

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



Informatie over de participatie

Stroomdelen Zonnedak Black & White



Dit document is opgesteld op 21-08-2020. Laatste wijzigingen zijn van 15-03-2021 met versienummer 2.7.

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de participatie beter te begrijpen.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

Er wordt participatie aangeboden in Zonnedak Black & White in de vorm van 'Stroomdelen'. Deze participatie is een deelname in een collectieve zonnestroom-installatie. Vanuit deze zonnestroom-installatie worden 528 Stroomdelen beschikbaar gesteld. Een Stroomdeel vertegenwoordigt daarmee 1/528^e deel van de zonnestroom-installatie.

De zonnestroom-installatie zal naar verwachting 146.000 kWh opleveren in jaar 1. Een Stroomdeel heeft daarmee een verwachte elektriciteitsopbrengst van 276 kWh in jaar 1.

De Stroomdelen worden aangeboden door energiecoöperatie 'Coöperatieve Vereniging BRES U.A.' (BRES): *"BRES is een coöperatie, opgericht door burgers in Breda: Ons doel is duurzame en betaalbare energie voor Bredase huishoudens. BRES werkt zonder winst oogmerk. Iedereen kan lid worden en meebeslissen over de koers die wordt gevaren. Hoe meer leden, hoe groter onze collectieve kracht. Zo vormen we samen ons eigen energiebedrijf. Een bedrijf dat inwoners van Breda helpt om energie te besparen en lokaal duurzame energie opwekt en aanbiedt."*

De website van de aanbieder is: www.bresbreda.nl

De website van de aanbieding is: www.bresbreda.nl/blackandwhite

Van welke regeling wordt gebruik gemaakt?

Voor Zonedak Black & White wordt gebruikt gemaakt van de Regeling Verlaagd Tarief, ook wel Postcoderoos Regeling. Dit betekent dat voor een periode van 15 jaar voor het aantal kWh dat de zonnestroom-installatie opwekt, de energiebelasting mag worden afgetrokken van de elektriciteitsrekening thuis.

Rekenvoorbeeld: wordt er met 8 Stroomdelen jaarlijks 2.212 kWh opgewekt, dan wordt door de energieleverancier op de energierekening jaarlijks $2.212 \text{ kWh} * € 0,1123243$ (tarief energiebelasting in 2021) = € 248,46 afgetrokken.

Het is daarmee niet mogelijk om met je Stroomdelen meer elektriciteit op te wekken dan dat je gebruikt. Je betaalt namelijk energiebelasting over de elektriciteit die je gebruikt. Dus kan er ook niet méér energiebelasting worden teruggegeven. Voorbeeld: als je een elektriciteitsverbruik hebt van 3.000kWh per jaar, maar met het maximum van 36 Stroomdelen (á 10.000kWh) deelneemt, dan krijg je toch maar energiebelasting terug voor 3.000kWh: $3.000 \text{ kWh} * € 0,1123243$ (tarief energiebelasting in 2021) = € 336,97.

Voor een berekening van het aantal Stroomdelen waarmee je wél kunt deelnemen, kun je je elektriciteitsverbruik delen door 276 en afronden naar beneden. Eén Stroomdeel levert namelijk naar verwachting 276kWh per jaar op. Een voorbeeld: stel dat je een elektriciteitsverbruik hebt van 3.500kWh, dan bevelen we 12 Stroomdelen aan ($3500/276=12,7$). Houd daarbij ook rekening met toekomstig gebruik: een daling door bijvoorbeeld ledverlichting of eigen zonnepanelen of juist een stijging door elektrisch koken, verwarmen of rijden.

Let op: er zijn een aantal kleinere energieleveranciers die niet aan de regeling meewerken. Voor de deelnemende energieleveranciers zie de veelgestelde vragen op de projectpagina of kijk op: <https://www.hieropgewekt.nl/kennisdossiers/postcoderoosregeling-werkt-je-energieleverancier-mee>

Wat is de doelgroep van deze participatie?

De Stroomdelen zijn geschikt voor deelnemers die voldoen aan de voorwaarden van de Regeling Verlaagd Tarief:

- De Stroomdelen worden aangeboden aan inwoners en bedrijven in de postcoderoos (postcodegebieden 4811, 4817, 4818, 4819, 4834, 4835 en 4837).
- Met de Stroomdelen mag maximaal 10.000 kWh/jaar verrekend worden (overeenkomend met maximaal 36 Stroomdelen). Minimale deelname is mogelijk vanaf 4 Stroomdelen.
- Deelnemers moeten beschikken over een kleingebruikersaansluiting op het adres waar de energiebelasting wordt verrekend (thuis of bedrijf).
- Deelnemers moeten lid zijn van de energiecoöperatie die de zonnestroom-installatie exploiteert (BRES).

De Stroomdelen zijn niet geschikt voor deelnemers die dit geld op korte termijn nodig verwachten te hebben. De Stroomdelen zijn namelijk niet vrij verhandelbaar. U kunt er dus niet zeker van zijn dat u op het door u gewenste moment uw waarde van de participatie terug kan ontvangen.

De voorwaarden voor het verkopen van de Stroomdelen aan BRES worden in de participatieovereenkomst vastgelegd. Hierin is het uitgangspunt dat dit in ieder geval mogelijk is bij verhuizen buiten de postcoderoos, bij overlijden en bij sterke reductie van de elektriciteitsrekening zodat er niet geprofiteerd kan worden van de aftrek van de energiebelasting. Ook kan een verkoop om een andere reden worden voorgelegd aan het

bestuur. De stroomdelen zijn alleen aan te bieden aan BRES, die het recht heeft de stroomdelen terug te kopen, maar hiertoe niet verplicht is.

Wat is de waarde van de participatie?

De inleg en de waarde van een Stroomdeel bij uitgifte is € 260,-. Dit bedrag is vrij van BTW.

De datum van uitgifte van de Stroomdelen is de datum waarop de levering van stroom aan het net aanvangt. De verwachte datum hiervoor is 17 mei. Dit is afhankelijk van de datum waarop Enexis de reeds in opdracht gegeven aansluiting kan realiseren. Vanaf de in productie name heeft de deelnemer recht op verrekening van het verlaagde tarief van de energiebelasting. De looptijd van de participatie is 15 jaar, beginnende op de dag van de inbedrijfname van de zonnestroom-installatie. De waarde van de Stroomdelen daalt jaarlijks met 1/15^{de} van de waarde bij uitgifte en bedraagt aan het einde van de looptijd van 15 jaar € 0,-.

Het verwachte rendement per jaar over de inleg ligt tussen 6 en 7%. Dit rendement is berekend door de interne rentabiliteit te nemen van de investering en de verwachtte teruggave van de energiebelasting gedurende 15 jaar. De interne rentabiliteit houdt rekening met tussentijdse opbrengsten en is daarom vergelijkbaar met rente die je jaarlijks ontvangt wanneer je je geld op de bank zet. In de berekening wordt rekening gehouden met de degradatie van de zonnepanelen gedurende de looptijd. In de berekening is het lidmaatschap van BRES (€25 per jaar) niet meegenomen, omdat deelnemers mogelijk al lid zijn en omdat hiermee ook gebruik gemaakt kan worden van de andere diensten die BRES aanbiedt voor haar leden.

Wat zijn de kosten voor u als deelnemer?

De kosten van de participatie is hoofdzakelijk de inleg. Daarnaast is het vereist om lid te zijn van BRES om het recht te hebben op aftrek van de energiebelasting. De jaarlijkse contributie voor dit lidmaatschap is € 25,00. Om de gehele looptijd recht te hebben op aftrek van de energiebelasting, is dit daarom voor een periode van 15 jaar. Stel dat u geen gebruik maakt van andere services van BRES en de kosten voor het lidmaatschap mee wilt rekenen voor het rendement, dan verandert het rendement bij 12 Stroomdelen naar tussen de 5 en 6%.

Bij verkoop van uw Stroomdelen betaalt u € 20,00 administratiekosten. Er zijn geen aanvullende kosten voor u als deelnemer. Alle exploitatiekosten en het exploitatierisico van de zonnestroom-installatie ligt bij BRES.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Uw inleg wordt door BRES gebruikt om alle kosten van voorbereiding en realisatie van de zonnestroom-installatie op het dak van Sportsclub Black & White te dekken. In de voorbereiding zijn onder andere kosten gemaakt voor het technisch ontwerp, opstellen van de businesscase, juridische uitwerking en ledenwerving. Voor de realisatie worden onder andere kosten gemaakt voor de aanschaf van materialen, installatie en aansluiting op het net. De totale kosten van de voorbereiding en realisatie van de zonnestroom-installatie zijn €137.280 exclusief BTW.

De Regeling Verlaagd Tarief kent twee stromen van financiële opbrengsten: (1) teruggave van de energiebelasting op de energierekening van de deelnemer; en (2) inkomsten van de verkoop van opgewekte elektriciteit aan een energieleverancier. Het rendement voor de deelnemer bestaat alleen uit opbrengsten veroorzaakt door de teruggave van de energiebelasting (1).

Met de inkomsten van de verkoop van opgewekte elektriciteit aan een energieleverancier (2) betaalt BRES de onderhoudskosten, verzekeringen, vergoeding voor gebruik van het dak en administratieve lasten.

De zonnestroom-installatie wordt in 15 jaar (de looptijd van de Regeling Verlaagd Tarief) afgeschreven. Aan het eind van de looptijd vindt er overleg plaats tussen de eigenaar van het gebouw en BRES over het vervolg. Hierbij zijn de opties het verlengen van de exploitatietermijn, vervallen van het eigendom van de zonnestroom-installatie aan de eigenaar van het gebouw of het demonteren van de installatie.

Er zijn naast de deelnemers en BRES geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de risico's

Het rendement van de participatie kan hoger of lager uitvallen. Het uiteindelijke rendement hangt van een aantal factoren af. Hieronder beschrijven we deze factoren en het effect wat ze hebben op het rendement.

Het aantal zonuren per jaar: Per jaar kan het aantal zonuren lager (of hoger) uitvallen dan gebruikelijk is voor de locatie van de zoninstallatie. Dat betekent dat ook het aantal opgewekte kWh per jaar kan variëren. Hierdoor kan het aantal kilowattuur (kWh) opgewekte elektriciteit lager uitvallen dan begroot. Het aan u toegerekende deel van de opgewekte stroom en daarmee de teruggave van de energiebelasting op uw energierekening kan daardoor lager uitvallen. Tevens kan de opbrengst van de verkoop van stroom van de installatie voor BRES om dezelfde reden lager (of hoger) uitvallen. Bij de berekening van het rendement is de zonnestroom-installatie gesimuleerd bij een instraling van 1050 kWh/m². De gemiddelde instraling de afgelopen 15 jaar gemeten bij weerstation Gilze Rijen was 1062 kWh/m².

Verlies of beschadiging zonnestroom-installatie: Het is mogelijk dat de zonnestroom-installatie door externe factoren wordt beschadigd en er daardoor verlies optreedt van opgewekte elektriciteit. Hiervoor wordt een operationele allriskverzekering afgesloten met dekking voor schade als gevolg van een van buitenkomend onheil, zoals brand, vandalisme, diefstal (ook zonder braakschade), hagelschade, bliksem, overspanning, storm en natuurrampen (waaronder overstroming, storm met windsnelheden boven de 119 km per uur en aardbeving). Ook gevolgkosten van de schade, zoals arbeid en transport zijn verzekerd. Deze verzekering dekt ook productieverlies met inachtneming van 4 wachtdagen.

Het is ook mogelijk dat de zonnestroom-installatie schade toebrengt aan derden en daarvoor aansprakelijk wordt gesteld. Hiervoor wordt de zonnestroom-installatie opgenomen in een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.

Dan is het nog mogelijk dat er storingen optreden in de zonnestroom-installatie zelf. Met de installateur wordt een servicecontract afgesloten, inclusief storingsafkoop waarbij garanties op materialen en arbeid worden gegeven voor een periode van 15 jaar. Bovendien wordt een performance garantie van het systeem gegeven door de installateur over de berekende opbrengst voor diezelfde periode. Hierin zijn ook responsetijden opgenomen. Bij volledige uitval van het systeem is dit bijvoorbeeld een responsetijd van 8 uur ter plaatse.

Lagere energiebelasting: De 'Regeling Verlaagd Tarief' is een fiscale regeling. BRES zal het project alleen starten als vanuit deze regeling een beschikking is ontvangen van de belastingdienst. Daarmee geldt dat voor 15 jaar de teruggave van de energiebelasting is vastgesteld. Wel blijft het risico bestaan dat de overheid besluit de hoogte van de energiebelasting op elektriciteit (naar beneden) bij te stellen. Indien de overheid besluit de energiebelasting op elektriciteit te verlagen daalt het bedrag dat voor de deelnemer dat wordt teruggegeven

aan energiebelasting. Er is door de overheid een verwachting afgegeven van de energiebelasting van 2021 t/m 2028, welke is meegenomen in de berekening van het rendement. In 2021 is de energiebelasting uiteindelijk minder verlaagd dan verwacht (met 0,4 cent i.p.v. 0,6 cent per kWh). Ook dit is meegenomen in de berekening.

Lagere verkoopprijs voor de elektriciteit of hogere kosten: De opgewekte elektriciteit wordt verkocht aan een energieleverancier. Deze prijs hiervan kan fluctueren. Bij sterke prijsdaling dalen de inkomsten van BRES. Ook kunnen de exploitatiekosten hoger uitvallen dan begroot. Deze risico's worden zoveel mogelijk afgedekt door middel van contractvorming, verzekeringen en garanties. Bij onvoorziene hogere kosten kan een situatie ontstaan dat de kosten voor exploitatie niet meer gedekt kunnen worden. In dat geval zal er bezuinigd worden op de exploitatiekosten, waardoor risico op lagere opbrengst groter wordt. In het meest extreme geval zou het kunnen leiden tot faillissement van de entiteit waar de exploitatie wordt ondergebracht en dient de exploitatie te worden overgenomen door een derde partij die naar eigen inzicht het beheer inricht. In beide gevallen geldt dat zolang de installatie elektriciteit blijft opwekken, deelnemers het recht blijven behouden op teruggave van de energiebelasting.

NB: Bovengenoemde variabelen (zonuren, energiebelasting, elektriciteitsprijs en exploitatiekosten kunnen ook gunstiger uitvallen.

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de Stroomdelen. De uitgevende instelling is de coöperatie 'Coöperatieve Vereniging BRES U.A.'¹ opgericht op 23 mei 2014 en gevestigd te Breda, onder het KvK-nummer 60816120. Het adres van de uitgevende instelling is Heusdenhoutseweg 87, 4817NA Breda.

BRES wordt bestuurd door Ad Bijma (voorzitter), Bram de Wit (penningmeester), Joop Vaane (secretaris), Gerrit Borgers (bestuurslid), en Joop van Hasselt (bestuurslid).

De contactpersoon voor dit project is: Sjoerd Wiersma, bereikbaar per e-mail op s.wiersma@bresbreda.nl.

De activiteiten van de uitgevende instelling zijn op dit moment onder andere:

- Ondersteunen van huiseigenaren bij het verduurzamen van hun woning met behulp van (vrijwillige) energiecoaches.
- Exploiteren van installaties die duurzame lokale energie opwekken uit wind en zon, zoals Windpark Hazeldonk en de Zonneveste.
- Aanbieden van lokaal opgewekte groene stroom aan de leden van BRES.
- Organiseren van collectieve inkoopacties voor duurzame maatregelen zoals zonnepanelen.
- Het zijn van een vraagbaak op het gebied van energiebesparing en de opwekking van duurzame energie en het steunen van lokale burgerinitiatieven.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De Coöperatieve vereniging BRES U.A. is een coöperatie zonder winstoogmerk. Opbrengsten (inclusief dochteronderneming BRES realisatie B.V.) worden gegeneerd door subsidiabele werkzaamheden en contracten. De verwachte opbrengsten (op basis van het budget) voor 2020 bedragen € 245.000. De

¹ Of een door de coöperatie opgerichte entiteit waar de coöperatie 100% aandeelhouder van is. Dit ter bescherming van de leden van de coöperatie.

verwachte kosten (m.n. personeels-, afschrijvings- en administratiekosten) € 235.000. Het eigen vermogen van de Coöperatieve vereniging BRES U.A. bedraagt rond de € 10.000.

Voor het Zonnedak Black & White is een nieuwe BV opgericht door Coöperatieve vereniging BRES U.A. De naam van deze nieuwe BV is 'BRES Realisatie 2 B.V.' In deze BV zal de exploitatie van het zonnedak Black & White plaatsvinden en mogelijk ook de exploitatie van in de toekomst te bouwen zonnedaken. Voor de financiering van het zonnedak Black & White zal geen additionele financiering (naast de inleg door participanten) worden aangetrokken. Na de uitgifte van de stroomdelen is de verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen 100/0.

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiddingsperiode begint op 19-08-2020 en eindigt op 31-03-2020, of zodra alle Stroomdelen zijn verkocht.

Inschrijving kan via het daartoe bestemde formulier op de website: www.bresbreda.nl/blackandwhite