

Informatiememorandum



Zonnedakproject

Energized by Kramp

Samenvatting

Inleiding

In dit Informatiememorandum lichten we de mogelijkheid toe om te participeren in het zonnepanelenproject van energiecoöperatie Energized by Kramp (EBK). EBK zal daarvoor in totaal 1.153 Zonnestroomdelen van € 250,- per stuk uitgeven. De opbrengst hiervan is bestemd voor de realisatie en exploitatie van een PV-systeem van 450 kWp op het dak van Kramp Nederland te Varsseveld. Eerst presenteren we een beknopte beschrijving van de aanbieding. In de daaropvolgende hoofdstukken gaan we vervolgens gedetailleerd in op:

- Projectpartijen.
- Projectomschrijving.
- Financiële analyse.
- Projectrisico's.
- Deelname.
- Planning.

De aanbieding

Op het dak van Breukelaarweg 33 van Kramp Nederland te Varsseveld wil energiecoöperatie EBK zonnepanelen (een PV-systeem) plaatsen waarin medewerkers van Kramp gezamenlijk kunnen investeren. Dit initiatief is opgezet in samenwerking met AGEM (Achterhoekse Groene Energie Maatschappij). Er zullen 1.636 panelen worden geplaatst. De aanschaf en het beheer van de installatie vallen onder verantwoordelijkheid van energiecoöperatie Energized by Kramp (vanaf hier: de coöperatie). Kramp is de afnemer van de opgewekte elektriciteit. Medewerkers van Kramp kunnen deelnemen aan het project door minimaal één of meerdere Zonnestroomdelen te kopen. Ze worden dan automatisch kosteloos lid van de coöperatie.

Een Zonnestroomdeel kost € 250,-. Gedurende de looptijd van 16 jaar zijn er voor de deelnemers geen bijkomende kosten voor bijvoorbeeld verzekeringen of onderhoud.

De coöperatie geeft 1.153 Zonnestroomdelen uit. De totale inleg uit Zonnestroomdelen van € 288.250,- gebruikt de coöperatie voor de aanschaf van het PV-systeem (zonnepanelen, omvormer, toebehoren en arbeidskosten) en voor de kosten van dienstverlening door derden om het project gerealiseerd te krijgen.

Mededelingen vooraf

Onderzoeksplicht

Dit Informatiememorandum is met grote zorg samengesteld maar dient niet beschouwd te worden als een alomvattend document. Geïnteresseerden dienen onderzoek te verrichten en een eigen analyse en beoordeling te maken van onderhavige aanbieding van de coöperatie, de coöperatie zelf en de daaraan verbonden risico's.

Wet financiële toezicht

Artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling onder de Wet op het financieel toezicht (Wft) bepaalt dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale waarde van de aanbieding minder dan € 5.000.000 bedraagt. De onderhavige aanbieding bedraagt een maximale omvang van € 288.250,- en is derhalve vrijgesteld van deze

plicht. Nadrukkelijk vermelden we dat de coöperatie geen vergunningplicht heeft ingevolge de Wft en niet onder toezicht staat van de AFM.

Onder de vrijstellingsregeling dient de coöperatie zich als zodanig bij de AFM te registreren en een door de AFM voorgeschreven informatiedocument te publiceren. Hierbij verklaart de coöperatie dat zij hieraan zal voldoen. Het betreffende AFM-informatiedocument wordt in december 2018 publiekelijk beschikbaar gesteld op de website van EBK.

Verantwoordelijkheid informatie

Uitsluitend de coöperatie is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens in dit Informatiememorandum. De coöperatie verklaart dat alle gegevens die zijn verwerkt in dit Informatiememorandum naar waarheid zijn geschreven en overeenkomstig zijn met de werkelijkheid, zoals aan haar op het moment van schrijven bekend. Daarnaast verklaart de coöperatie dat op het moment van schrijven er geen gegevens zijn weggelaten die van wezenlijk belang zouden zijn voor de inhoud van dit Informatiememorandum en het oordeel van de lezer. Alle informatie van derden is correct weergegeven en er zijn, voor zover coöperatie weet en heeft kunnen opmaken uit de door betrokken derden gepubliceerde informatie, geen feiten weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou kunnen worden.

Dit Informatiememorandum is vastgesteld op 28 november 2018. Er zijn vergaande afspraken gemaakt op het gebied van levering van het PV-systeem, een recht van opstal voor het PV-systeem en over de huur van het PV-systeem door Kramp, waarbij de coöperatie verhuurder is. Dat betekent dat de volgende documenten binnenkort formeel zullen te worden vastgesteld en ondertekend:

- Leverings- en onderhoudscontract voor het PV-systeem tussen Kremer en de coöperatie.
- Overeenkomst recht van opstal tussen Kramp Groep en Energized by Kramp.
- Huurovereenkomst PV-installatie tussen Kramp Groep en Energized by Kramp.

Daarnaast loopt er een subsidieaanvraagtraject bij de provincie Gelderland dat naar verwachting binnen enkele weken zal zijn afgerond met subsidietoekenning als beoogde uitkomst.

Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatiememorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatiememorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

Prognoses en aansprakelijkheid

De in dit Informatiememorandum opgenomen aannames, prognoses en schattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatiememorandum geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de opstellers van dit Informatiememorandum naar eer en geweten als betrouwbaar hebben gekwalificeerd.

De coöperatie aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige schade, en zal in geval van enige aansprakelijkheid uitsluitend aansprakelijk zijn voor directe schade in geval van grove schuld of nalatigheid, met uitsluiting van enige aansprakelijkheid van indirecte schade (waaronder begrepen derving van inkomsten). Onder alle omstandigheden is de aansprakelijkheid van de coöperatie jegens een deelnemer beperkt tot het totaalbedrag van de Zonnestroomdelen van de deelnemer.

Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatiememorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de looptijd van het project. Die verschillen kunnen aanzienlijk zijn. De coöperatie geeft geen enkele garantie op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

Definities en afkortingen

- EBK : Energiecoöperatie Energized by Kramp U.A.
- U.A. : Uitgezonderde aansprakelijkheid (leden van de coöperatie zijn niet financieel aansprakelijk).
- PV : Photovoltaic, Engels voor fotovoltaïsch, oftewel de omzetting van licht in elektrische energie.
- PV-systeem : Een complete technische installatie bestaande uit zonnepanelen, draagconstructie, omvormers, bekabeling en overig toebehoren voor de productie van elektriciteit.
- SDE : Subsidie Duurzame Energie = overheidssubsidie voor bedrijven met zonnepanelen.
- AFM : Autoriteit Financiële Markten. De AFM stelt regels aan en houdt toezicht op aanbieders van financiële producten.

Inhoudsopgave

Samenvatting

Definities en afkortingen

1	Projectpartijen en hun verhoudingen	1
2	Projectomschrijving	2
2.1	Kerninformatie	2
2.2	Componenten	2
2.3	Installateur	2
2.4	Garanties	3
2.5	Energieproductie	3
2.6	Verzekering	3
2.7	Subsidies	3
2.8	Projectinvestering	4
2.9	Afname en verrekening van opgewekte energie	4
2.10	Financiële analyse	4
3	Deelname	6
3.1	Inschrijvingsperiode	6
3.2	Eisen aan de deelnemer	6
3.3	Toewijzing Zonnestroomdelen	6
3.4	Definitieve deelname	6
3.5	Herroeping	7
4	Projectrisico's	7
4.1	Inleiding	7
4.2	Risico's voorafgaand aan definitief besluit tot projectrealisatie	7
4.2.1	<i>Huur-/exploitatieovereenkomst</i>	7
4.3	Risico's tijdens de bouw	7
4.3.1	<i>Tijdsoverschrijding</i>	7
4.3.2	<i>Kostenoverschrijding</i>	8
4.3.3	<i>Faillement hoofdaannemer/onderaannemer(s)</i>	8
4.3.4	<i>Calamiteiten</i>	8
4.4	Risico's tijdens de exploitatieperiode	8
4.4.1	<i>Opbrengstrisico</i>	8
4.4.2	<i>Calamiteiten</i>	8
4.4.3	<i>Faillement hoofdaannemer of leveranciers componenten</i>	8
4.4.4	<i>Prijrsrisico</i>	9

4.4.5	<i>Continuïteitsrisico</i>	9
4.5	Risico's betreffende de inleg	9
4.5.1	<i>Verhandelbaarheid, eigendomsoverdracht en verkoop.</i>	9
4.5.2	<i>Waardering Zonnestroomdeel</i>	9
4.5.3	<i>Waardefluctuatie Zonnestroomdeel</i>	9
4.5.4	<i>Achterstelling</i>	10
4.5.5	<i>Aansprakelijkheid</i>	10
4.6	Overige risico's	10
4.6.1	<i>Contracten en overeenkomsten</i>	10
4.6.2	<i>Wet en regelgeving</i>	10
4.6.3	<i>Onderverzekering en calamiteiten</i>	10
4.6.4	<i>Samenloop van omstandigheden</i>	10
5	Planning	11

1 Projectpartijen en hun verhoudingen

Hieronder staan de belangrijkste partijen die bij het project betrokken zijn.

Energiecoöperatie Energized by Kramp U.A. (coöperatie)

Rol: Projecteigenaar en exploitant.

Kramp Nederland BV (Kramp)

Rol: Dakeigenaar en afnemer van duurzame stroom uit het project.

Kremer BV (Kremer)

Rol: Leverancier van het PV-systeem.

AGEM (Achterhoekse Groene Energie Maatschappij).

Rol: Projectinitiator en -begeleider.

De coöperatie en Kramp sluiten een overeenkomst waarin voornamelijk het volgende is geregeld:

- Het recht van opstal voor het PV-systeem van de coöperatie voor een periode van 16 jaar.
- De huurvergoeding die Kramp aan de coöperatie betaalt voor het gebruik van het PV-systeem voor een periode van 16 jaar.

De coöperatie en Kremer sluiten een leverings- en onderhoudsovereenkomst van het PV-systeem met daarin opgenomen product- en prestatiegaranties.

2 Projectomschrijving

2.1 Kerninformatie

Het project betreft de realisatie van een gebouwgebonden PV-systeem bestaande uit zonnepanelen, een draagconstructie, omvormers, bekabeling en overig materiaal inclusief installatiewerkzaamheden, (prestatie)garantie, verzekering, onderhoud en administratieve werkzaamheden. Het PV-systeem wordt geplaatst op het dak van Kramp Nederland, Breukelaarweg 39, te Varsseveld. In onderstaand figuur geven we de wijze van plaatsing globaal aan.



2.2 Componenten

De belangrijkste componenten van de installatie zijn:

- 1.636 zonnepanelen, JA Solar, type JAP60S01 polykristallijn silicium paneel.
- Een Sunbeam draagconstructie, oost-westopstelling, hellingshoek 10°.
- 6 omvormers, merk Huawei, type SUN2000-60KTL-M0, 3-fasen netomvormer.

Deze en overige componenten voldoen aan alle relevante technische normen.

2.3 Installateur

Het PV-systeem wordt geplaatst en aangesloten door elektrotechnisch installateur Kremer BV uit 's-Heerenberg. Kremer is de huisinstallateur van Kramp. Kremer zal de werkzaamheden uitvoeren conform de daarvoor geldende normen en richtlijnen.

2.4 Garanties

Voor het complete PV-systeem gelden de volgende garanties:

- Goede werking van het complete systeem, materialen en arbeidsloon: 2 jaar.
- Draagconstructie (materiaal): 10 jaar.
- Zonnepanelen (materiaal): 12 jaar.
- Omvormers (materiaal): 5 jaar.
- Prestatie: 2 jaar.

Toelichting op de prestatiegarantie

Indien de door de leverancier (Kremer) voor zonne-instraling gecorrigeerde gegarandeerde jaaropbrengst niet gehaald wordt, dan vervallen de onderhoudskosten van € 816,- per jaar voor het betreffende jaar. Dit geld komt dan toe aan de deelnemers. Het niet innen van de onderhoudskosten ontslaat de leverancier niet van de verplichting om de gegarandeerde opbrengst alsnog te behalen in een volgend jaar. Deze regeling geldt voor de eerste twee jaar van de looptijd van het project, waarvoor bij de leverancier een onderhoudscontract is afgesloten.

2.5 Energieproductie

De energetische opbrengst van het PV-systeem is onder andere afhankelijk van het zonaanbod in een specifiek jaar. In het eerste jaar na oplevering is de verwachte jaaropbrengst 393.640 kWh bij een instraling in het horizontale vlak van 990 kWh / m². Door degradatie zal de opbrengst in de loop van de tijd afnemen. In onze verwachtingen hanteren we daarvoor een afnamepercentage van 0,5 % per jaar ten opzichte van het voorgaande jaar (exponentiële degradatie). De verwachte gemiddelde opbrengst over een periode van 16 jaar daarmee 379.217 kWh per jaar, oftewel in totaal 6.251.341 kWh. In de prestatiegarantie is opgenomen dat de leverancier 97,5% van de verwachte opbrengst garandeert, gecorrigeerd voor zonne-instraling per jaar.

2.6 Verzekering

De coöperatie verzekert het PV-systeem op basis van een speciale PV-systeemverzekering. Deze verzekering dekt schade door brand, storm, hagel, blikseminslag en diefstal.

2.7 Subsidies

Het project beoogt gebruik te maken van twee subsidies:

1. SDE+-subsidie (reeds toegekend), fasebedrag € 0,100 per kWh, basisenergieprijs € 0,035 per kWh.
2. Subsidie van de provincie Gelderland, 20% van het totale investeringsbedrag in het PV-systeem.

Beide subsidies zijn verwerkt in het verdienmodel.

2.8 Projectinvestering

De totale investeringsbegroting voor het project bedraagt € 347.800,-- exclusief btw, die als volgt onder te verdelen is:

- PV-systeem: € 339.000,--.
- Hoogwerker: € 8.800,--.
- Dienstverlening AGEM: € 10.000,-- (projectbegeleiding, opzetten coöperatie).
- Provinciale subsidie: - € 69.560,--.
- Onvoorzien: € 10,--.
- Totale netto-investering: € 288.250,--

2.9 Afname en verrekening van opgewekte energie

De stroom die het PV-systeem produceert, wordt achter de meter ingevoerd op de hoofdaansluiting van Kramp. Hierdoor heeft Kramp vermeden stroomkosten (inclusief belastingen) en ontvangt Kramp een terugleververgoeding per teruggeleverde kWh. De waarde van deze vermeden kosten en terugleverinkomsten is gebaseerd op het jaarlijkse SDE+-correctiebedrag en wordt voor het eerste jaar gesteld op € 15.403,--. Dit is het huurbedrag dat Kramp in het eerste jaar betaalt voor het gebruik van het PV-systeem indien het voorlopige correctiebedrag voor 2019 niet wijzigt. In de navolgende jaren wordt het jaarlijkse huurbedrag als volgt bepaald:

Vast bedrag: € 1.000,-- per jaar, jaarlijks gecorrigeerd met de consumentenprijsindex.

Variabel bedrag: $369.737 \times \text{SDE+-correctiebedrag}$ voor het betreffende jaar.

Hierin is 369.737 de gemiddelde productie in kWh per jaar van het PV-systeem over de projectperiode van 16 jaar, gebaseerd op de gegarandeerde productie voor de eerste twee jaar.

2.10 Financiële analyse

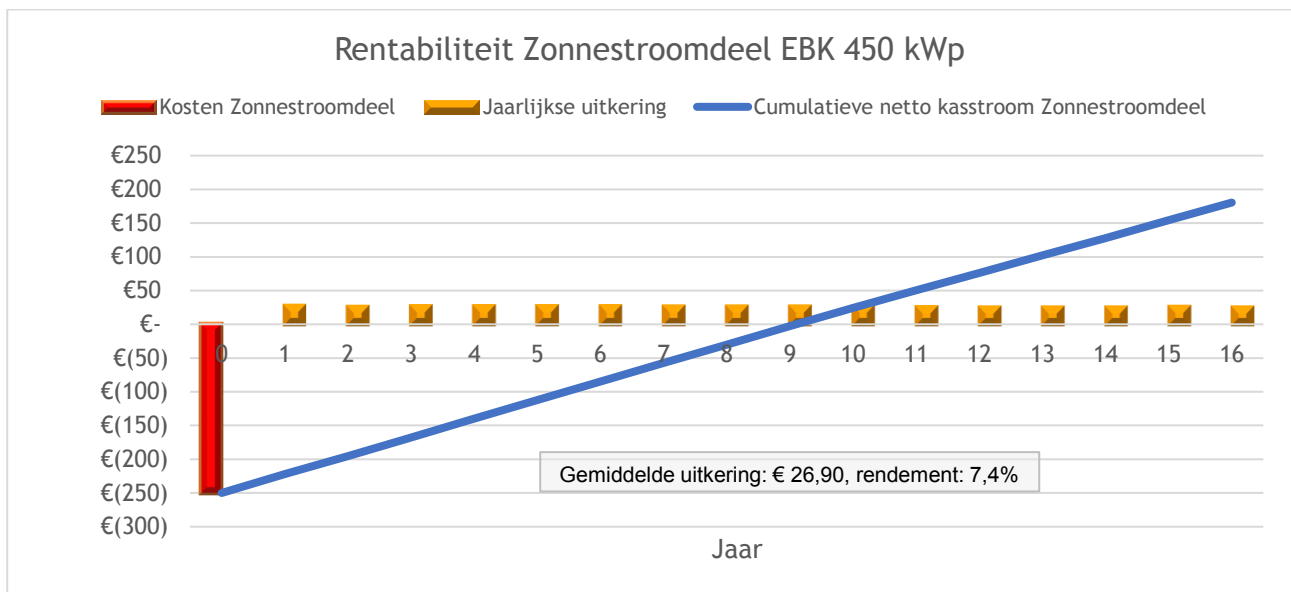
De coöperatie verstrekt op verzoek van potentiële deelnemers in het project een uitgebreide calculatie van de rentabiliteit van het project. De belangrijkste gegevens hieruit op moment van dit schrijven (alle jaarlijkse bedragen geraamd en gemiddeld over 16 jaar, exclusief btw, afgerond op hele euro's) staan hieronder, vanuit het perspectief van de coöperatie. Uitgangspunten bij de berekening:

- Inflatiecorrectie: 2,0% / jaar.
- Indexatie energieprijzen exclusief inflatie: 1,0% / jaar.
- Indexatie energielasting en ODE exclusief inflatie: 0,0% / jaar.
- Indexatie transportkosten exclusief inflatie: 0,0% / jaar.
- Indexatie Garanties van Oorsprong: 2,0% / jaar.

Resultaten van de berekening op basis van voorspelde gemiddelden over de projectperiode.

- Netto investering: € 288.250,--.
- Aantal Zonnestroomdelen: 1.153.
- Prijs per Zonnestroomdeel: € 250,--.
- Jaarlijkse inkomsten uit verhuur van PV-systeem aan Kramp: € 19.452,--.
- Jaarlijkse inkomsten uit SDE+-subsidie: € 18.768,--.
- Jaarlijkse inkomsten Garanties van Oorsprong: € 1.087,--.
- Totale jaarlijkse inkomsten voor belasting: € 39.306,--.
- Jaarlijks kosten (onderhoud, vervanging, verzekering, administratie, onvoorzien): € 4.311,--.
- Jaarlijks netto resultaat na belasting: € 31.474,--.
- Jaarlijks netto resultaat per Zonnestroomdeel: € 26,90,--.
- Looptijd project: 16 jaar.
- Eenvoudige terugverdientijd: 9,1 jaar.
- Rendement (IRR, nominale interne opbrengstvoet): 7,4%.

In onderstaande grafiek is het geraamde financiële verloop van het project voor één Zonnestroomdeel aangegeven.



3 Deelname

3.1 Inschrijvingsperiode

De voorinschrijving op de Zonnestroomdelen staat open vanaf 24 september tot en met 15 december 2018. Definitieve deelname is mogelijk vanaf 29 november tot en met 15 december 2018. De coöperatie houdt zich het recht voor de inschrijving op een latere datum dan 15 december 2018 te sluiten of het aanbod in te trekken. Zij zal daar tijdig over berichten en het besluit onderbouwen.

3.2 Eisen aan de deelnemer

Deelname aan het project staat open voor:

- Personen die ten tijde van het aangaan van het lidmaatschap van de coöperatie een arbeidsovereenkomst voor bepaalde duur of onbepaalde duur hebben met een of meer van de ondernemingen die deel uitmaken van de Kramp Groep.
- De besloten Vennootschap Kramp Groep B.V. gevestigd te Varsseveld.

3.3 Toewijzing Zonnestroomdelen

Op het deelnameformulier dient een deelnemer aan te geven met hoeveel Zonnestroomdelen hij of zij wil deelnemen. Het definitieve aantal Zonnestroomdelen dat per deelnemer toegewezen wordt hangt af van het totale aantal waarvoor alle deelnemers gezamenlijk in aanmerking willen komen. Bij overtekening van het aantal beschikbare Zonnestroomdelen zullen de Zonnestroomdelen in een aantal rondes per persoon gelijkmatig verdeeld over de deelnemers toegewezen worden totdat het totaal aantal Zonnestroomdelen in het project bereikt is. Per individuele deelnemer wordt nooit meer dan het door hem/haar aangevraagde aantal toegewezen. Een restant dat niet gelijkmatig verdeeld kan worden wordt verdeeld naar rato van het aantal aangevraagde Zonnestroomdelen (meer aangevraagd, eerder in aanmerking) en, indien dit niet tot een sluitende verdeling leidt, op basis van het moment van inschrijving (eerder aangevraagd, eerder in aanmerking).

Voor de deelnemers die minder Zonnestroom-delen toegewezen krijgen dan waarvoor zij hebben ingeschreven, zal een nieuwe deelnemersovereenkomst worden aangeboden, waarop het beschikbare aantal is aangegeven.

3.4 Definitieve deelname

Het ondertekende deelnameformulier dient verstuurd te worden naar:

Energized by Kramp U.A.
p.a. Kramp
Postbus 9
7050 AA Varsseveld

of via e-mail (gescande versie) naar: info@energizedbykramp.nl.

De deelname wordt definitief na ontvangst van de betaling van € 250,- per Zonnestroomdeel.

Het te betalen totaalbedrag dient binnen acht werkdagen na het versturen van het ondertekende deelnameformulier bijgeschreven te zijn op BE 2673 4044 1952 29 onder vermelding van Energized by Kramp en het aantal Zonnestroomdelen.

Deelnemers die inschrijven voor meer dan tien Zonnestroomdelen kunnen in eerste instantie volstaan met betaling van € 2.500,--.

Na acceptatie van de inschrijving en betaling ontvangt de deelnemer schriftelijk (eventueel per e-mail) een bevestiging van de toewijzing. Deelnemers die meer dan tien Zonnestroomdelen toegewezen hebben gekregen dienen na deze bevestiging binnen acht dagen het resterende verschuldigde bedrag te betalen.

3.5 Herroeping

Een Inschrijver heeft tot zeven dagen na inschrijving de mogelijkheid om, zonder opgave van reden, de inschrijving kosteloos te annuleren. De inschrijving wordt in dit geval ontbonden, reeds gestorte gelden zullen binnen twee weken worden teruggestort ten gunste van de inschrijver. In het geval de coöperatie de financiering niet rendabel rond krijgt (bijvoorbeeld als de provinciale subsidie niet zou worden toegekend) dan behoudt de coöperatie het recht om de verdere realisatie van het zonnepanelenproject te staken. Reeds gestorte gelden van inschrijvers zullen dan binnen twee weken worden teruggestort ten gunste van de inschrijvers.

4 Projectrisico's

4.1 Inleiding

De voorbereiding, bouw en exploitatie van een PV-systeem gaan gepaard met risico's. De coöperatie kan dan ook geen garantie geven op doorgang van het project en het realiseren van het geraamde rendement. In dit hoofdstuk geven we een overzicht van een aantal risico's dat zich voor kan doen.

4.2 Risico's voorafgaand aan definitief besluit tot projectrealisatie

4.2.1 *Huur-/exploitatieovereenkomst*

Op moment van schrijven is de huur-/exploitatieovereenkomst nog niet definitief en door alle betrokken partijen ondertekend, dit kan pas als de financiering van het project rond is. De uitgangspunten en afspraken zijn wel mondeling en via correspondentie afgestemd, maar de mogelijkheid bestaat dat de partijen niet tot overeenstemming komen of dat de afspraken worden aangepast. Dat kan ertoe leiden dat het project toch niet gerealiseerd wordt of het beoogde rendement verandert. Indien het project niet doorgaat, krijgen deelnemers hun ingelegde bedrag teruggestort. Indien het beoogde rendement in negatieve zin significant verandert, zullen wij dat de deelnemers mededelen en de mogelijkheid bieden om van deelname af te zien of hun deelname bij te stellen.

4.3 Risico's tijdens de bouw

4.3.1 *Tijdsoverschrijding*

De oplevering van het project kan door verschillende oorzaken vertraging oplopen, waardoor het risico bestaat dat de datum van geplande opleverdatum overschreden wordt. Alleen in uitzonderlijke gevallen

heeft dit gevolgen voor de projectrentabiliteit. Indien dat het geval is zullen we de deelnemers daarover informeren. We streven naar oplevering in maart 2019.

4.3.2 *Kostenoverschrijding*

De overeenkomst met de hoofdaannemer (Kremer) is een totaalovereenkomst met een vaste prijs. Deze overeenkomst is tot stand gekomen na intensief overleg en gebaseerd op een uitgebreide offerteaanvraag en een gespecificeerde offerte. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat er door onverwachte omstandigheden meerkosten optreden die tot kostenoverschrijding leiden. Daarvoor is overigens de post onvoorzien opgenomen die, indien niet aangesproken, tot het einde van het project eigendom blijft van de projectdeelnemers en dan na alle eventuele afrekeningen naar rato van deelname ten goede komt aan de deelnemers.

4.3.3 *Faillissement hoofdaannemer/onderaannemer(s)*

De hoofdaannemer kan tijdens de bouw failliet gaan. Door de betaling af te stemmen op de geleverde materialen en werkzaamheden wordt dit risico zo veel mogelijk beperkt. In geval van faillissement van de hoofdaannemer zal een ander bedrijf gevraagd worden de werkzaamheden af te maken. Dit kan tot meerkosten leiden. Faillissement van een onderaannemer kan leiden tot vertragingen, maar de hoofdaannemer is in dat geval verantwoordelijk voor het overdragen van de werkzaamheden aan een andere onderaannemer onder dezelfde voorwaarden.

4.3.4 *Calamiteiten*

Tijdens de bouwfase kan door onvoorziene omstandigheden, oorzaken van buitenaf of door nalatigheid van de hoofdaannemer schade ontstaan. Dit risico is zo veel als mogelijk beperkt doordat de aannemer verzekerd is tegen beroepsrisico's en tegen risico's op schade of diefstal tijdens de bouw van het zonnedak.

4.4 *Risico's tijdens de exploitatieperiode*

4.4.1 *Opbrengstrisico*

De opbrengst van het zonnedak is afhankelijk van het zonaanbod maar ook van het technisch functioneren van het PV-systeem. Het risico bestaat dat door een laag zonaanbod of door minder goed functioneren de opbrengst lager uitvalt dan berekend is. Op basis van de garanties van de fabrikanten van de verschillende onderdelen, aangevuld met de systeemgarantie van de hoofdaannemer, is de opbrengst van het zonnedak in principe voor een aantal jaren gedekt tegen technische gebreken en daardoor ook tegen tegenvallende opbrengsten. Daarnaast geldt er een prestatiegarantie voor de eerste twee jaar.

4.4.2 *Calamiteiten*

Door oorzaken van buitenaf, zoals brand, storm, hagel, blikseminslag en diefstal, kan er schade optreden aan het PV-systeem. Het systeem wordt verzekerd tegen dit soort schades. Niet alle risico's zijn echter verzekeraar, zoals natuurrampen en oorlogsomstandigheden. De polisvoorwaarden van de verzekering zijn opvraagbaar bij het coöperatiebestuur.

4.4.3 *Faillissement hoofdaannemer of leveranciers componenten*

Een mogelijk faillissement van de hoofdaannemer (Kremer) zal ertoe leiden dat hij niet meer aan zijn garantieverplichtingen kan voldoen. In dat geval kan rechtstreeks aanspraak gemaakt worden op de fabrieksgaranties van de verschillende onderdelen. Er kunnen echter extra kosten optreden, omdat er geen aanspraak meer gemaakt kan worden op de totale systeemgarantie. Daarnaast kunnen ook de leveranciers van de componenten failliet gaan. Ze kunnen dan niet meer aangesproken worden op hun garanties. De garantie bij de hoofdaannemer dekt dit scenario niet altijd.

4.4.4 *Prijrisico*

Het is mogelijk dat de energieprijzen in de toekomst dalen of stijgen. Het door de coöperatie bij Kramp te innen huurbedrag mag en zal gecorrigeerd worden voor veranderende marktprijzen. Dit compenseert eventueel dalende of stijgende inkomsten uit de SDE+-subsidie, zodat er onder de streep (ongeveer) jaarlijks dezelfde inkomsten zijn voor de coöperatie en Kramp jaarlijks (ongeveer) evenveel huur betaalt als dat zij voordeel heeft uit vermeden stroomkosten en terugleverinkomsten. Deze compensatie is echter gebonden aan uitersten, waarvan het overigens onwaarschijnlijk is dat deze bereikt worden.

4.4.5 *Continuïteitsrisico*

Er wordt een exploitatiecontract en akte van recht van opstal opgesteld waarin wordt overeengekomen dat het PV-systeem gedurende 16 jaren mag worden geëxploiteerd door de coöperatie. Wanneer de gebouweigenaar deze overeenkomst niet nakomt, dan heeft hij de verplichting om de coöperatie te compenseren voor gedeelde inkomsten. Het kan echter zijn dat hij deze verplichting niet na kan komen, bijvoorbeeld door een faillissement. De coöperatie is hier niet voor verzekerd. Wel blijft de coöperatie gedurende 16 jaar eigenaar van het PV-systeem, onafhankelijk van een eventueel faillissement van de gebouweigenaar of overdracht van eigendom van het gebouw.

4.5 **Risico's betreffende de inleg**

4.5.1 *Verhandelbaarheid, eigendomsoverdracht en verkoop.*

Bij het **verhandelen** van Zonnestroomdelen speelt de coöperatie uitsluitend een faciliterende rol door verkoper en koper bij elkaar te brengen. Verkoper en koper bepalen onderling zelf de prijs van het Zonnestroomdeel. Het bestuur verstrekt naar beste vermogen informatie over factoren die van invloed kunnen zijn op de waarde.

Eigendomsoverdracht mag alleen plaatsvinden door vererving, of aan partijen die voldoen aan de eisen als gesteld in paragraaf 3.2. Er mag maximaal één eigendomsoverdracht per Zonnestroomdeel per jaar plaatsvinden. Dit om administratiekosten en uitbetalingen eenvoudig te houden. Indien een deelnemer uit dienst gaat bij Kramp kan deze de Zonnestroomdelen houden, maar ook te koop aanbieden aan (leden van) de coöperatie.

Indien een deelnemer overweegt Zonnestroomdelen ter verkoop aan te bieden dient het bestuur van de coöperatie daarover ingelicht te worden. In geen enkel geval is de coöperatie verplicht om Zonnestroomdelen terug te nemen van de leden. De coöperatie zal een wachtlijst onderhouden van potentiële (nieuwe) leden die Zonnestroomdelen willen (bij)kopen. Uitgangspunt hierbij is dat de aangeboden Zonnestroomdelen evenredig verdeeld worden, zodat zoveel mogelijk nieuwe leden kunnen deelnemen.

4.5.2 *Waardering Zonnestroomdeel*

Het risico bestaat gedurende de looptijd van het project dat de waarde van een Zonnestroomdeel niet objectief te bepalen is, omdat er geen openbare koers voor de Zonnestroomdelen wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Zonnestroomdelen wordt vastgesteld. Dit betekent dat op het moment dat een deelnemer een Zonnestroomdeel wenst te verkopen, de reële waarde van zijn Zonnestroomdeel moeilijk te bepalen zal zijn. Voor de verhandelprijs wordt als richtlijn gehanteerd dat de waarde elk jaar met 7% wordt verminderd ten opzichte van de oorspronkelijke aanschafprijs, voor het eerst in te gaan op de dag na de eerste uitkering van een winstaandeel van het project.

Het risico bestaat dat de waarde van een Zonnestroomdeel fluctueert. Door prijsontwikkelingen, variatie van het zanaanbod of calamiteiten kan gedurende de looptijd van het project het inzicht ontstaan dat een Zonnestroomdeel niet de waarde heeft die er oorspronkelijk aan is toegekend.

4.5.3 *Achterstelling*

De Zonnestroomdelen hebben een achtergesteld karakter. De operationele verplichtingen en verplichtingen voortvloeiend uit de projectfinanciering zullen eerst worden voldaan voordat de betalingsverplichtingen aan de projectdeelnemers worden nagekomen. In geval van faillissement van de coöperatie kunnen de projectdeelnemers worden betaald nadat verplichtingen aan andere wettelijk preferente crediteuren zijn nagekomen. Doordat in een dergelijke situatie naar alle waarschijnlijkheid meerdere partijen tegelijkertijd aanspraak maken op het resterende vermogen van de coöperatie, lopen projectdeelnemers - met een achtergestelde vordering - een groter risico dat zij niet volledig zullen worden gecompenseerd voor een eventueel verlies.

4.5.4 *Aansprakelijkheid*

Projectdeelnemers mogen eventuele verliezen, tenzij sprake is van opzet of grove schuld, uitsluitend verhalen op het vermogen van de coöperatie en niet op het (privé)vermogen van bestuurders van de coöperatie.

4.6 **Overige risico's**

4.6.1 *Contracten en overeenkomsten*

De coöperatie gaat verschillende contracten en overeenkomsten aan. Ondanks de zorgvuldigheid bij het opstellen hierbij kan er onenigheid ontstaan door interpretatieverschillen of doordat partijen niet kunnen of willen voldoen aan hun verplichtingen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken kunnen van invloed zijn op het uiteindelijke rendement van het project.

4.6.2 *Wet en regelgeving*

In dit informatiememorandum is uitgegaan van de op moment van uitgave geldende wet- en regelgeving en jurisprudentie. Toekomstige wijzigingen, al dan niet met terugwerkende kracht ingevoerd, kunnen van invloed zijn op het rendement.

4.6.3 *Onderverzekering en calamiteiten*

Het risico bestaat dat er een situatie van onderverzekering ontstaat, omdat een gebeurtenis (bijvoorbeeld vanwege een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie) niet door verzekeraars wordt gedekt of doordat de omvang van de schade boven de maximale dekking uitkomt. Dit betekent dat, als deze situatie zich voordoet, dit kan dat leiden tot een onvoorziene schadepost en extra kosten voor de coöperatie en dientengevolge een lager rendement dan voorspeld.

4.6.4 *Samenloop van omstandigheden*

Het risico bestaat dat verschillende risicofactoren tegelijkertijd optreden. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor eigenaren van Zonnestroomdelen significant zijn. Dit betekent dat, als dit risico tot uiting komt, dit gevolgen kan hebben voor de uitbetaling van de uitkering.

5 Planning

We beogen de volgende planning te volgen:

2018

- September : Start voorinschrijving op het project.
- Oktober : Informatieavonden.
- November : Oprichting coöperatie.
- November : Subsidieaanvraag bij de provincie Gelderland.
- 15 december : Einde inschrijvingstermijn.
- December : Opdrachtverstrekking aan leverancier.

2019

- Februari - maart : Bouw PV-systeem.
- Eind maart : Oplevering PV-systeem.
- 1 april : Start SDE+-subsidie looptijd.
