

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier van Zon op Leiden Coöperatie U.A.



Dit document is opgesteld op 17-aug-2018

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

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

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier (verder te noemen: 'Certificaten') worden aangeboden door Zon op Leiden Coöperatie U.A. De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier.

De uitgevende instelling **is een coöperatie U.A. die in coöperatief verband een onderneming voert, zonne-energie projecten voor en met bewoners van de stad Leiden ontwikkelt, exploiteert en in eigendom heeft en de opgewekte elektriciteit van de productie-installaties verkoopt aan een energiebedrijf ten behoeve van en met haar leden.**

De website van de aanbieder is www.zonopleiden.nl.

Korte projectbeschrijving

De opbrengst van de aanbieding van Certificaten wordt gebruikt voor de realisatie van een zonne-installatie op sportzaal Houtkwartier, aan de Vennemeerstraat 1 te Leiden (verder te noemen: 'het project').

De installatie bestaat uit 504 zonnepanelen, plus bijbehorende apparatuur met een verwachte gemiddelde jaarproductie van 128.000 kWh elektriciteit per jaar.

De installatie is economische en juridisch eigendom van de coöperatie Zon op Leiden. Participerende deelnemers worden lid van de coöperatie.

De elektriciteit wordt verkocht aan een energieleverancier. De jaarlijkse opbrengsten uit deze verkoop worden gebruikt om de exploitatiekosten te dekken. Het resterende resultaat wordt verdeeld onder de leden.

Leden komen daarnaast in aanmerking voor een korting op de energiebelasting die verrekend wordt via hun eigen energierekening, conform de Regeling verlaagd tarief energiebelasting voor lokaal opgewekte duurzame elektriciteit (verder te noemen: 'Regeling verlaagd tarief' of 'postcoderoosregeling').

De installatie wordt gefinancierd door de uitgifte van 512 certificaten ter waarde van 300 euro per stuk. Eén certificaat correspondeert met 1/512 deel van de productieopbrengst van de installatie (gemiddeld 250 kWh per jaar) en geeft naar rato recht op een deel van de opbrengsten, minus kosten van de installatie

en op een verlaagd tarief op de energiebelasting.

Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houkwartier is afhankelijk van de winst die **Zon op Leiden Coöperatie U.A.** maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor **Zon op Leiden Coöperatie U.A.** mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- **Het rendement is gebaseerd op de fiscale Regeling verlaagd tarief energiebelasting voor lokaal opgewekte duurzame elektriciteit. De wetgever kan deze regeling intrekken of aanpassen.**
- **Een deel van het rendement (20%) betreft de verkoop van de opgewekte elektriciteit. De werkelijke productieopbrengst kan variëren (afhankelijk van het aantal zonuren en functioneren van de installatie). Bovendien kan de marktprijs voor elektriciteit fluctueren.**
- **Een deel van het rendement (80%) betreft het verkregen voordeel van het verlaagd tarief van energiebelasting voor de participant. De hoogte van die belasting en dus het voordeel van het verlaagd tarief kan veranderen.**

De Certificaten zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw Certificaat als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw Certificaat voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina 5.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houkwartier worden aangeboden aan **inwoners (en kleine bedrijven) van de gemeente Leiden die in de volgende postcodegebieden wonen: 2311, 2312, 2313, 2315, 2316, 2321, 2332, 2333, 2334.**

De Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houkwartier zijn geschikt voor beleggers die **aan de voorwaarden van de Regeling verlaagd tarief voldoen, te weten: ze wonen binnen de genoemde postcoderoosgebieden, hebben een kleinverbruikersaansluiting, zijn klant bij een energieleverancier die de Regeling verlaagd tarief ondersteunt, verbruiken maximaal 10.000 kWh per jaar en zijn lid van Zon op Leiden Coöperatie U.A.**

De Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houkwartier zijn niet geschikt voor beleggers die niet aan genoemde voorwaarden voldoen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een participatie: Certificaat Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier. Eén Certificaat geeft 'recht' op 1/512 deel van opbrengsten, minus kosten van de installatie, en op een verlaagd tarief op de energiebelasting over gemiddeld 250 kWh per jaar (conform de voorwaarden van de Regeling verlaagd tarief).

De nominale waarde van de Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier is €300 per stuk.

De intrinsieke waarde van de Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier is €300 per stuk (bij uitgifte), afnemend tot nul gedurende de looptijd van het project.

De prijs van de Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier is €300 plus €63 BTW per stuk (bij uitgifte). De BTW krijgt u terug zodra deze is terugontvangen van de Belastingdienst. Bij overdracht staat het de deelnemer vrij om zelf een vraagprijs te bepalen voor aangeboden certificaten.

Deelname is mogelijk vanaf **1 Certificaat**.

De datum van uitgifte van de Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier is **01-okt-2018**.

De looptijd van de Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier is **minimaal 15 jaar na de start van de productie tot aan beëindiging van het project..**

Het verwachte rendement per jaar is €40, opgebouwd uit €8 uit stroomverkoop (minus kosten) en €32 uit de verlaging van energiebelasting.

Opmerking: De datum van uitgifte is indicatief. De datum van uitgifte is gelijk aan de datum van het in productie nemen van de installatie; vanaf dat moment heeft de deelnemer recht op een deel van de opbrengsten (minus kosten) en op verrekening van het verlaagd tarief. In productie name wordt naar verwacht oktober 2018.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina [...].

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u **geen verdere kosten** of Bovenop uw inleg betaalt u **niets** aan emissiekosten **Click here to enter text.** .

Bij verkoop van uw (certificaat van) participatie betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt **100%** gebruikt om kosten af te dekken. **91%** wordt geïnvesteerd in **de zonne-installatie (zonnepanelen, omvormers, bekabeling, meetapparatuur, inclusief installatiekosten)**. **9%** wordt gebruikt voor kosten **t.b.v. de projectvoorbereiding (constructie-onderzoek, notariskosten, projectadministratie en projectbegeleiding)**. **Bij deze verhouding is gerekend exclusief de te betalen btw, die wordt terugbetaald aan de deelnemers nadat**

deze is terug ontvangen van de Belastingdienst.

Uw inleg behoort tot het vermogen van **Zon op Leiden Coöperatie U.A.**
Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina [...].

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

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

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de (certificaten van) participaties.

De uitgevende instelling is een **coöperatieve vereniging U.A.**, opgericht op **14-okt-2016** en gevestigd in **Leiden onder het KvK-nummer 67085105**. Het vestigingsadres van de uitgevende instelling is Minervalaan 13, 2314 BT Leiden. De website van de uitgevende instelling is: www.zonopleiden.nl.

Contactpersoon: Anne Marieke Schwencke, info@zonopleiden.nl

De uitgevende instelling wordt bestuurd door :

Jeroen Schrama (voorzitter), Anne Marieke Schwencke (penningmeester) en Jaap Stokking (secretaris).

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: **het in coöperatief verband voeren van een onderneming t.b.v het ontwikkelen, financieren, exploiteren en in eigendom houden van zonne-installaties in de stad Leiden ten behoeve van en met de leden (deelnemende bewoners van Leiden).**

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een **GELIJK AAN BOVENSTAANDE. DIT DEEL VAN HET FORMULIER IS NIET AUTOMATISCH WEGGEHAALD.**, opgericht op **Click here to enter a date.** en gevestigd in **Click here to enter text. Click here to enter text.** Het adres van de uitgevende instelling is [straat+nummer, plaats, land indien anders dan Nederland]. De website van de uitgevende instelling is [webadres].

De uitgevende instelling wordt **Click here to enter text.** door zie boven.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: nvt

De uitgevende instelling verhandelt de volgende [producten/merken]: nvt

De uitgevende instelling heeft **Choose an item**. (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:
Click here to enter text.

Nadere informatie over de risico's

Afhankelijkheid van wet-en regelgeving, te weten de Regeling verlaagd tarief energiebelasting voor lokaal opgewekte duurzame elektriciteit: om aanspraak te maken op de Regeling verlaagd tarief is een beschikking nodig van de belastingdienst. Met deze beschikking garandeert de wetgever het recht op verlaagd tarief voor het project voor tenminste 15 jaar.

Het kabinet heeft in juni 2018 aangekondigd dat ze het voornemen heeft om de huidige regeling te vervangen door een nieuwe regeling (waarschijnlijk in de vorm van een terugleververgoeding). Het is nog niet duidelijk wat dit voor lopende projecten betekent. Mogelijk wordt toegewerkt naar een overgangsregeling. Het kabinet heeft aangegeven dat het streven is om bij het ontwerp van een nieuwe regeling uit te gaan van een terugverdientijd van maximaal zeven jaar. Dit is vergelijkbaar met de huidige situatie. Bovendien is de verwachting dat er een overgangsregeling komt.

Afhankelijkheid van de productieopbrengst en stroomprijs: het risico bestaat dat de jaarlijkse opbrengsten uit de zonne-installatie minder zijn dan verwacht omdat de productieopbrengst lager is dan verwacht (minder zonuren, beperkt functioneren van de installatie) of omdat de marktprijs voor de verkoop van elektriciteit (zonnestroom) minder wordt. Dit betekent dat de coöperatie minder kan uitkeren aan de deelnemende leden en de deelnemer de inleg minder snel terugverdient.

Afhankelijkheid van de energiebelasting (Belasting op Milieugrondslag): het risico bestaat dat het voordeel dat verkregen wordt op basis van de Regeling verlaagd Tarief lager wordt omdat het tarief voor elektriciteit van de energiebelasting (Belasting Milieugrondslag) verlaagd wordt. Dit betekent dat de deelnemer de inleg minder snel terugverdient.

Afhankelijkheid van eventuele schade aan of door de installatie: het risico bestaat dat de installatie beschadigt raakt of schade toebrengt aan iets of iemand. Dit betekent dat er kosten ontstaan. Deze zijn afgedekt door garanties op de installatie-onderdelen, garantie op het installeerwerk, de verzekering van de installateur, een schadeverzekering van de coöperatie, een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering en een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering. Bovendien is de rechtsvorm van de coöperatie U.A., zodat het financiële risico voor een deelnemer nooit meer is dan de eigen inleg.

Afhankelijkheid van de dakeigenaar: het risico bestaat dat de dakeigenaar de gebruiksovereenkomst opzegt. Dit betekent dat de zonnecentrale niet langer op dat dak kan functioneren en moet worden gedemonteerd. Met de dakeigenaar is afgesproken dat de coöperatie in zo'n geval wordt gecompenseerd.

Afhankelijkheid van het woonachtig zijn in de postcode: het risico bestaat dat een deelnemer moet verhuizen naar buiten het gebied waarvoor het project is bedoeld. Dit betekent dat de deelnemer zijn of haar certificaten moet verkopen. De coöperatie kan ondersteunen bij het overdragen van de certificaten tegen restwaarde maar kan niet garanderen dat een koper wordt gevonden, zodat een deelnemer mogelijk/tijdelijk geen gebruik kan maken van de verlaging van de energiebelasting en daarvoor ook niet wordt gecompenseerd.

Rangorde uitbetaling: uitkering van het rendement gebeurt nadat de operationele kosten voor netbeheerder, meetbedrijf, projectadministratie, overhead en belastingen (btw, vpb) zijn voldaan. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om een deel van de opbrengsten van de coöperatie uit te keren aan de deelnemende leden. Dit betekent voor u als belegger dat u uw inleg (de waarde van uw certificaat) minder snel terugverdient. Het voordeel van het verlaagde tarief op de energiebelasting, dat het grootste deel van het verkregen rendement vormt (80%) voor de deelnemer, blijft bestaan.

In geval van faillissement wordt de installatie ontmanteld en tegen restwaarde verkocht. Uitbetaling t.b.v de genoemde operationele kosten hebben voorrang, het resterende bedrag (inclusief reserves) wordt uitgekeerd aan de leden.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt **€185.856 (inclusief btw)**.

De opbrengst wordt gebruikt voor **de realisatie van de het project Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier. De kosten zijn als volgt te verdelen: 21% voor betaling van BTW, welke de coöperatie kan terugvragen bij de Belastingdienst en zal uitkeren aan de deelnemers zodra terug ontvangen. Van de resterende opbrengst wordt 91% gebruikt voor de investering in de zonnecentrale (zonnepanelen, omvormers, optimizers, bekabeling, aansluiting op de elektrische installatie, installatie- en montagekosten, etc).** Van de opbrengst wordt **9%** gebruikt voor kosten **van constructie-onderzoek, notariskosten, projectadministratie door Zon op Nederland en projectbegeleiding door Zon op Nederland. Ook wordt een post reserve/onvoorzien gevormd, welke zal worden gebruikt bij onvoorziene kosten en om in volgende jaren liquide middelen te hebben en als basis voor een reserve voor de ontmanteling van de installatie na 15 jaar (of langer).**

De opbrengst is **wel** voldoende voor **dekking van de investeringskosten**.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering ook eenmalige niet-projectgebonden kosten. Dit betreft onder andere communicatiekosten, oprichtingskosten, e.d die zijn gedekt door reeds verkregen subsidies.

De uitgevende instelling heeft daarnaast ook te maken met jaarlijks terugkerende opbrengsten en kosten verbonden aan de exploitatie van de zonne-installatie gedurende de looptijd van het project. Dit betreffen:

- **verwachte opbrengsten: 7.400 euro per jaar uit de verkoop van elektriciteit en margevergoedigen uitgekeerd door de energieleverancier**

- voor nieuwe klanten die via de coöperatie worden aangemeld.
- **verwachte kosten: 3.200 euro per jaar, bestaande uit operationele kosten voor de administratie, netbeheer, meetbedrijf, bank, verzekeringen en een jaarlijkse reservering voor onvoorziene kosten en ontmanteling van de installatie.**

Het resultaat van de exploitatie wordt jaarlijks uitgekeerd aan de leden, na goedkeuring door de ALV.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van **(1) een jaarlijkse uitkering van het aan de deelnemer door de coöperatie toeerekende deel van het resultaat (opbrengsten uit de stroomverkoop, minus kosten). (2) Daarnaast ontvangt de deelnemer een korting op de energiebelasting op de energierekening. De korting wordt verrekend door de energieleverancier van de betreffende deelnemer, over het aantal kWh dat is opgewekt met het deel van de zonnecentrale waarvoor de deelnemer certificaten heeft aangeschaft.**

Het verwachte rendement is **gemiddeld € 40 per certificaat per jaar. (afhankelijk van de werkelijk gerealiseerde productie van de installatie).**

Dit rendement wordt bepaald op bovenbeschreven wijze: circa 80% van dit bedrag (€32) wordt verrekend via de energierekening van de deelnemer en 20% (€8) wordt uitgekeerd door de coöperatie aan de leden.

De belegger ontvangt **de uitkering en de korting op de energiebelasting** jaarlijks.

In jaar 15 na in productie nemen van de installatie besluiten de leden van de coöperatie of ze het project willen voorzetten. Indien de dakeigenaar daarmee akkoord gaat kan besloten worden tot verlenging van het project met telkens 5 jaar tot een maximum van 25 jaar.

Indien besloten wordt tot stopzetten van het project wordt de installatie ontmanteld. Als de zonnepanelen nog een marktwaarde hebben worden ze doorverkocht, anders worden ze afgevoerd. De ontmantelingskosten worden gefinancierd uit de reservering.

Indien er nog geld op de balans staat, wordt dit verdeeld onder de leden naar rato van de verdeling van certificaten.

De investering levert **niet** genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Het rendement wordt niet vergoed uit de inleg van (andere) beleggers. Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De aanbieder is actief sinds 14 oktober 2016. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is **1 juli 2018**.

Het eigen vermogen bedraagt -€600 (negatief) en bestaat uit:

- **kosten voor constructieonderzoek (toegerekend aan de waarde van de zonne-installatie).**

Het vreemd vermogen bedraagt €7.985 en bestaat uit:

- **subsidie van de provincie (€9.950), subsidie gemeente (€3.000) die als kortlopende schulden (vooruitontvangen subsidies) op de balans staan. Hiervan is €4.965 vrijgevallen om de kosten te dekken in de periode 2016-2018 (niet projectgebonden kosten voor de oprichting coöperatie, website, communicatie, zaalhuur, bankkosten, vergoeding voor werkzaamheden tnv het vinden van geschikte daken).**
- **Er zijn geen langlopende leningen afgesloten.**

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is **7/93** Na de uitgifte van de certificaten van participaties is deze verhouding **95/5 (na terugbetaling btw)**.

Het werkkapitaal bedraagt [€7.985] en bestaat uit:

- **Zie vreemd vermogen (resterend bedrag subsidie provincie, gemeente)**

Het bedrag aan uitstaande leningen is €0. **Er zijn geen** lening die de **coöperatie** op **enig moment** afgelost moet hebben.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **geen** zekerheden en **geen** garanties verleend voor een bedrag van €0.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op **de periode oktober 2016 – 1 juli 2018** en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt €0 (nog geen operationele zonne-installatie).

De operationele kosten over deze periode bedragen €0 (nog geen operationele zonne-installatie).

De overige kosten over deze periode bedragen €600 (dakconstructieonderzoek), rest betaald uit subsidies.

De netto winst over deze periode bedraagt €-600 (negatief).

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier.

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting €185.856.
Het bedrag aan eigen vermogen dat **naast** aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is **€0** en bestaat uit:

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van €0.

Na de uitgifte van de Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen **95/5 (na terugbetaling btw)**.

Na de uitgifte van de Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier bedraagt het werkkapitaal €193.841 en bestaat uit:

- **Netto inleg deelnemers: €153.600**
- **Te betalen en daarna terug te vragen BTW: €32.256**
- Resterend bedrag subsidies provincie, gemeente: €7.985

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiddingsperiode begint op **17-aug-2018** en eindigt op **09-sep-2018**.

Indien in de aanbiddingsperiode niet alle certificaten door de geselecteerde voorinschrijvers worden vastgelegd, worden deze vervolgens aangeboden aan de eerste voorinschrijvers op de wachtlijst, net zolang tot alle certificaten zijn vastgelegd.

De uitgiftedatum van de Certificaten Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier is **01-okt-2018**.

Opmerking: De datum van uitgifte is indicatief.

De datum van uitgifte is gelijk aan de datum van het in productie nemen van de installatie; vanaf dat moment heeft de deelnemer recht op een deel van de opbrengsten (minus kosten) en op verrekening van het verlaagd tarief. In productie name wordt naar verwacht: oktober 2018.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: **inschrijving en aanmelding via de gebruikerspagina van Zon op Nederland www.zonopnederland.nl**.