

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



Informatiememorandum Zonneproject Den Heuvel

Schrijf in op een innovatief Zonne-energie project. Innovatief vanwege het dubbelgebruik van grond. Een project voor burgers en bedrijven uit Culemborg en omgeving. Daar wil je toch ook aan meedoen!

Culemborg, 18 juni 2021

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



1 Inhoudsopgave

1. Inhoudsopgave
2. Belangrijke informatie
3. Samenvatting
4. Zonneproject Den Heuvel
5. Financieringsopzet
6. Structuur en voorwaarden subsidieverstrekkers
7. Financiële analyse
8. Fiscale informatie
9. Risico's
10. Deelname

Bijlagen

- A. Statuten van Coöperatie Vrijstad Energie B.A.
- B. Jaarcijfers over 2020 van Coöperatie Vrijstad Energie B.A.
- C. Obligatievoorwaarden Zonnecertificaten Zonneproject Den Heuvel.

2 Belangrijke informatie

Dit informatiedocument is opgesteld door Coöperatie Vrijstad Energie B.A. ten behoeve van de uitgifte en aanbidding van Zoncertificaten. Zoncertificaten worden uitgegeven voor de aanleg en daarna de exploitatie van Zonneproject Den Heuvel. Personen die hebben vooringetekend op het project en/of zij die reeds lid zijn van Coöperatie Vrijstad Energie B.A. hebben voorrang bij inschrijving.

De uitgevende instelling is Coöperatie Vrijstad Energie B.A., een coöperatieve vereniging naar Nederlands recht, gevestigd te Culemborg, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 66303907, met als correspondentieadres: Frederik van Eedenlaan 30 4103 WB te Culemborg.

Kerngegevens Zoncertificaten Zonneproject Den Heuvel

Onderneming:	Coöperatie Vrijstad Energie B.A.
Oprichtingsdatum:	22 juni 2016
Website:	www.vrijstadenergie.nl
Initiatiefnemer:	Coöperatie Vrijstad Energie B.A.
Financieringsvorm:	Achtergestelde obligatielening
Doelbedrag (minimum):	€ 275.000,--
Inleg per persoon:	Vanaf € 250,--, in eenheden van € 250,--
Bruto rente:	Uitgangspunt is 4% per jaar. De rente wordt achteraf per jaar betaald. De exacte jaarrente kunnen we pas bepalen na ingebruikname van het project.
Maximale rente	Bij einde looptijd wordt het rendement over het project vastgesteld. Bij een hoger rendement dan de nu verwachte rente van 4% per jaar wordt het hogere rendement met een maximum van 6% per jaar aan de deelnemers uitgekeerd. Een eventueel surplus (boven de 6% per jaar) valt toe aan het vermogen van Vrijstad Energie en hierover zal de Algemene Leden Vergadering van Vrijstad Energie het doel bepalen.
Looptijd:	15 jaar vanaf de beoogde Startdatum
Startdatum	Beoogd per 1 januari 2022
Aflossing :	Lineaire aflossing per jaar in 14 jaartermijnen
Achterstelling:	De obligatielening is achtergesteld ten opzichte van eventuele vorderingen van alle andere crediteuren c.q. de financiering van het bankfonds.
Aantal zonnepanelen	circa 2.450 zonnepanelen
Jaarlijkse energie opwek	740 MWh ofwel 740.000 kWh (killowatuur)
Toegerekend aan huishoudens	Dit is genoeg voor zon-opwek voor het verbruik van circa 200 huishoudens.

De aanschaf en exploitatie van Zonneproject Den Heuvel wordt voor circa 30% gefinancierd vanuit de Zoncertificaten, voor circa 15% vanuit een subsidie van de Provincie Gelderland en voor circa 55% door een hypothecaire banklening van een bankfonds.

Terzake van deze aanbidding bestaat geen wettelijke verplichting tot het algemeen verkrijgbaar stellen van een prospectus dat is goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Op de aanbidding wordt ook geen toezicht uitgeoefend door de AFM.

3 Samenvatting

Zoncertificaten kosten € 250,-- per stuk. De Zoncertificaten worden uitgegeven voor de realisatie en exploitatie van een zonneproject aan de Rietveldseweg 26A te Culemborg. De obligaties worden uitgegeven door Coöperatie Vrijstad Energie B.A. (Zonneproject Den Heuvel). De coöperatie legt het zonneproject aan en exploiteert het gedurende minimaal 16 jaar. Elk Zoncertificaat geeft recht op rente en terugbetaling in de vorm van aflossing gedurende de looptijd van de lening van 15 jaren. Zoncertificaten zijn risicodragend en lager in rang dan vorderingen van de lening van de nog te verkrijgen lening van een bankfonds en/of andere crediteuren. Hierdoor is de betaling van rente- en aflossing op het Zoncertificaat afhankelijk van de gerealiseerde opbrengsten en kosten.

Zoncertificaten worden als volgt aangeboden (eerstgenoemden eerst):

1. aan zogenaamde voorintekenaars, dat zijn degene die al hebben aangegeven in het project te willen investeren,
2. personen die reeds lid zijn van Coöperatie Vrijstad Energie B.A.,
3. en daarna aan personen die wonen of gevestigd zijn in de gemeente Culemborg en/of de in de dit memorandum genoemde postcodegebieden.

Wie voor Zoncertificaten in aanmerking wil komen moet zich inschrijven. Dat kan vanaf 18 juni 2021 tot en met 5 september 2021 via de website: www.vrijstadenergie.nl/zonneprojectdenheuvel.

Na het verlopen van de inschrijfperiode worden de beschikbare Zoncertificaten over de inschrijvers verdeeld. Per e-mail ontvangen zij dan bericht over het aantal Zoncertificaten dat is toegewezen. Daarbij wordt ook het bedrag vermeld dat voor deze Zoncertificaten moet worden betaald. Nadat Vrijstad Energie genoemde betaling heeft ontvangen wordt de verkrijging van Zoncertificaten per e-mail bevestigd.

De realisatie van het zonneproject vergt een totale investering van circa € 935.000. De investering wordt als volgt gefinancierd; de totale inleg op Zoncertificaten bedraagt € 275.000,-- en vormt circa 30% van de benodigde financiering. De overige financiering wordt verstrekt vanuit een subsidie van de Provincie Gelderland ad circa € 150.000,-- (15%) en een nog aan te trekken lening van een bankfonds ad circa € 510.000,-- (55%). De investering per zonnepaneel bedraagt circa € 385,--.

De subsidie van de Provincie hoeft niet te worden terugbetaald. De Zonnecertificaten en de lening van het bankfonds wel. Terugbetaling zal geschieden uit de jaarlijkse inkomsten van Zonneproject Den Heuvel, zijnde een zogenaamde SCE-subsidie en de verkoop van duurzame stroom. De SCE-subsidie heeft een looptijd van 15 jaren.

Dit informatiedocument heeft een voorlichtende functie. Voor bepaling van de rechten en plichten verbonden aan Zoncertificaten prevaleren de obligatievoorwaarden 'Zoncertificaten Zonneproject Den Heuvel' (de 'Obligatievoorwaarden'). De Obligatievoorwaarden zijn aan dit informatiedocument gehecht als bijlage D.

Beschrijving van het project

Medio 2019 is Vrijstad Energie in contact gekomen met de heer en mevrouw De Raad uit Culemborg. De familie De Raad is eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Rietveldseweg 26 te Culemborg en zij hebben ons voorgesteld om op hun gebouwen en terrein een zonneproject te realiseren, als volgt:

- aanleg van totaal 2.455 zonnepanelen,
 - o op de daken 1.215 zonnepanelen
 - o op het veld 1.240 zonnepanelen (circa 1 hectare grond),
- gelijktijdige asbestsanering van de daken van enkele schuren,
- Vrijstad Energie realiseert Zonneproject Den Heuvel en zal het minimaal 16 jaar exploiteren
- de Familie De Raad stelt haar gebouwen/terrein gedurende die periode zonder vergoeding ter beschikking, omdat de kosten van de asbestsanering voor rekening van het project zijn.

Bijzonder aan het project is dat de zonnepanelen in de weide verticaal worden geplaatst, in een rijopstelling met steeds circa 7-8 meter ten opzichte van de volgende rij panelen. Op deze manier blijft de weide beschikbaar voor gebruik en wordt de biodiversiteit niet aangetast. Verder wordt de weide in overleg met Familie De Raad ingepast in het gebied, door plaatsing van een aantal fruitbomen.

Start realisatie en start exploitatie

Vrijstad Energie zal eerst overgaan tot het definitief maken van de opdrachten aan leveranciers als er zekerheid is over de financiering van de investering en de exploitatie. Dat betekent dat er zekerheid moet zijn dat de aangevraagde SCE-subsidie, de provinciale subsidie en de lening van het bankfonds zullen worden ontvangen en deze obligatielening voor Zoncertificaten is geplaatst.

Vrijstad Energie gaat er in dit document vanuit dat deze zekerheid er uiterlijk 5 september 2021 is. Vanaf dat moment kan Vrijstad Energie de afspraken met de leveranciers definitief maken en kunnen de afspraken met de familie De Raad notarieel worden vastgelegd (vestiging opstalrecht).

Vervolgens start Vrijstad Energie met het project en bij de huidige planning kan het project dan voor eind 2021 worden opgeleverd. Voor dit document gaat Vrijstad Energie uit van een startdatum van de exploitatie per 1 januari 2022.

Investering

De realisatie van het zonnepark vergt een investering van circa € 935.000. Het grootste deel daarvan betreft de aanleg van het zonnepark en de aansluiting op het openbare elektriciteitsnet. Verder zijn er kosten om de benodigde subsidie, medewerking, vergunningen en financiering te krijgen.

De genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting.

Investeringsopzet * EUR 1.		Financieringsopzet * EUR 1.	
Systeemkosten	615.000	Lening bankfonds	511.000
Aansluiting	116.100	Zoncertificaten	275.000
Kosten projectontwikkeling	25.000	Provinciale subsidie	151.200
Communicatie	5.000		
Vergoeding Cooperatie	10.000		
Asbestsanering	130.000		
Onvoorzien	14.500		
Kasreserve	15.000		
afsluitkosten financiering	6.600		
Totaal	937.200	Totaal	937.200

Toelichting op de bedragen:

- genoemde investeringsbedragen zijn een inschatting op basis van offertes, wij verwachten hier nog een plus te kunnen realiseren,
- de kasreserve is benodigd om gedurende de eerste jaren van exploitatie eventuele tegenvallers op te vangen.

Exploitatie

Zonneproject Den Heuvel krijgt inkomsten vanuit de productie en verkoop van duurzame stroom en de SCE-subsidie. Daarnaast zijn er kosten voor het beheer van het project. In onderstaand overzicht een inschatting van de jaarlijkse opbrengsten en kosten. De genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting.

Subsidie/SCE

Zonneproject Den Heuvel maakt aanspraak op subsidie (SCE). Voor meer informatie over deze subsidie zie hoofdstuk 5 'Financieringsopzet'.

Gedurende de eerste 15 bedrijfsjaren van het Zonneproject voldoet de overheid een bedrag per hoeveelheid geproduceerde duurzame stroom (de SCE-subsidie). Dit bedrag is mede afhankelijk van de stroomprijs. De overheid vult de inkomsten uit stroomverkoop aan tot € 0,121 per kWh. Hoe lager de gemiddelde stroomprijs, hoe hoger de subsidie. Fluctuaties van de stroomprijs hebben daardoor alleen invloed op de inkomsten van Zonneproject Den Heuvel als de stroomprijs onder een minimum van € 0,029 per kWh zakt.

De SCE-subsidie wordt ieder jaar in twee delen uitgekeerd:

- 80% van verwachte jaarbedrag wordt maandelijks als voorschot uitgekeerd
- 20% wordt eerst in de loop van het tweede kwartaal van het opvolgende kalenderjaar uitgekeerd, op basis van de daadwerkelijke productie.

Verkoop van energie

De SCE-subsidieregeling schrijft voor dat alle opgewekte energie aan het openbare elektriciteitsnet wordt geleverd. De geproduceerde stroom zal worden verkocht tegen marktconforme prijzen. Het leveringscontract zal worden afgesloten kort nadat de realisatie van het project is gestart.

Naast de verkoop van stroom is er nog een tweede verkoopopbrengst. Namelijk verkoop van de zogenaamde garanties van oorsprong (GvO's). Een GVO is een bewijs dat energie duurzaam is opgewekt. Er zijn een groot aantal bedrijven die GVO's willen kopen, omdat zij met dit GVO kunnen aantonen dat zij betrokken zijn bij de opwek van duurzame energie. Deze opbrengst is gering. Op dit moment wordt rekening gehouden met een GVO-opbrengst van € 0,005 per kilowattuur.

Het productievermogen van zonnepanelen neemt na verloop van tijd af door slijtage. In de businesscase is gerekend met een daling van 0,7% per jaar, hetgeen marktconform is. In de financiële prognoses voor het zonnepark is daar rekening mee gehouden.

De winstgevendheid van het zonneproject is onder andere gerelateerd aan de stroomprijs. Deze komt tot stand op een geliberaliseerde markt. Door een toenemend aandeel duurzame stroom, is de stroomprijs opmerkelijk grillig. De productie is afhankelijk van de zoninstraling. Deze varieert met de seizoenen en verschilt per jaar. Gerekend wordt op basis van een stroomproductie waarvan het jaarlijks meer dan 90% zeker is dat die ook wordt gehaald.

Beheer en onderhoud

Beheer en onderhoud van het zonnepark zal worden uitbesteed waar nodig. De geschatte kosten hiervan verwerkt in de begroting van het zonnepark. Deze inschatting is op basis van onze eigen ervaringen en die van onze adviseur.

In de exploitatiebegroting is een reservering opgenomen voor de vervanging van omvormers. De zonnepanelen werken op gelijkstroom maar ons hele elektriciteitsnetwerk en apparaten werken op wisselstroom. De omvormers zetten de gelijkstroom om naar wisselstroom. Omvormers hebben een levensduur van circa 10 jaar en moeten daarna vervangen worden. Jaarlijks zal € 6.000,- worden gereserveerd voor de vervanging (op een spaarrekening), zodat na 10 jaar € 60.000,- beschikbaar is. Volgens onze adviseurs is dat ruim voldoende.

Monitoring

De werking van het zonnepark zal worden gemonitord. Als er onregelmatigheden zijn in de stroomproductie wordt dat gesignaleerd en worden maatregelen getroffen, om de productie weer op orde te krijgen.

Verzekeringen

Tijdens de realisatieperiode zal Vrijstad Energie een zogenaamde Constructie-all-Risk verzekering (= CAR) (laten) afsluiten. Deze CAR-verzekering dekt risico's tijdens de bouwperiode af en zal eventuele schade aan gebouwen vergoeden.

Vanaf exploitatie zal Vrijstad Energie het zonneproject verzekeren tegen schade, gevolgschade en ook voor productie-uitval als gevolg van schade.

Zekerheden

Vrijstad Energie zal ervoor zorgdragen dat voor de start van het project een opstalrecht wordt gevestigd op de gebouwen en grond van de familie De Raad. Het opstalrecht staat juridisch gezien gelijk aan het eigendomsrecht en wordt notarieel gevestigd. Via dit opstalrecht heeft Vrijstad Energie volledige grip op de investering die in het zonneproject wordt gedaan, bijvoorbeeld op de zonnepanelen en leidingen. Dit opstalrecht heeft een looptijd van minimaal 16 jaar. Binnen deze periode kan Vrijstad Energie Zonneproject Den Heuvel succesvol exploiteren.

Kosten en baten (eerste 15 jaren)

De inkomsten voor de eerste 15 jaar zijn grotendeels contractueel vastgelegd. De inkomsten uit de SCE-regeling (Stimulering Coöperatieve Energieopwekking-subsidie) bedragen jaarlijkse circa 70% van de totale opbrengsten. De overige circa 30% komt uit het nog te sluiten contract voor elektriciteitsafname, te verhogen met verwachte GvO-inkomsten. Hierbij is gerekend met een SCE-subsidie van € 0,087 per kWh en stroom-+GVO opbrengst van € 0,034 per kWh.

De belangrijkste vaste kosten zijn verzekering, beheer en onderhoud. De overige kosten hebben betrekking op o.a. de kosten voor een nieuwe netaansluiting. Daarnaast is er een jaarlijkse reservering opgenomen voor de vervanging van de omvormers.

Afschrijvingskosten zijn vastgesteld op basis van een lineaire afschrijving van de totale waarde van de activa over 15 jaar. Rentekosten bestaan uit rentebetalingen op vreemd vermogen aan het bankfonds en de obligatiehouders. Waarbij het uitgangspunt is dat er € 275.000,- wordt opgehaald met de Zoncertificaten.

Kosten en baten na 15 jaar

Het grootste deel van de omzet bestaat uit subsidie (SCE+). Hier kan gedurende de eerste 15 bedrijfsjaren aanspraak op worden gemaakt. Wanneer de subsidie eindigt wordt de omzet van Zonneproject Den Heuvel aanzienlijk lager. Deze is dan geheel afhankelijk van de verkoop van stroom en garanties van oorsprong (GvO's). Het is de bedoeling dat tegen die tijd alle verplichtingen ingevolge de financiering van het zonnepark zijn voldaan. Dat wil zeggen dat zowel de banklening als de Zoncertificaten dan geheel zijn afbetaald.

Wat gebeurt er na jaar 16

De familie de Raad stelt de grond en opstallen beschikbaar voor het zonneproject en verleent hiervoor een opstalrecht voor minimaal 16 jaar. Na afloop van het opstalrecht zal Vrijstad Energie in gesprek gaan met de familie De Raad of Vrijstad Energie de exploitatie van het zonneproject nog een of meer jaar zal voortzetten dan wel dat de familie De Raad het zonneproject gaat exploiteren.

Op moment dat de looptijd van de SCE-subsidie geëindigd is, vervalt de eis dat opgewekte energie alleen aan het openbare elektriciteitsnet moet worden geleverd. De opgewekte stroom kan na afloop van de subsidietermijn wel aan de familie De Raad worden geleverd.

De verwachte levensduur van zonnepanelen is circa 25 jaar en uiteindelijk zullen de panelen vervangen dan wel verwijderd worden. De kosten hiervan zijn voor rekening van wie dan eigenaar van de panelen is.

Indien Vrijstad Energie de panelen voor haar rekening en risico moet verwijderen, zal dit worden betaald uit de kasstroom van het Zonneproject. Uit de kasstroomanalyse blijkt dat er in de laatste jaren van het project voldoende gelden beschikbaar zullen zijn.

De diverse opties zullen aan het eind van de leningperiode met de Houders van de Zoncertificaten worden besproken en ter goedkeuring voorgelegd.

5 Financieringsopzet

Vrijstad Energie kan pas met het project starten als aan een aantal voorwaarden is voldaan.

Deze voorwaarden zijn ontvangst van een definitieve:

1. beschikking inzake de exploitatiesubsidie (SCE),
2. beschikking inzake de investeringssubsidie (van de provincie),
3. offerte van het bankfonds,
4. volledige intekening op de Zoncertificaten.

In de planning gaat Vrijstad Energie er vanuit dat uiterlijk 15 september 2021 aan al deze voorwaarden is voldaan, zodat de bouw van project per die datum kan beginnen. Zie hieronder een toelichting op genoemde voorwaarden.

Ad. 1. Exploitatiesubsidie

Uitgangspunt is dat voor het project een zogenaamde SCE-regeling door de rijksoverheid wordt afgegeven. SCE staat voor Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking. Deze subsidieregeling is begin 2021 speciaal in het leven geroepen voor energiecoöperaties om kleinere opwekprojecten rendabel te exploiteren. De SCE-regeling is een exploitatiesubsidie, dat houdt in dat vanaf ingebruikname gedurende 15 jaar jaarlijks een bijdrage in de exploitatie wordt ontvangen. Met de aangevraagde exploitatiesubsidie kan Zonneproject Den Heuvel succesvol worden geëxploiteerd. Vanaf 1 april 2021 is de SCE-regeling geopend voor inschrijving. Vrijstad Energie heeft op 1 april 2021 het Zonneproject Den Heuvel aangemeld. Het Zonneproject Den Heuvel voldoet volgens Vrijstad Energie en haar adviseurs aan de gestelde voorwaarden (zie paragraaf 6 inzake voorwaarden) en naar verwachting wordt de subsidiebeschikking 1 juli 2021 afgegeven.

Ad. 2. Investeringsubsidie

Naast de genoemde SCE-subsidie heeft Vrijstad Energie ook een subsidie aangevraagd bij de Provincie Gelderland. Het gaat hier om een investeringssubsidie die is bedoeld om de realisatie van opwekprojecten te stimuleren. Deze subsidie-aanvraag is eind april 2021 ingediend. Vrijstad Energie is van mening dat aan de voorwaarden wordt voldaan en naar verwachting wordt de subsidiebeschikking uiterlijk 1 juli a.s. afgegeven.

Ad.3. Financiering van bankfonds of bank

Vrijstad Energie wil een bankfinanciering aanvragen van circa € 510.000,-- bij een bankfonds of een bank. De koepelorganisatie van energiecoöperaties, Energie Samen Nederland, is in overleg met enkele banken om een bankfonds op te starten. Dat bankfonds wordt speciaal opgericht om SCE-projecten te financieren. Energie Samen heeft ons aangegeven dat deze gesprekken voorspoedig verlopen en dat de leningvoorwaarden en condities aantrekkelijk zijn. Het bankfonds zal pas rond 1 augustus 2021 van start gaan, dus tot die tijd kunnen wij geen aanvraag bij het bankfonds indienen.

Vooralsnog gaan wij uit van de volgende indicatieve financieringscondities en voorwaarden:

- hoofdsom € 510.000,--
- looptijd 13 jaar
- leningrente vaste rente van 2,5% per jaar
- aflossing annuïtair, in 13 jaar
- provisie € 6.600,-- inclusief kosten notaris
- zekerheden 1^e hypotheek op het opstalrecht en 1^e pandrecht op alle contracten.

Structuur

De Houders van Zoncertificaten nemen deel aan Zonneproject Den Heuvel. De Houders van Zoncertificaten maken hun financiële bijdrage over naar de bankrekening van Vrijstad Energie, en stemmen in met de Obligatievoorwaarden waarna zij deelnemen aan het Zonneproject Den Heuvel.

Zonneproject Den Heuvel is een project dat voor rekening en risico van Vrijstad Energie wordt gerealiseerd en beheerd, maar met een eigen projectadministratie en jaarlijks een separate verantwoording aan de deelnemers. Vrijstad Energie is een coöperatieve vereniging die reeds twee opwekprojecten heeft gerealiseerd en nu beheert. Bij deze twee bestaande opwekprojecten heeft een aantal leden van Vrijstad Energie financieel deelgenomen.

Het betreft hier twee zonprojecten:

- Zonnedak Sporthal Parijsch, gerealiseerd in 2018 en in 2018 in beheer genomen
- Zonneproject Marsmanweg, gerealiseerd in 2019 en in 2019 in beheer genomen

Beide projecten zijn gefinancierd door leden (respectievelijk € 153.663,- en € 299.500,-).

Deze ledeninbreng wordt terugbetaald uit de opbrengsten van de projecten. Deze opbrengsten bestaan in beide gevallen uit een SDE-subsidie en de verkoop van stroom. De exploitatie van beide projecten verloopt naar verwachting, net als de afdracht aan de leden. Ook deze twee projecten hebben een eigen projectadministratie en jaarlijkse verantwoording.

Formeel juridisch zijn al deze projecten eigendom van Vrijstad Energie, en in de deelnemersovereenkomsten voor een project is overeengekomen dat deelnemers alleen recht hebben op opbrengsten uit het project waaraan zij deelnemen. Er is dus geen sprake van onderlinge geldstromen tussen de projecten.

Voor externe schuldeisers ligt dit anders. Indien een leverancier of bank van mening is dat Vrijstad Energie niet tijdig of juist aan haar verplichtingen voldoet, kan deze leverancier of bank zich eventueel verhalen op alle eigendommen van Vrijstad Energie. In dat geval is er geen scheiding tussen projecten zoals die wel voor deelnemers aan projecten onderling geldt. Op dit moment heeft Vrijstad Energie geen grote of langlopende verplichtingen met leveranciers of banken. Voor zonneproject Den Heuvel wordt dit anders, gezien de voorziene banklening die wel omvangrijk en langlopend is. Zie hierover verder paragraaf 9 Risico's.

Voorwaarden van subsidieverstrekkers/SCE-subsidie

Als voorwaarden bij de SCE-subsidie wordt o.a. gesteld, dat:

Voorwaarde	Invulling door Vrijstad Energie
Alle deelnemers hebben toegang tot de algemene ledenvergadering en gelijk stemrecht,	Dit is geregeld in de statuten van Vrijstad Energie.
Er kan 1 keer per jaar een wijziging in de ledenlijst worden doorgevoerd,	Indien er mutaties in het deelnemersbestand zijn, zal Vrijstad Energie dit doorvoeren.
Per adres is niet meer dan één persoon of bedrijf lid,	Dit is geregeld in de leningvoorwaarden.
Alle leden hebben een kleinverbruikersaansluiting vanaf het moment dat u de ledenlijst overlegt,	Dit is een voorwaarde van deelname en zal bij deelname verklaard moeten worden.
Minimaal één deelnemend lid per 5 kWp vermogen bij een productie-installatie die gebruik maakt van zonne-energie.	<p>Het verwachte vermogen is bijna 1.000 kilowattpiek, hetgeen betekent dat er totaal minimaal 200 leden op het Zonneproject moeten inschrijven. Uitgaande van 1.100 Zoncertificaten betekent dit dat een deelnemer gemiddeld 5,5 Zoncertificaat kan verwerven. Bij de toekenning van de Zoncertificaten zal Vrijstad Energie hierop toezien.</p> <p>Overigens is er geen verplichting vanuit deze subsidie dat alle deelnemers ook daadwerkelijk Zoncertificaten verwerven. Indien na verkoop van alle Zoncertificaten blijkt dat het aantal deelnemers nog onvoldoende is, kan Vrijstad Energie bestaande leden vragen zich alleen administratief voor het Zonneproject in te schrijven. Hiermee kan dan aan deze voorwaarde worden voldaan.</p>

Vrijstad Energie heeft twee SCE-subsidies aangevraagd, namelijk separaat voor de dakopstelling en de veldopstelling. Dit betekent dat Vrijstad Energie in haar SCE-administratie een verdeling zal maken waarbij deelnemers of aan de dakopstelling of aan de veldopstelling deelnemen. Dit heeft verder geen gevolgen voor de deelnemers, omdat het project financieel als één project wordt gezien.

Voorwaarden van subsidieverstrekkers/subsidie van de provincie.

Als voorwaarden voor de provinciale subsidie wordt o.a. gesteld dat:

Voorwaarde	Invulling door Vrijstad Energie
Minimaal 50 natuurlijke personen wonend op 50 verschillende adressen deelnemen door middel van een financiële bijdrage;	Deze voorwaarde geldt zowel voor de dak-als de veldopstelling, dit betekent dat er totaal minimaal 100 natuurlijke personen moeten deelnemen
De financiële deelname van voornoemde personen gezamenlijk ten minste 25% van de kosten bedraagt;	Het aandeel van Zoncertificaten bedraagt nu 30% van de totale investering, hiermee wordt aan deze voorwaarde voldaan.
De bijdrage per natuurlijk persoon minimaal € 50 bedraagt;	Een Zoncertificaat bedraagt € 250,-, hiermee wordt aan deze voorwaarde voldaan, waarbij op basis van de eerste voorwaarde wel minimaal 100 mensen minimaal 1 Zoncertificaat verwerven
Het lokale hernieuwbare energieproject een terugverdientijd heeft van minimaal vijf jaar.	Vrijstad Energie verwacht een terugverdientijd van circa 10 jaar, waarmee aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Administratief effect van de subsidies

Om in aanmerking te komen voor de subsidies van SCE en de Provincie Gelderland zal Vrijstad Energie moeten aantonen dat aan de voorwaarden wordt voldaan. Beide subsidies worden separaat verstrekt voor de veld- en dakopstelling. Dit betekent dat Vrijstad Energie aan de subsidiegevers ook separaat moet rapporteren. Om die reden zal bij de inschrijving op het Zonneproject Den Heuvel aan de deelnemers worden gevraagd om aan te geven naar welke opstelling hun voorkeur uitgaat: dak- of veld.

Dit onderscheid wordt alleen gemaakt om te rapporteren aan de subsidie-gevers, voor het overige gaat het om één project en wordt er voor de verantwoording naar de Houders van Zoncertificaten geen onderscheid gemaakt.

7 Financiële verwerking en analyse

Coöperatie Vrijstad Energie B.A. is de initiatiefnemer van Zonneproject Den Heuvel en zal het project voor haar rekening en risico realiseren en beheren. Vrijstad Energie zal in haar administratie een aparte administratie aanmaken voor Zonneproject Den Heuvel. Alle voor Zonneproject Den Heuvel te ontvangen en te betalen bedragen worden in deze aparte administratie geboekt en verwerkt.

Vrijstad Energie zal jaarlijks ten behoeve van de deelnemers van Zonneproject Den Heuvel:

- voorafgaand aan een kalenderjaar een jaarbegroting opstellen,
- na afloop van een kalenderjaar een verslag van het vorige kalenderjaar opstellen.

Deze jaarbegroting en het verslag maken onderdeel uit van de reguliere begroting en het jaarverslag dat Vrijstad Energie opstelt.

8 Fiscale positie

Zowel particuliere als zakelijke beleggers die een Zoncertificaat aanschaffen dienen de rente-opbrengsten op te geven bij de Belastingdienst. Bijvoorbeeld via de aangifte voor de Inkomstenbelasting. Afhankelijk van de individuele fiscale situatie kan de opbrengst van het Zoncertificaat belast worden. De uitwerking hiervan zal voor iedere houder verschillend zijn. Wij adviseren de (potentiële) Houders van Zoncertificaten om de concrete fiscale gevolgen van het aanschaffen en aanhouden van een Zoncertificaat in zijn of haar specifieke geval af te stemmen met een belastingadviseur.

Over de investering en kosten van beheer is omzetbelasting verschuldigd. Vrijstad Energie kan de omzetbelasting in aftrek brengen. Om die reden zijn alle kosten exclusief omzetbelasting weergegeven.

Vrijstad Energie valt fiscaal onder de Wet op de Vennootschapsbelasting en daarmee ook het Zonneproject.

Investeren in Zoncertificaten is niet zonder risico's. Er kunnen zich omstandigheden voordoen waardoor Zonneproject Den Heuvel niet in staat is (geheel) aan haar verplichtingen te voldoen. Zo kunnen er tegenvallers zijn tijdens de bouw of gedurende de exploitatiefase. De belangrijkste risico's worden hieronder genoemd.

Risico: vertraging oplevering

De oplevering van het project en daarmee de start van de exploitatieopbrengsten kan door verschillende oorzaken worden vertraagd. Hierdoor kan het rendement van het project lager uitvallen. Aangezien het project op dit moment wordt voorbereid en afspraken met bouwende partijen worden gemaakt, is de kans op vertraging zeer klein.

Risico: stijgende marktprijzen

De SCE-subsidie wordt uitgekeerd op basis van de gerealiseerde marktprijzen voor elektriciteit. De SCE-subsidie vult de stroom+GVO opbrengst tot maximaal € 0,121 per kWh aan. Pas wanneer de gerealiseerde marktprijs onder de € 0,029 per kWh is, vult de SCE niet verder aan en ontvangt Zonneproject Den Heuvel minder opbrengst (subsidie + elektraprijs) per kWh. Jaarlijks stelt de RVO de subsidiebedragen van SCE bij, als de marktprijzen hoger of lager uitvallen.

Risico: tegenvallende systeemprestaties

Het is mogelijk dat de zonneenergiesystemen niet de verwachte hoeveelheid energie opleveren, waardoor de opbrengsten tegenvallen. De prestaties van het zonnestroomsysteem worden gewaarborgd door de afgegeven garanties van de fabrikanten. Daarnaast zal er een continue monitoring plaatsvinden van het systeem, waardoor panelen bij afwijkende rendementen vervangen zullen worden. De panelen zijn verzekerd voor aansprakelijkheidsclaims van derden en exploitatieschade a.g.v. hagelschade, diefstal, vandalisme en aflopend rendement (niet zijnde normale slijtage).

Risico: hogere kosten voor beheer en onderhoud

De exploitatiekosten kunnen hoger uitvallen dan begroot. Voor zover aanvullende onderhoudskosten worden verwacht is rekening gehouden met een jaarlijkse indexering van de exploitatiekosten van 2% per jaar. Het systeem is verzekerd via een specifieke verzekering voor zonneparken. De exploitatiekosten bestaan verder uit een voorziening voor het vervangen van de omvormers, het voeren van projectadministratie en -ondersteuning.

Rechtspositie van houders van Zoncertificaten

Houders van Zoncertificaten hebben geen bijzondere rechten, zoals pand of hypotheek, op basis waarvan zij zich bij voorrang kunnen verhalen op bezittingen van het Zonneproject Den Heuvel. Dergelijke rechten zijn echter wel toegekend aan het bankfonds. Dit kan zich derhalve bij voorrang verhalen op de bezittingen van Zonneproject Den Heuvel. Verder zijn Zoncertificaten achtergesteld ten opzichte van vorderingen van andere schuldeisers.

Zekerheden ten gunste van het Bankfonds

Voor de nog aan te trekken lening van het bankfonds zullen door Zonneproject Den Heuvel (naar onze inschatting) de volgende zekerheden worden afgegeven.

- Verpanding van de SCE-subsidie
- Verpanding bedrijfsactiva (het zonnepark, racking, panelen, omvormers e.d.)
- Hypotheek en zonnepanelen-installatie, welke voor haar productie is verzekerd;
- Verpanding van opbrengsten verkoop stroom;
- Verpanding Garanties van Oorsprong.

Deze zekerheden kunnen door het bankfonds worden ingeroepen als Zonneproject Den Heuvel niet tijdig aan verplichtingen voldoet, zoals bij wanbetaling en/of faillissement. In de praktijk betekent dit dat het bankfonds eerst in gesprek zal gaan met Vrijstad Energie om een betalingsregeling te treffen. Eventueel kan het bankfonds zich verhalen c.q. beslag leggen op de opbrengsten uit verkoop stroom en de subsidies. Uiteindelijk kan het bankfonds ertoe overgaan de tot zekerheid strekkende zaak te verkopen, zodat het bankfonds zich kan verhalen op de opbrengst.

De Zoncertificaten zijn achtergesteld ten gunste van alle vorderingen van andere crediteuren, waaronder de vordering van het Bankfonds. Dit houdt in dat in geval van faillissement etc. eerst alle andere vorderingen voldaan moeten zijn, voordat Houders van Zoncertificaten recht hebben op een uitkering.

Structuurrisico Vrijstad Energie

Er is een aanvullend risico voor de Vrijstad Energie als geheel. Als het Zonneproject Den Heuvel zodanig fors verlies leidt, kunnen worden de negatieve consequenties ervan afgewikkeld effect hebben op de overige activiteiten binnen de coöperatie, omdat er geen gescheiden balans is tussen de verschillende projecten. Deze situatie treedt op wanneer er zoveel verlies wordt geleden dat de rente en aflossing van de banklening niet meer kunnen worden betaald uit de opbrengsten van de zonneproject Den Heuvel. Deze situatie kan zich voordoen bij extreme situaties die niet meer gedekt worden uit de exploitatie- en aansprakelijkheidsverzekering. Wij achten de kans erg klein.

Waarom geen BV of nieuwe coöperatie?

- Een BV kan geen gebruik maken van de SCE-regeling, dus een coöperatie is verplicht.
- Een nieuwe coöperatie vraagt om een extra investering in tijd, geld, middelen en mensen en drukt daarmee op het geprognostiseerde resultaat en rendement van de bestaande business case.
- Juist door meerdere zonneprojecten in een coöperatie onder te brengen, kunnen de risico's beter gedeeld worden. Er zijn door een grotere schaal namelijk meer reserves op de balans.

Algemene melding aan geïnteresseerden

Via deze paragraaf proberen wij je inzicht te bieden in de risico's die gepaard gaan met een investering in dit project én de wijze waarop deze risico's zijn of worden ondervangen. Coöperatie Vrijstad Energie B.A. streeft ernaar de risico's tot een minimum te beperken, maar kan nooit honderd procent zekerheid bieden ten aanzien van de inleg en/of rente van houders van Zoncertificaten. Investeer daarom nooit meer geld dan je in theorie zou kunnen missen.

10 Deelname

Je kunt je inschrijven vanaf één zoncertificaat. Een zoncertificaat kost € 250,- per stuk. Een inschrijver kan tot maximaal 40 zoncertificaten (€ 10.000,-) inschrijven. Een inschrijver moet lid zijn of worden van Vrijstad Energie.

Zoncertificaten worden als volgt aangeboden (eerstgenoemden eerst):

- aan personen die hebben ingetekend op de voorintekening van het project,
- aan personen die reeds lid zijn van Coöperatie Vrijstad Energie B.A.,
- daarna aan personen die wonen of gevestigd zijn in de gemeente Culemborg en/of de in artikel 4 van de Obligatievoorwaarden genoemde postcodegebieden.

Een zoncertificaat van € 250 geeft een uitkering van gedurende 15 jaren te rekenen vanaf de startdatum. De startdatum wordt schriftelijk bevestigd en ligt niet later dan 4 maanden na de dag waarop de inleg op zoncertificaten uiterlijk moet zijn ontvangen door Coöperatie Vrijstad Energie B.A. Over de periode van storting inleg tot aan de Startdatum wordt de rente vergoed.

De jaarlijkse uitkering wordt de Periodiek genoemd. Deze bestaat in principe uit rente en lineaire aflossing, maar zie onderstaand overzicht voor meer info de afwijkingen.

Zoncertificaat Zonneproject Den Heuvel				
leningjaar	kalenderjaar	hoofdsom per die datum	rente 4% over gemiddelde hoofdsom, betaling per 1 juli	aflossing per 1 juli van ieder kalenderjaar
start	sep-21	€ 250,00		€ -
0	1-jan-22	€ 250,00	€ 3,33	€ -
1	1-jan-23	€ 250,00	€ 10,00	€ 17,85
2	1-jan-24	€ 232,15	€ 9,64	€ 17,85
3	1-jan-25	€ 214,30	€ 8,93	€ 17,85
4	1-jan-26	€ 196,45	€ 8,22	€ 17,85
5	1-jan-27	€ 178,60	€ 7,50	€ 17,85
6	1-jan-28	€ 160,75	€ 6,79	€ 17,85
7	1-jan-29	€ 142,90	€ 6,07	€ 17,85
8	1-jan-30	€ 125,05	€ 5,36	€ 17,85
9	1-jan-31	€ 107,20	€ 4,65	€ 17,85
10	1-jan-32	€ 89,35	€ 3,93	€ 17,85
11	1-jan-33	€ 71,50	€ 3,22	€ 17,85
12	1-jan-34	€ 53,65	€ 2,50	€ 17,85
13	1-jan-35	€ 35,80	€ 1,79	€ 17,85
14	1-jan-36	€ 17,95	€ 1,08	€ 17,95
15	1-jan-37	€ 0,00	€ 0,36	€ -
16	1-jul-38	€ 0,00	€ 0,00	€ -
Totaal			€ 83,36	€ 250,00
Toelichting				
- storting van de EUR 250,00 door Houder per medio september 2021				
- per 1 juli 2022 wordt (achteraf) rente betaald over de periode september 2021 tot en met 31 december 2021				
- per 1 juli 2022 wordt geen periodieke aflossing betaald, eerste aflossing is per juli 2023,				
- per 1 juli 2023 wordt (achteraf) rente betaald over heel 2022				
- per 1 juli 2023 wordt voor het eerst periodieke aflossing betaald,				
- de aflossing wordt geboekt per 1 juli van ieder kalenderjaar, waardoor vanaf hoofdsom vanaf dat moment wordt verlaagd.				
- de rente van 4% is de nu verwachte rente per jaar en heeft betrekking op de gemiddelde hoofdsom in het kalenderjaar				
- dit overzicht is onder voorbehoud dat er voldoende opbrengsten zijn om te voldoen, zie de voorwaarden.				

De opbrengst van de Zoncertificaten wordt gebruikt voor de realisatie van Zonneproject Den Heuvel. De zoncertificaten zijn risicodragend en behoren tot het garantievermogen. Daartoe worden de zoncertificaten achtergesteld ten opzichte van de financiering van de bank of fonds.

De vordering is niet opeisbaar en alleen overdraagbaar na toestemming van het bestuur van Vrijstad Energie. Bij verhuizen neem je de Zoncertificaten mee, ook als je verhuist naar een woning buiten het postcodegebied dat geldt voor dit project. Indien je komt te overlijden nemen jouw erven de zoncertificaten over.

Je bent voor de administratie van jouw inleg en de uitkering van de rente en aflossing géén administratiekosten verschuldigd. De kosten van de administratie worden voldaan uit de projectbaten.

De Houder is er voor verantwoordelijk dat Vrijstad Energie over zijn/haar contactgegevens beschikt.

Verdeling van Zoncertificaten

Zoncertificaten worden verdeeld over alle inschrijvers. Ze worden toegewezen, zoals voorzien in artikel 5 van de obligatievoorwaarden. Na de toewijzing ontvangt de inschrijver een bevestiging van de toewijzing. Over de verdeling ervan wordt niet gecorrespondeerd.

Inschrijving voor Zoncertificaten geschiedt via de website: www.vrijstadenergie.nl/zonneprojectdenheuvel. Leden van Vrijstad Energie kunnen vanaf deze website inloggen in het portaal van Zonneproject Den Heuvel met hun gebruikersnaam en wachtwoord. Personen die (nog) geen lid zijn maken eerst een account aan. Zij geven door inschrijving voor het Zonneproject aan dat ze het lidmaatschap aanvragen van Vrijstad Energie. De contributie is in 2021 € 10 per jaar.

Zoals aangegeven bij paragraaf 6 onder de subkop 'administratief effect van de subsidies' zal bij de inschrijving aan deelnemers worden gevraagd of zij hun voorkeur willen aangeven of zij willen deelnemen aan de veld- of dakopstelling. Als er bij of het veld- of de dakopstelling voldoende deelnemers zijn ingeschreven, zal deze keuzemogelijkheid komen te vervallen. Zoals aangegeven schrijft een deelnemer in op het gehele project en is deze onderverdeling alleen om administratieve reden noodzakelijk.

Totstandkoming van de overeenkomst

Door inschrijving komt de obligatieovereenkomst tot stand. Bij inschrijving hoef je nog niet te betalen. Het betaalverzoek volgt nadat de Zoncertificaten aan de inschrijvers zijn toegewezen.

Herroeping

Gedurende 14 dagen na het insturen van de inschrijving kan deze door de inschrijver worden herroepen. De obligatieovereenkomst wordt dan ontbonden.

Verificatie

Een inschrijver kan alleen voor zichzelf inschrijven. Rechtspersonen worden ingeschreven door hun gemachtigde of vertegenwoordiger. Zij worden bovendien verzocht om een recent uittreksel van hun inschrijving bij de Kamer van Koophandel te verstrekken, waaruit de bevoegdheid van de vertegenwoordiger blijkt. De inleg moet worden voldaan vanaf een bankrekening op naam van de inschrijver. Vrijstad Energie kan een inschrijving te allen tijde weigeren. Ook kan zij afzien van toewijzing van Zoncertificaten.

Proces na inschrijving

De inschrijving wordt direct per e-mail bevestigd. Daarbij ontvangt de inschrijver een pdf met zijn inschrijfgegevens. Na beëindiging van de inschrijfperiode worden de beschikbare Zoncertificaten verdeeld over de geldige inschrijvingen. De wijze waarop dat gebeurt staat beschreven in artikel 5 van de obligatievoorwaarden. Een inschrijver krijgt maximaal het aantal Zoncertificaten toegewezen van zijn inschrijving. Mogelijk krijgt hij minder Zoncertificaten toegewezen. Dat is met name het geval wanneer het beschikbare aantal Zoncertificaten ontoereikend is om alle geldige inschrijvingen te bedienen.

Toewijzing en betaling

De toewijzing van Zoncertificaten wordt per e-mail aan de inschrijver bekend gemaakt. Daarbij wordt deze verzocht de bijbehorende inleg te voldoen. In dit bericht wordt tevens verzocht de inleg binnen 10 dagen over te maken. Omdat we het belangrijk vinden dat zoveel mogelijk leden en Culemborgers kunnen investeren in lokale, groene stroom, hanteren we een volgorde van toewijzing:

1. personen die hebben ingetekend op de voorintekening van het project,
2. personen die reeds lid zijn van Coöperatie Vrijstad Energie B.A.,
3. daarna personen die wonen of gevestigd zijn in de gemeente Culemborg en/of de in de dit memorandum genoemde postcodegebieden.

Verkrijging van Zoncertificaten

Zoncertificaten worden verkregen indien Vrijstad Energie de ontvangen inleg aanvaardt. Als Vrijstad Energie dat niet doet stort zij de inleg terug naar de bankrekening van herkomst. De verkrijging van Zoncertificaten wordt per e-mail bevestigd. Bewijs van de obligatie wordt geleverd door het digitale obligatieregister van Zonneproject Den Heuvel.

Coöperatieve Gegevensverwerking

Het obligatieregister van Zonneproject Den Heuvel is ondergebracht in de administratie van Vrijstad Energie. Vrijstad Energie is contactpersoon voor houders van Zoncertificaten.

Adresgegevens

De berichtgeving inzake de Zoncertificaten geschiedt in beginsel per e-mail. Het is daarom van belang dat Zonneproject Den Heuvel altijd over een actueel e-mailadres beschikt van de inschrijver. Elke houder is dan ook verplicht om te controleren of zijn in het obligatieregister opgenomen gegevens compleet en juist zijn en wijzigingen door te geven.

Coöperatie Vrijstad Energie B.A.

Zonneproject den Heuvel is een project van Vrijstad Energie.

Meer weten?

Neem contact op met Coöperatie Vrijstad Energie B.A. via info@vrijstadenergie.nl

Bijlage A

De statuten van Vrijstad Energie staan in format-PDF op de projectpagina.

Bijlage B

De Jaarcijfers 2020 van Vrijstad Energie staan in format-PDF op de projectpagina.

Obligatievoorwaarden Zoncertificaten Zonproject Den Heuvel

Zonneproject Den Heuvel

Deze voorwaarden hebben betrekking op de achtergestelde obligaties die onder de naam Zoncertificaten worden aangeboden en uitgegeven door Coöperatie Vrijstad Energie B.A. ter realisatie en vervolgens het beheer van Zonneproject Den Heuvel. Elke inschrijver voor één of meer Zoncertificaten dient deze obligatievoorwaarden nauwkeurig te lezen.

Terzake van deze aanbieding bestaat geen wettelijke verplichting tot het algemeen verkrijgbaar stellen van een prospectus dat is goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Op de aanbieding wordt ook geen toezicht uitgeoefend door de AFM.

Artikel 1: Toepasselijkheid van deze voorwaarden

Deze voorwaarden zijn van toepassing op Zoncertificaten, de inschrijving voor Zoncertificaten en de toekenning en verkrijging van Zoncertificaten. Door inschrijving voor één of meer Zoncertificaten komt een overeenkomst tot stand tussen inschrijver en Coöperatie Vrijstad Energie B.A. Deze voorwaarden maken integraal deel uit van betreffende overeenkomst.

Door inschrijving voor één of meer Zoncertificaten verklaart de inschrijver: kennis te hebben genomen van het door Coöperatie Vrijstad Energie B.A. uitgegeven informatiedocument en van deze obligatievoorwaarden; en deze obligatievoorwaarden te aanvaarden en zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan deze obligatievoorwaarden te onderwerpen (behoudens zijn wettelijke herroeptermijn van 14 dagen te rekenen vanaf de inschrijving).

Door aanvaarding van één of meer Zoncertificaten, onderwerpt iedere verkrijger zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan deze obligatievoorwaarden.

Deze obligatievoorwaarden zijn bindend voor iedere Houder van één of meer Zoncertificaten en bepalen de aard en de reikwijdte van de rechten van elke Houder.

Artikel 2: Kenmerken van de obligaties

Coöperatie Vrijstad Energie B.A. kan een inschrijving weigeren, de inschrijfperiode verlengen, verkorten of opschorten, de aanbidding van Zoncertificaten intrekken of de uitgifte afgelasten. Coöperatie Vrijstad Energie B.A. is niet aansprakelijk voor verlies of schade die wordt geleden als gevolg van het gebruik van de hier bedoelde bevoegdheden.

Uitgevende instelling:.	Coöperatie Vrijstad Energie B.A.
Aanbieder	Coöperatie Vrijstad Energie B.A.
Soort obligaties:	Achtergestelde obligatie.
Naam van deze uitgifte:	Zoncertificaten Zonneproject Den Heuvel.
Roepnaam van de obligaties:	Zoncertificaten, in enkelvoud: 'Zoncertificaat'.
Karakter van de obligaties:	Rentedragend garantievermogen dat -inclusief rente- aan de obligatiehouder moet worden terugbetaald.
Omvang van de aanbidding:	Maximaal € 275.000,--.
Minimum aantal deelnemers:	200 personen.
Bedrag per zoncertificaat:	€ 250,--.
Totaal aantal van deze aanbidding:	1.100 Zoncertificaten.
Maximaal bedrag per inschrijver:	€ 10.000,--.
Maximumaantal per inschrijver:	40 Zoncertificaten.
Start inschrijving:	18 juni 2021.
Sluiting inschrijving:	5 september 2021.
Startdatum project:	Volgens huidige planning 1 januari 2022.
Aanwending van de opbrengst:	Gebruik als garantievermogen voor de realisatie van Zonneproject Den Heuvel.
Looptijd vanaf oplevering:	15 jaren. Bij de huidige planning gaan we uit van een start van het project in oktober 2021 en oplevering per 1 januari 2022. Vanaf oplevering wordt het Zonneproject in beheer genomen voor een periode van 16 jaar. De looptijd van de Zoncertificaten is 15 jaar vanaf Startdatum.
Rente- en terugbetaling:	Rente- en terugbetaling door jaarlijkse overmaking van Periodiek, gedurende 15 jaren vanaf oplevering. De betaling van de Periodiek geschiedt op basis van een lineair schema De betaling van de rente is per jaar achteraf en wordt

	<p>uitbetaald per 1 juli van ieder kalenderjaar, voor het eerst per 1 juli 2022.</p> <p>De lineaire aflossing wordt voor in 14 jaarlijkse termijnen voldaan, voor het eerst per 1 juli 2023.</p> <p>Zowel voor de rente als aflossing geldt dat deze betalingen niet gegarandeerd zijn.</p>
Rente:	<p>Uitgangspunt is een geprognostiseerde rente van minimaal 4%.</p> <p>Bij einde looptijd wordt het rendement over het project vastgesteld. Bij een hoger rendement dan de nu verwachte rente van 4% per jaar wordt het hogere rendement met een maximum van 6% per jaar aan de deelnemers uitgekeerd. Een eventueel surplus (boven de 6% per jaar) valt toe aan het vermogen van Vrijstad Energie en hierover zal de Algemene Leden Vergadering van Vrijstad Energie het doel bepalen.</p>
Overdraagbaarheid:	<p>Zoncertificaten zijn niet overdraagbaar, tenzij na schriftelijke toestemming van het bestuur van Vrijstad Energie en in geval van overlijden van de Houder.</p>
Inschrijving:	<p>Staat open voor leden van Vrijstad Energie woonachtig in de postcodegebieden: 4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4112, 4121, 4122, 4145, 4151, 4153, 4196, 4197.</p> <p>Geïnteresseerden buiten deze postcodegebieden kunnen alleen deelnemen na toestemming van het bestuur van Vrijstad Energie.</p>
Inschrijving voor of de veldopstelling of de dakopstelling:	<p>Het Zonnecertificaat heeft betrekking op het hele Zonproject. Om administratieve redenen dienen Houders bij inschrijving aan te geven of zij voor een dak- of veldopstelling willen inschrijven. Door deze administratieve indeling kan Vrijstad Energie voldoen aan een van de voorwaarden van de subsidies. Zie hiervoor verder het Informatiememorandum.</p>
Inschrijfgeld:	<p>Leden van Coöperatie Vrijstad Energie B.A. betalen geen inschrijfgeld.</p> <p>Personen die lid van Vrijstad Energie worden bij inschrijving op Zonproject Den Heuvel betalen een jaarlijkse contributie zoals door ALV vastgesteld. In 2021 is dit 10,- per lid per jaar, ingaande 1 oktober 2021.</p>

Artikel 3: Definities

1) In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Periodiek:	Het bedrag aan rente en aflossing dat overeenkomstig deze voorwaarden volgens afspraak aan de Houder van een Zoncertificaat verschuldigd is;
Vrijstad Energie:	Coöperatie Vrijstad Energie B.A.
Houder:	Houder van één of meer Zoncertificaten, in meervoud 'Houders';
Informatiedocument:	Het informatiedocument opgesteld door Vrijstad Energie ten behoeve van de uitgifte en aanbidding van Zoncertificaten;
Lid:	Een lid van Vrijstad Energie, in meervoud 'Leden';
Omvang van de aanbidding:	Het bedrag genoemd in artikel 2 bij 'omvang van de aanbidding';
Obligatieovereenkomst:	De overeenkomst bedoeld in artikel 1 lid 2 eerste volzin;
Overinschrijving:	De situatie waarin de waarde van alle voor toewijzing in aanmerking komende inschrijvingen samen groter is dan het door Vrijstad Energie bepaalde bedrag,
Startdatum:	De startdatum bedoeld in artikel 2;
Zonneproject:	Zonneproject Den Heuvel;

2) Onder het vervallen van rente of een Periodiek wordt in deze voorwaarden verstaan het passeren van de datum waarop desbetreffende rente of Periodiekgelet op de Startdatum en het lineaire schema behoort te worden betaald.

Artikel 4: Inschrijving voor Zoncertificaten

1) Inschrijving voor Zoncertificaten staat open voor leden van Coöperatie Vrijstad Energie ouder dan 18 jaar (een inschrijver per huishouden, conform definitie van het CBS) of een aangewezen vertegenwoordiger van een bedrijf. Inschrijvers dienen tevens woonachtig c.q. gevestigd te zijn in het van toepassing zijnde postcodegebied. Het betreft hier de postcodes: 4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4112, 4121, 4122, 4145, 4151, 4153, 4196, 4197.

Inschrijvingen van buiten deze postcodegebieden, zijn alleen mogelijk na toestemming van het bestuur van Vrijstad Energie.

Per adres mag slechts 1 (rechts)persoon inschrijven en wordt aanspreekpunt van Vrijstad Energie. Afspraken die inschrijver met andere (rechts-) personen maakt over de gezamenlijke aankoop van Zoncertificaten dan wel dat Inschrijver Zoncertificaten koopt ten behoeve van andere (rechts-) personen gelden niet jegens Vrijstad Energie.

- 2) Inschrijving geschiedt middels een door Vrijstad Energie daartoe beschikbaar gesteld (online) formulier.
- 3) Per inschrijver kan tot maximaal 40 Zoncertificaten (10.000 euro) worden ingeschreven.
- 4) Vrijstad Energie behoudt zich het recht voor om de inschrijving van een inschrijver geheel of gedeeltelijk te weigeren zonder opgaaf van reden.

- 5) Vrijstad Energie behoudt zich het recht voor om van een inschrijver te vragen om zich voorafgaand aan de toewijzing jegens het bestuur van Vrijstad Energie te legitimeren. Vrijstad Energie kan van deze mogelijkheid gebruik maken bij deelname hoger dan € 5.000. Deze toetsing vindt plaatsing vanuit verplichtingen die Vrijstad Energie heeft op basis van de Wet Financieel Toezicht (WFT).
- 6) Vrijstad Energie kan de inschrijvingstermijn opschorten, verkorten of verlengen telkens wanneer zij daartoe aanleiding ziet.

Artikel 5: Toewijzing van Zoncertificaten

- 1) Zoncertificaten worden toegewezen volgens onderstaande volgorde van voorrang:
 - a) aan zogenaamde voorintekenaars, dat zijn degenen die vóór 15 juni 2021 hebben aangegeven in het project te willen investeren,
 - b) personen die reeds lid zijn van Coöperatie Vrijstad Energie B.A., peildatum per 1 juni 2021,
 - c) en daarna aan personen die wonen of gevestigd zijn in de gemeente Culemborg en/of de in de dit memorandum genoemde postcodegebieden.
- 2) Toewijzing van Zoncertificaten wordt schriftelijk (per e-mail) kenbaar gemaakt.
- 3) Vrijstad Energie is op geen enkele wijze te verplichten tot toewijzing van Zoncertificaten noch tot vergoeding van schade wegens niet-toewijzing van één of meer Zoncertificaten.
- 4) Vrijstad Energie behoudt zich het recht voor om de toewijzing van Zoncertificaten geheel of gedeeltelijk te weigeren, hetgeen kan betekenen dat Vrijstad Energie minder Zoncertificaten of in het geheel geen Zoncertificaten toewijst aan een of meer inschrijvers.

Artikel 6: Verkrijging van Zoncertificaten

- 1) Toegewezen Zoncertificaten worden uitsluitend verkregen na tijdige overmaking van de volledige inleg naar Vrijstad Energie inzake Zonneproject Den Heuvel, op schriftelijk verzoek (email) van Vrijstad Energie. Bij dat verzoek vermeldt Vrijstad Energie de datum waarop de inleg uiterlijk moet zijn ontvangen. Bij volledige inschrijving per 5 september 2021, wordt uitgegaan van 19 september 2021 als uiterlijke datum van betaling.
- 2) Overmaking van de inleg moet per bank geschieden. De inleg moet worden overgemaakt vanaf een bankrekening (aangehouden bij een in Nederland gevestigde bankinstelling) die op naam staat van de inschrijver.
- 3) Vrijstad Energie behoudt zich het recht voor om de ontvangen inleg te weigeren door terugstorting van die inleg naar de bankrekening van herkomst. Desbetreffende Zoncertificaten worden dan niet verkregen.
- 4) Verkrijging van Zoncertificaten wordt schriftelijk bevestigd door Vrijstad Energie, binnen 1 maand na ontvangst van de inleg en onder vermelding van de Startdatum.
- 5) Bewijs van de verkrijging van het Zoncertificaat volgt uit het digitale obligatieregister van Vrijstad Energie inzake Zonneproject Den Heuvel.

Artikel 7: Rente en terugbetaling

- 1) Elk Zoncertificaat geeft recht op rente- en terugbetaling door jaarlijkse overmaking van de Periodiek gedurende 15 respectievelijk 14 aaneengesloten jaren, te rekenen vanaf de Startdatum.

De jaarlijkse uitkering volgt in de maand juli van ieder jaar. Het project wordt volgens huidige planning eerst per januari 2022 opgeleverd, derhalve volgt de eerste uitkering van de rente per 1 juli 2023 en de uitkering van de rente en eerste aflostermijn per 1 juli 2024, en zo verder zolang de opbrengsten van het Zonneproject dat toestaan.

- 2) De Periodiek per Zoncertificaat is overeenkomstig het schema dat is opgenomen in het Informatiedocument. Bij dit schema en dit document is uitgegaan van een rente van 4%. Bij einde looptijd wordt het rendement over het project vastgesteld. Bij een hoger rendement dan de nu verwachte rente van 4% per jaar wordt het hogere rendement met een maximum van 6% per jaar aan de deelnemers uitgekeerd. Een eventueel surplus (boven de 6% per jaar) valt toe aan het vermogen van Vrijstad Energie en hierover zal de Algemene Leden Vergadering van Vrijstad Energie het doel bepalen.
- 3) Betaling van de Periodiek kan alleen geschieden als dat verenigbaar is met hetgeen terzake van de financiering van het Zonneproject met de financierende fonds/bank is overeengekomen. Als betaling van de Periodiek daarmee niet verenigbaar is wordt deze opgeschort. De betaling wordt dan pas opeisbaar wanneer deze, gelet op de overeenkomst met het financierende fonds of bank, geoorloofd is. Een daartoe strekkende verklaring van desbetreffende fonds/bank volstaat om aannemelijk te maken dat betaling van de Periodiek onverenigbaar is met hetgeen terzake van de financiering van het Zonneproject met de financierende fonds/bank is overeengekomen.
- 4) Indien betaling van de Periodiek meer dan 12 maanden is opgeschort wordt deze voor de resterende termijnen opnieuw berekend, onder verhoging van het per de datum van opschorting nog terug te betalen bedrag met 1% per jaar, berekend over de periode van opschorting. Vrijstad Energie is bevoegd om de totale looptijd van de Zoncertificaten bij deze herberekening te verlengen indien dat gelet op de verwachte kasstromen van Zonneproject Den Heuvel geboden is.
- 5) Indien de opschorting bedoeld in lid 4 de laatste lineaire betaling betreft blijft het bepaalde in lid 4 (herberekening van de Annuïteit) achterwege. In plaats daarvan wordt de onbetaalde Periodiek vanaf de vervaldatum dan rentedragend, met een percentage van 1%.

Artikel 8: Looptijd

- 1) Zoncertificaten hebben een looptijd van 15 aaneengesloten jaren vanaf de Startdatum.
- 2) De Startdatum wordt door Vrijstad Energie bepaald en aan Houder bekendgemaakt bij de bevestiging bedoeld in artikel 6 lid 4.
- 3) De Startdatum is vooralsnog bepaald op 1 januari 2022. Over de periode van betaling per uiterlijk 15 september 2021 tot en met de Startdatum zal de leningrente worden vergoed.

Artikel 9: Opeisbaarheid

- 1) De resterende hoofdsom van elk Zoncertificaat, vermeerderd met de vervallen doch onbetaalde rente is zonder ingebrekestelling terstond opeisbaar, indien:
 - een van de volgende regelingen is uitgesproken of aangevraagd ten aanzien van Coöperatie Vrijstad Energie i) faillissement; ii) surseance van betaling iii) een andere insolventieregeling.
 - een schuldeisersakkoord wordt aangeboden voor Vrijstad Energie.
 - Vrijstad Energie een mededeling doet als bedoeld in artikel 36 lid 2 van de Invorderingswet 1990 of artikel 60 Wet financiering sociale verzekeringen in samenhang met artikel 36 van de Invorderingswet 1990 of een soortgelijke mededeling op grond van wetgeving die daarvoor in de plaats komt.
 - Als er conservatoir of executoriaal beslag wordt gelegd op een aanzienlijk deel van de activa Van Vrijstad Energie en dit beslag niet binnen dertig (30) werkdagen is opgeheven.
 - Coöperatie Vrijstad Energie een besluit neemt tot ontbinding of feitelijke liquidatie van project Zonneproject Den Heuvel.
 - Coöperatie Vrijstad Energie wordt ontbonden, vereffend en/of geliquideerd of ophoudt te bestaan, ook indien dit geschiedt in het kader van een reorganisatie of juridische fusie waarbij Coöperatie Vrijstad Energie de verdwijnende rechtspersoon is.
- 2) De resterende hoofdsom van elk Zoncertificaat, vermeerderd met de vervallen doch onbetaalde rente wordt opeisbaar, indien:
 - Vrijstad Energie haar verplichtingen ingevolge de Obligatieovereenkomst op grove wijze schendt;
 - Vrijstad Energie zich niet houdt aan de wet en dit als zodanig is komen vast te staan. in een niet voor hoger beroep vatbare gerechtelijke uitspraak;
 - Vrijstad Energie haar bedrijfsactiviteiten of een belangrijk deel daarvan verandert, staakt of dreigt te staken; of
 - Vrijstad Energie misleidende informatie aan de Houders heeft verstrekt; mits:
 - i. Vrijstad Energie van de inroeping van de in dit lid genoemde opeisingsgrond in kennis is gesteld en nalaat het bestaan van die grond binnen 60 dagen ongedaan te maken; en
 - ii. dit nalaten materiële gevolgen heeft voor de (financiële) positie van de Houders.
- 3) Indien het verschuldigde ingevolge een Zoncertificaat succesvol krachtens dit artikel wordt opgeëist, is Vrijstad Energie gehouden voor alle uitstaande Zoncertificaten op overeenkomstige wijze genoegdoening te bieden.
- 4) De rechtsvorderingen tot betaling van het verschuldigde ingevolge één of meer Zoncertificaten verjaart door verloop van twee jaren nadat desbetreffende vordering opeisbaar is geworden.

Artikel 10: Obligatieregister

- 1) Zonneproject Den Heuvel administreert de Zoncertificaten in haar (digitaal) obligatieregister waarin onder meer zijn opgenomen de naam, het adres en de bankrekening van elke Houder.
- 2) Gerechtigdheid tot Zoncertificaten blijkt uit het obligatieregister van Vrijstad Energie inzake Zonneproject Den Heuvel. Per Zoncertificaat is slechts één Houder te registreren.
- 3) Een Zoncertificaat is niet overdraagbaar, tenzij na toestemming van Vrijstad Energie. Vrijstad Energie zal haar toestemming niet onthouden ingeval van het overlijden of echtscheiding van de Houder, indien de opvolgend Houder voldoet aan de voorwaarden voor verkrijging in artikel 4.
- 4) Elke Houder is verplicht om te controleren of zijn in het obligatieregister opgenomen persoonlijke gegevens compleet en juist zijn, en eventuele onvolkomenheden te corrigeren dan wel schriftelijk aan Vrijstad Energie te melden en is verplicht om Vrijstad Energie voortdurend op de hoogte te houden van zijn relevante persoonlijke gegevens waaronder zijn actuele adres, e-mailadres en bankrekeningnummer (IBAN).
- 5) Betalingen ingevolge de Zoncertificaten geschieden door overmaking naar de bij Vrijstad Energie bekende bankrekening van de persoon die op het moment van die overmaking blijkt het obligatieregister van Vrijstad Energie inzake Zonneproject Den Heuvel, houder is van desbetreffende Zoncertificaten. Een dergelijke betaling heeft bevrijdende werking.
- 6) Gevolgen van het door Houder niet controleren of niet juist of terstond doen van opgaven betreffende zijn persoonlijke gegevens, komen volledig voor rekening en risico van Houder en kunnen niet aan Vrijstad Energie worden tegengeworpen.
- 7) Coöperatie Vrijstad Energie is te allen tijde bevoegd om bewijsstukken te verlangen (waaronder: identiteitsbewijs, uittreksel KvK, bankafschrift, verklaring van erfrecht) alvorens over te gaan tot toekenning van Zoncertificaten, inschrijving in het obligatieregister, wijziging van het obligatieregister waaronder wijziging van het bankrekeningnummer waarop betalingen ingevolge de Zoncertificaten worden gedaan.
- 8) Vrijstad Energie kan de zorg voor het obligatieregister opdragen aan derden.

Artikel 11: Achterstelling

- 1) De Zoncertificaten zijn onderling van gelijke rang, zonder enig verschil in preferentie.
- 2) De verplichtingen van Vrijstad Energie inzake Zonneproject Den Heuvel uit hoofde van de Zoncertificaten zijn niet door enige vorm van zekerheid gedekt.
- 3) Vorderingen van andere schuldeisers inzake Zonneproject Den Heuvel kunnen gedekt zijn door zekerheidsrechten. Dergelijke schuldeisers kunnen door uitwinning van die zekerheden mogelijk hun vordering voldoen. In geval van faillissement van Vrijstad Energie zullen de Houders hun vordering als concurrente schuldeisers ter verificatie moeten indienen bij de curator. Indien sprake is van een negatieve boedel, zal Vrijstad Energie de vorderingen van de Houders niet of slechts gedeeltelijk kunnen voldoen. Houder aanvaardt dit risico.
- 4) Vrijstad Energie behoudt zich het recht voor om tegen zakelijke voorwaarden een of meer (bank)financieringen aan te trekken voor Zonneproject Den Heuvel en kan daarbij ten behoeve van haar financiers zekerheidsrechten zoals pand- en hypotheekrechten vestigen. Voor het aantrekken van financiering als bedoeld in dit artikel is geen voorafgaande goedkeuring van de Houders vereist.
- 5) Vrijstad Energie kan inzake Zonneproject Den Heuvel zich jegens andere financiers verplichten om geen betalingen te doen ingevolge de Zoncertificaten buiten voorafgaande toestemming van desbetreffende financier(s).
- 6) De vordering van Houder alsook de verplichtingen van Vrijstad Energie inzake Zonneproject Den Heuvel strekkende tot betaling van enig bedrag ingevolge de Zoncertificaten zullen zijn achtergesteld bij alle (vorderings-)rechten van de financierende fonds/bank jegens Zonneproject Den Heuvel. De achterstelling zal geschieden onder de voorwaarden zoals die worden gehanteerd door desbetreffende fonds/bank.

Artikel 12: Aansprakelijkheid

- 1) Vrijstad Energie is uitsluitend aansprakelijk voor de betalingsverplichtingen ingevolge de Zoncertificaten, voorzover het vermogen (activa) van het Zonneproject Den Heuvel betreft (zie ook artikel 13),
- 2) Vrijstad Energie is niet aansprakelijk voor verlies of schade die wordt geleden doordat voor Zonneproject Den Heuvel gebruik wordt gemaakt van een of meer van haar bevoegdheden ingevolge de Obligatieovereenkomst, waaronder: verlenging, verkorting of opschorting van de inschrijfperiode, weigering van inschrijving voor Zoncertificaten, intrekking van de aanbidding van Zoncertificaten en afgelasting van de uitgifte.

Artikel 13: Non recourse bepaling

Houder kan zich ter zake van de Zoncertificaten slechts verhalen op het vermogen van het project Zonneproject Den Heuvel zelf en niet op het overige (privé) vermogen van Coöperatie Vrijstad Energie B.A of een bestuurder van Coöperatie Vrijstad Energie B.A.

Artikel 14: Afgelasting van de uitgifte

- 1) Vrijstad Energie behoudt zich het recht voor om af te zien van uitgifte van Zoncertificaten en/of het aanbod van Zoncertificaten in te trekken.
- 2) De uitgifte gaat niet door indien op basis van de inschrijving duidelijk is dat het Minimumbedrag of het minimum aantal deelnemers genoemd in artikel 2 niet wordt opgehaald.
- 3) Indien de uitgifte niet doorgaat wordt eventueel reeds betaalde inleg en inschrijfgeld gerestitueerd.

Artikel 15: Kennisgeving

- 1) Alle kennisgevingen door Vrijstad Energie inzake Zonneproject Den Heuvel aan de Houders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (email)adressen van de individuele Houders, zoals vermeld in het obligatieregister.
- 2) Vrijstad Energie zal algemene mededelingen en nieuwsberichten verband houdende met de Zoncertificaten doen plaatsen op de website: www.vrijstadenergie.nl.

Artikel 16: Rechts- en forumkeuze

- 1) Op de Obligatieovereenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 2) Geschillen in verband met de Obligatieovereenkomst kunnen in eerste instantie ter bemiddeling worden voorgelegd aan het bestuur van de Coöperatie Vrijstad Energie.
- 3) Alle geschillen in verband met of voortvloeiende uit de Obligatieovereenkomst, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan daaronder inbegrepen, zullen in tweede instantie uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter te Utrecht.

Artikel 17: Slotbepaling

Als enige bepaling in de Obligatieovereenkomst nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in de Obligatieovereenkomst. In dat geval zullen Vrijstad Energie en de Houder in overleg treden om de ongeldig of onverbindend gebleken bepalingen te vervangen door bepalingen die wel geldig en verbindend zijn en die - gelet op de inhoud van de strekking van de Obligatieovereenkomst - zo veel mogelijk overeenkomen met die van de ongeldig of onverbindend gebleken bepaling.

=====