jaarlijkse uitkering, tussen de coöperatie en de energieleverancier (stroomverkoop) en tussen de deelnemer en zijn/ haar eigen energieleverancier.

6.1. Investeringskosten

Eenmalige Investeringskosten in 2019/2020. De coöperatie investeert in de plaatsing van de zonnepanelen. De investeringskosten omvatten de kosten voor de technische installatie (zonnepanelen, omvormers, kabels, aansluiting, de bouw- en montagekosten, e.d), kosten voor projectbegeleiding en voor het opzetten van de projectadministratie (door Zon op Nederland), kosten voor de notaris (recht van opstal) en onderzoekskosten (draagkracht grondoppervlak).

Het bestuur en leden van het kernteam werken op vrijwillige basis. Daarmee houden we de ontwikkelkosten relatief laag.

De investeringskosten worden betaald met de uitgifte van *LangstraatZonDelen* en met de financiering van de Rabobank. Omdat nog niet bekend is hoeveel mensen met een smalle beurs meedoen, is ook de hoogte van de financiering nog niet duidelijk. De RABObank is bereid om de coöperatie maximaal 30% is ongeveer € 600.000 financiering aan te bieden. Dit aanbod leidt er ook toe dat het aantal deelnemers dat niets inlegt ook gemaximeerd wordt.

Rekentechnisch leidt dit tot maximaal 300 nul-inleggers met een gemiddeld verbruik van plusminus 2.000 kWh per deelnemer. Door middel van de jaarlijkse eigen bijdrage van deze zogenaamde nul-



inleggers (bekostigd uit de teruggaaf van de energiebelasting en de stroomopbrengst) wordt de financiering door de coöperatie afbetaald.

6.2. Exploitatie inkomsten voor de coöperatie

De Jaarlijkse exploitatie inkomsten voor de coöperatie gelden voor een periode van 15 jaar. De belangrijkste inkomstenbron voor de coöperatie bestaat uit de verkoop van de zonnestroom aan de energieleverancier (voor de komende jaren: Greenchoice). Hoe de prijs zich de komende jaren ontwikkelt is lastig te voorspellen. Voor de begroting gaan we uit van een stabiele marktprijs. Een tweede inkomstenbron bestaat uit de margevergoedingen van de energieleverancier. Deze inkomsten zijn afhankelijk van het aantal leden dat klant wordt bij Greenchoice. In de begroting schatten we het aantal leden dat klant is bij Greenchoice op 500. Hoe meer leden overstappen naar Greenchoice, hoe meer inkomsten voor de coöperatie. De zogenaamde nul-inleggers zijn verplicht over te stappen naar Greenchoice voor hun stroomverbruik. Omdat we gunstige condities voor stroom én gas hebben afgesproken is het volledig overstappen naar Greenchoice een logische stap.

6.3. Exploitatie kosten voor de coöperatie

De jaarlijkse exploitatie kosten voor de coöperatie gelden voor een periode van 15 jaar. Deze omvatten: kosten voor het meetbedrijf (meetdiensten), technisch onderhoud, administratie, verzekeringen, bank en een internetverbinding.

De administratiekosten zijn deels afhankelijk van het aantal deelnemers en deels vast.

LangstraatZon maakt gebruik van de collectieve afspraken met verzekeraars (onder de vlag van Zon op Nederland/ RescoopNL). Er wordt jaarlijks een reservering gemaakt voor toekomstige uitgaven, waaronder kosten voor ontmanteling van de installatie na 25 jaar. Mocht een bedrag resterende aan het einde van de looptijd na ontmanteling en eventuele verkoop van de zonnepanelen, dan wordt het resterende bedrag uitgekeerd aan de leden. Met het oog op de liquiditeit wordt minimaal een bedrag ter hoogte van de jaarlijkse kosten in kas gehouden.

Het in aanvang benodigde bedrag is inclusief het werkkapitaal en een bedrag voor onvoorziene uitgaven begroot op € 2.500.000 voor deze eerste fase van het zonnepark.

De businesscase is in te zien op de website van LangstraatZon.





7. RISICO'S

Aan de investering in het project (door middel van de aanschaf van *LangstraatZonDelen*) zijn risico's verbonden.

7.1. Aansprakelijkheid van coöperatie en leden

De rechtsvorm van de coöperatie is UA – 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. Het bestuur is verzekerd via een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering.

7.2. Gedeeltelijke financiering van de investering door Rabobank

Met de Rabobank wordt een financieringsovereenkomst afgesloten voor maximaal € 600.000. Hiermee maken we het mogelijk dat ook inwoners van Waalwijk met een smalle beurs mee kunnen doen. Dit betreft dan ongeveer 30% van de deelnemers. De nul-inlegger verplicht zich tot betaling van een jaarlijkse bijdrage aan de coöperatie LangstraatZon. Deze extra bijdrage, naast de contributie, dient om LangstraatZon in staat te stellen rente en aflossing te betalen aan de financier. De nul-inlegger moet zich aansluiten bij leverancier Greenchoice die zorg draagt voor verrekening met de teruggave van de energiebelasting. Als deze jaarlijkse bijdragen van de nul-inleggers – om wat voor reden dan ook - te laag zouden worden, moet de coöperatie toch de rente en aflossing betalen. Als inlegger loopt u hierbij het risico dat een deel van de opbrengsten van de coöperatie niet kan worden uitgekeerd of dat er ingeteerd wordt op het vermogen. Als inlegger kunt u overigens ook maar tot maximaal het bedrag van uw inleg worden aangesproken zoals vermeld onder 7.1.

7.3. Marktprijs voor elektriciteit

De vergoeding voor de opgewekte stroom kan gedurende de looptijd van het project fluctueren. De inkomsten uit de stroomverkoop zijn afhankelijk van de marktprijs voor stroom (en van de jaarlijkse productie in kWh). Een dalende stroomprijs leidt tot lagere inkomsten van de coöperatie en visa versa. De impact voor een deelnemer is relatief beperkt omdat het meeste voordeel van een deelnemer behaald wordt door het verlaagde tarief op de energiebelasting.

7.4. Margevergoeding voor overstappende deelnemers

De vergoeding die de coöperatie krijgt als een van de leden overstapt naar de energieleverancier aan wie de stroom wordt verkocht (in dit geval Greenchoice), zorgt voor een extra bron van inkomsten voor



de coöperatie. Deze inkomsten zijn onzeker. Het is mogelijk dat deze vergoeding wordt verminderd of afgeschaft in de komende jaren.

7.5. Productgaranties en systeemprestaties

Met de installateur van de zonne-installatie zijn afspraken gemaakt over de garantietermijnen voor onderdelen van de installatie. Er blijft een risico dat leverancier(s) van toegepaste producten hun garantieverplichtingen niet meer kunnen nakomen als gevolg van faillissement en dergelijke.

7.6. Schade aan de installatie

De installatie is verzekerd tegen schade, diefstal en vandalisme. 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.

7.7. De grondeigenaar wijzigt plannen

De coöperatie heeft een afspraak met de gemeente, de eigenaar van het ecopark, dat de coöperatie het oppervlak voor 15 jaar kan gebruiken (mogelijk te verlengen tot een maximum van 25 jaar). Mocht de gemeente, de overeenkomst eerder wensen te beëindigen, dan wordt de coöperatie gecompenseerd voor de gedeelde inkomsten. Deze afspraken zijn vastgelegd in de opstalovereenkomst.

7.8. Verhuizing buiten de postcodeeroos

Bij een verhuizing buiten het postcodeeroos-gebied vervalt het recht op het verlaagd tarief. Het *LangstraatZonDeel* kan tegen de restwaarde overgenomen worden door een ander lid. De coöperatie kan daarbij ondersteunen maar kan niet garanderen dat het *LangstraatZonDeel* een nieuwe eigenaar vindt.

De overheid wil in de toekomst mogelijk maken dat een *LangstraatZonDeel* ook kan verhuizen buiten het postcodegebied.

7.9. Postcodeeroosregeling (Regeling Verlaagd Tarief)

Om aanspraak te kunnen maken op de Regeling Verlaagd tarief is een beschikking ('aanwijzing') nodig van de Belastingdienst. Deze wordt aangevraagd voor het project voordat de opdracht tot bouw van installatie wordt gegeven. Als deze beschikking verkregen is, dan garandeert de wetgever het verlaagd tarief voor de volledige termijn van 15 jaar voor lopende projecten. Als de regeling stop wordt gezet dan vormt dat dus geen risico voor de lopende projecten. Zie verder: overheidsbeleid.





7.10. Verlaging van de energiebelasting

Het voordeel voor deelnemers is afhankelijk van de korting op de energiebelasting (en de btw op de belasting) en daarmee van de energiebelastingtarieven. Deze worden jaarlijks bijgesteld door de overheid. Omdat in het klimaatakkoord in 2019 is afgesproken dat het tarief voor belasting op elektriciteit afneemt, neemt het voordeel voor deelnemers af; het *LangstraatZonDeel* is daarom pas na ongeveer 8 jaar terugverdiend.

Twee ontwikkelingen in het overheidsbeleid zijn daarom van belang voor dit project: de voorgenomen vernieuwing van de postcoderoosregeling en de verlaging van het energiebelastingtarief.

Onze Minister van Economische Zaken en Klimaat heeft recent in het klimaatakkoord aangekondigd dat de regeling verlaagd tarief op een andere manier zal worden voortgezet na 2023. Hij wil de energiebelasting op stroom in een aantal jaarlijkse stappen verlagen tot € 0,05 per kWh in 2030. De energie belasting op gas wordt dan verhoogd. Hoe de regeling precies gaat worden is nog niet bekend. Wel geeft de minister aan dat hij hecht aan actieve participatie van burgers in de energietransitie en dat hij streeft naar een nieuwe regeling met een terugverdientijd van niet meer dan zeven jaar. Wij hebben in onze businesscase een inschatting gemaakt van de veranderingen en houden er dan ook al rekening mee. Hiermee worden tegenvallers in de toekomst voorkomen.

Wil je meer weten, neem dan contact met ons op: info@langstraartzon.nl





8. MELDING AUTORITEIT FINANCIËLE MARKTEN

Deelname in een coöperatief zonproject wordt sinds eind 2017 door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) gezien als een beleggingsproduct. Bij investeringen onder 5 miljoen euro is de aanbieder vrijgesteld van de prospectusplicht. Wel moeten de aanbiedingen vooraf worden gemeld bij AFM en zijn aanbieders verplicht gegevens te verstrekken aan deelnemers met gebruik van een informatiedocument (volgens het standaardformat van de vrijstellingsregeling). Dit is bedoeld om deelnemers te helpen om de kosten, risico's en het rendement van de belegging beter te begrijpen. Dit door de AFM voorgeschreven informatiedocument moet met de melding worden verstrekt aan de AFM. Aanbieders zijn daarnaast verplicht om de volgende vrijstellingsvermelding op te nemen bij alle reclame uitingen.



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



Dit is ook de reden dat we steeds vermelden “Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.” Dit is een opgelegde verplichting.

LangstraatZon heeft het project bij AFM gemeld. Het informatiedocument dat daarbij is meegeleverd, is op de website te vinden. Het is een samenvatting van de informatie uit deze brochure.

Deze informatiebrochure is geen ‘prospectus’ of ‘informatiedocument’ (in formele zin van de AFM). Het is bedoeld om potentiële deelnemers te informeren over zoveel mogelijk belangrijke aspecten van het project. LangstraatZon wil open en transparant zijn richting de leden.

Zie: website AFM/ Vrijstellingsregeling prospectusplicht gewijzigd per 1 oktober 2017 voor Effecten uitgevende ondernemingen.





9. FISCALE ASPECTEN

9.1. Belastingopgave

De Belastingdienst beschouwt de *LangstraatZonDelen* als een investering. Dit betekent dat de deelnemer de waarde van de *LangstraatZonDelen* moet opgeven bij de aangifte inkomstenbelasting. De deelname valt onder box 3 voor sparen en beleggen bij de Aangifte Inkomstenbelasting.

Er is geen box 3-belasting verschuldigd als het totale box 3-vermogen (bezittingen minus schulden) lager is dan de box 3-vrijstelling van ongeveer € 30.000 per persoon.

Voor twee fiscale partners is dan de vrijstelling € 60.000. Is het totale box 3-vermogen hoger dan de vrijstelling dan is over de waarde van de *LangstraatZonDelen* plusminus 1,2% inkomstenbelasting verschuldigd.

Vanaf 2022 gaan de voorschriften van box 3 grondig veranderen. De heffing wordt dan sterk verlaagd door grotere vrijstellingen. Waarschijnlijk bent u dan normaal gesproken geen belasting meer verschuldigd over de waarde van uw ledenkapitaal.

Raadpleeg eventueel een belastingadviseur of vraag het na bij de belastingtelefoon 0800-0543. Meer info staat ook op www.belastingdienst.nl

Je kunt ook als MKB-ondernemer deelnemen. Er zijn dan regels over wanneer je het vermogen bij je privé- of ondernemingsvermogen kunt rekenen. Dat wordt hier niet verder uitgewerkt. Hiervoor moet je je eigen adviseur raadplegen.





10. DE COÖPERATIE: LANGSTRAATZON

10.1. 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 professionele vrijwilliger bezig met energie, klimaat en duurzaamheid. Eind juni 2019 hebben zij LangstraatZon opgericht met als doel: opwekken van zonne-energie in de gemeente, samen met bewoners, verenigingen en bedrijven van de gemeente.

10.2. Waarom een coöperatie?

Samen ondernemen voor een duurzame toekomst. LangstraatZon is een coöperatie (rechtsvorm: 'coöperatieve vereniging'). Deze specifieke ondernemingsvorm is geschikt voor collectieve exploitatie van een zonne-installatie en andere vormen van duurzame energieopwekking. Dit gebeurt op vele plekken in Nederland.

We hebben voor deze vorm gekozen omdat dit nodig is om gebruik te kunnen maken van de Regeling Verlaagd Tarief.

De leden van de coöperatie ondernemen samen, als collectief, vanuit gedeelde zakelijke en ideële doelen: bijdragen aan de verduurzaming van de energievoorziening van Waalwijk, door exploitatie van een collectieve zonne-installatie.

Voorwaarde om gebruik te maken van de postcoderoosregeling is dat de installatie economisch en juridisch eigendom is van een coöperatie en dat de investerende deelnemers lid zijn van de coöperatie. De leden van een coöperatie hebben zeggenschap: elk lid heeft één stem in Algemene Leden Vergadering (ALV), ongeacht het aantal *LangstraatZonDelen* dat je hebt gekocht. In de ALV wordt besloten over de aanwending van de opbrengsten (of surplus) in de coöperatie.

10.3. Oprichting en bestuur

De coöperatie is opgericht door Albert Pols, Jan Sebrechts en Johan Broeders. Zij vormen ook het oprichtingsbestuur.

10.4. We werken samen met Zon op Nederland

LangstraatZon werkt samen met Zon op Nederland (ZoN), een krachtig landelijk samenwerkingsverband van bijna 80 zoncoöperaties (www.zonopnederland.nl). Sinds mei 2018 is ZoN samengevoegd met het netwerk REScoopNL van zon en windcoöperaties.

Vanaf de samenwerking is de overkoepelende organisatie Energie Samen ontstaan.





Zon op Nederland ondersteunt bij de ontwikkeling van collectieve zonprojecten met de postcoderoosregeling, levert professionals voor de projectbegeleiding, het administratiesysteem en – diensten voor de verrekening van de opbrengsten.

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





11. PARTNERS & PARTIJEN

	De gemeente Waalwijk stelt het de oppervlakte beschikbaar tegen een vergoeding. LangstraatZon helpt de gemeente om haar duurzaamheidsdoelen te realiseren. De gemeente Waalwijk helpt LangstraatZon met technische en juridische ondersteuning.
	Door LangstraatZon wordt samengewerkt met Rabobank De Langstraat voor de voorinvestering en de gedeeltelijke financiering van het zonnepark. Rabobank De Langstraat verwerkt tevens de aanvraag voor de Groenverklaring en het Stimuleringsfonds.
	Zon op Nederland is een coöperatie van coöperaties ZoN ondersteunt in de projectontwikkeling, levert administratieve diensten en zorg voor krachtenbundeling op landelijk niveau (collectieve afspraken met energieleveranciers en verzekeraars). Sinds kort (midden 2019) wordt samengewerkt onder de naam EnergieSamen, een landelijk samenwerkingsverband van zon- en windcoöperaties. LangstraatZon is lid van Zon op Nederland.
	Greenchoice is een energieleverancier. LangstraatZon verkoopt de opgewekte zonnestroom aan Greenchoice en sluit daarvoor een contract af (de zogenaamde PowerPurchaseAgreement, PPA). De coöperatie ontvangt een extra vergoeding voor leden van coöperatie die klant zijn bij Greenchoice (margevergoeding).
	Enexis is de regionale netbeheerder en contact voor de elektrische aansluiting op de locatie. Enexis draagt ook zorg voor het meetbedrijf dat verantwoordelijk is voor de bemetering en de aansluiting.
	Buurkracht is de stimulerende organisatie bekostigd door Enexis om de energietransitie te bespoedigen en vorm te geven.
	NVS design voor het ontwerp van de website.
	HIER opgewekt is een landelijk kennisplatform voor lokale energie-initiatieven.
	Langstraat Energie, de kraamkamer voor duurzame initiatieven in Waalwijk, is mede initiatiefnemer van LangstraatZon. LangstraatZon is ontstaan uit de samenwerking tussen LangstraatEnergie en de gemeente Waalwijk.



12. Bijlagen Informatie Brochure

12.1. Investeringsbegroting (tabel 1)

VERMOGEN PER PANEEL (REF)	380	Wp
aantal panelen	7280	
WP TOTAAL	2.766.400	Wp
factor ligging/degeneratie	0,85	<u>Ivm Oost/west</u>
VERWACHTE OPBRENGST	2.361.886	kWh
prijs per Wp	€ 0,74	
prijs installatie	€ 2.041.603,20	2.766.400X0,74
kosten collectief project	€ 2.041.603,20	
btw	€ 428.736,67	
<u>totaalkosten project</u>	€ 2.470.339,87	
lening	€ 612.480,96	
Netto financiering deelnemers	€ 1.429.122,24	
Leden coöperatie (deelnemers)	750	Aantal leden
gem panelen/deelnemer	9,71	
prijs per paneel ex btw	€ 196,31	
prijs WP	€ 0,942	
productie na 15 jaar	2.168.238	
gemiddeld productie 15 jaar/ 15	2.265.062	



12.2. Investeringsbegroting (tabel 2)

Financiering		30%	%
LENING BEDRAG	€	612.480,96	
RENTE		2,50%	%
looptijd 15 jaar			
jaar 1		2019	
energie belasting	€	0,1038	
opbrengst kWh		0,05	€ per kWh incl btw
jaar 1			
exploitatie kosten			
Jaarlijkse kosten exploitatie	€	44.706	
meerkosten gefaseerde uitvoering	€	15.000	
aflossing/rente	€	56.144	
reservering cash flow	€	40.164	
reservering onderhoud	€	-	
	€	156.015	
opbrengst paneel			
opbrengt kWh	€	128.605	
min btw	€	22.320	
	€	106.285	
Te ontvangen van leverancier	€	33.750	
totaal opbrengsten	€	140.035	
jaarlijkse opbrengst energiebelasting			
opbrengst energie belasting incl btw	€	224.998	
btw	€	47.250	
	€	272.248	
Netto OPBRENGST	€	256.267,75	Netto opbrengst



12.3. Technische onderdelen van het zonnepark / specificaties

Globaal overzicht
PV panelen
Omvormers 15/25jaar garanties
Montage systeem
Montage arbeid Panelen, metaal, elektra AC en DC systeem tot net
Grondwerk, metingen, leggen beton
DC kabels, goten en stekkers
Inclusief LAN bekabeling naar GPRS units
Beveiliging middels Laser of camera's
Algemene kosten, werkplek, recycling, bouwplaats, PM en engineering
Monitoring Inclusief
Bliksem beveiliging
Totaal ex works materiaal DDP Waalwijk
EPC project marge/ontwerp/garanties
Target prijs EPC maximaal
AC kabels combi omvormers-centraal punt
Inclusief aarding systeem en AC schakelaar omvormers
AC trafo's 2x 1750KVA
Behuizing transformator en verdeelinrichting
verdeelinrichting LS, 1x nieuw
LS verdeler inrichting en inbouw Metering 4x
Prijs EPC inclusief AC en turnkey aan net
AC netaansluiting Enexis 2x nieuw 1,75 MVA
Van toepassing zijnde Nederlandse eisen en normen
Test- en acceptatie protocol
Opleverdocument
Vergunningen/leges/opstal
Groen en bestratingsplan