

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Certificaten zonnecentrale Lorentzschool van Zon op Leiden Coöperatie U.A.



Dit document is opgesteld op **22-jul-2024**

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

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

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 is afhankelijk van de winst die **Zon op Leiden** 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** mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Het rendement wordt in belangrijke mate bepaald door de verkoop van de opgewekte elektriciteit in combinatie met de door de rijksoverheid toegekende SCE-subsidie. De opwek van elektriciteit hangt af van het aantal zonuren en het

functioneren van de installatie. De inkomsten uit de verkoop variëren met de marktprijs van elektriciteit zoals die ons wordt aangeboden en periodiek in een afnameovereenkomst met een energiebedrijf wordt vastgelegd, maar deze variatie wordt in belangrijke mate afgedekt door de subsidie, die tot een bepaald maximum bedrag hoger wordt als de marktprijs lager wordt.

- De prestaties van de installatie kunnen tegenvallen. Dit risico wordt in belangrijke mate afgedekt door de garanties die zijn gegeven op de zonnepanelen, de omvormers, het montagesysteem en het installatiewerk, alsmede door de schadeverzekering.
- De dakeigenaar (PROOLEiden-Leiderdorp) kan als eigenaar van het gebouw vanwege dakonderhoud verlangen dat de installatie tijdelijk wordt verwijderd, of kan de gebruiksovereenkomst met Zon op Leiden willen opzeggen. Dit risico wordt deels afgedekt door de afspraak in de gebruiksovereenkomst dat Zon op Leiden in zulke gevallen wordt gecompenseerd. De kosten voor het tijdelijk verwijderen en terugplaatsen van de installatie worden niet afgedekt door compensatie en kunnen dus leiden tot een lager rendement.

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 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 4.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De **certificaten** worden aangeboden aan **inwoners (en kleine bedrijven) van de gemeente Leiden die in de volgende postcodegebieden wonen: 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317.**

De **certificaten** zijn geschikt voor beleggers die **aan de voorwaarden van de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking voldoen, te weten: ze wonen op het moment van aanschaf binnen de genoemde postcoderoosgebieden, hebben een kleinverbruikersaansluiting, nemen gemiddeld niet meer certificaten dan overeenkomen met een elektrisch vermogen van 5 kWp en zijn lid van Zon op Leiden.**

De **certificaten** zijn niet geschikt voor beleggers die **niet aan de genoemde voorwaarden voldoen.**

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een **participatie: Certificaat zonnecentrale Lorentzschool.**

De nominale waarde van de **certificaten** is **€ 250,- per stuk.**

De intrinsieke waarde van de **certificaten** is **€ 250,- per stuk bij uitgifte, en na realisatie naar verwachting iets lager (het deel dat niet nodig is gebleken voor de investeringen wordt teruggegeven), afnemend tot nul na 15 jaar.**

De prijs van de **certificaten** is **€ 250,- per stuk (exclusief btw).**

Deelname is mogelijk vanaf **1 certificaat.**

De datum van uitgifte van de **certificaten** is **05-aug-2024**.

De looptijd van de **certificaten** is **minimaal 15 jaar na de start van de productie, tot aan de beëindiging van het project. Er kan sprake zijn van voortijdige beëindiging als de dakeigenaar de gebruiksovereenkomst opzegt, waartoe hij een vergoeding verschuldigd is die overeenkomt met een fictief rendement van 5% per jaar voor de looptijd van het project tot het moment van overname en waaruit vervolgens de deelnemers worden uitbetaald.**

Het verwachte rendement per jaar is € 7,41 per certificaat (resultaat bovenop terugverdiende inleg, gedeeld door 15 jaar).

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina **6**.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u **btw, maar die krijgt u terug zodra Zon op Leiden die van de Belastingdienst heeft teruggekregen**. of Bovenop uw inleg betaalt u niets aan emissiekosten .

Bij verkoop van uw certificaat betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt **100%** gebruikt om kosten af te dekken. **100%** wordt geïnvesteerd in **de installatie zelf en toebehoren (hardware), alsmede de financiering van projectontwikkeling, constructieonderzoek, recht van opstal, administratie. Een deel van die bijkomende kosten wordt gedekt door gemeentelijke of provinciale subsidie.**

Uw inleg behoort tot het vermogen van **Zon op Leiden**.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina **5**.

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**.

De uitgevende instelling is een **coöperatieve vereniging**, opgericht op **14-okt-2016** en gevestigd in **Leiden** onder het KvK-nummer 67085105. Het adres van de

uitgevende instelling is Minervalaan 13, 2314BT Leiden. De website van de uitgevende instelling is www.zonopleiden.nl.

Contactpersoon: **het bestuur is te bereiken via** info@zonopleiden.nl.

De uitgevende instelling wordt **bestuurd** door **Hedda Sasburg (voorzitter), Mark van Beijnen (penningmeester), Jaap Stokking (secretaris) en Theo Rottier (algemeen bestuurslid)**

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).**

Choose an item.

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een **GELIJK AAN BOVENSTAANDE, DIT DEEL VAN HET FORMULIER IS VERDER NIET VAN TOEPASSING MAAR NIET TE VERWIJDEREN.**, opgericht op [datum] en gevestigd in . Het adres van de uitgevende instelling is . De website van de uitgevende instelling is

De uitgevende instelling wordt door

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen:

De uitgevende instelling verhandelt de volgende

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

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

Nadere informatie over de risico's

Lidmaatschapsstructuur: het risico bestaat dat **de leden bijeen in de ALV beslissen dat een deel van de jaarlijkse winst aan een ander doel wordt besteed dan uitkeren aan de deelnemers van dit project (bijvoorbeeld verdelen op basis van solidariteit over de deelnemers van meerdere projecten,**

of reserveren voor projectontwikkeling van volgende projecten) omdat **elk lid één stem heeft in de ALV en er meerdere projecten zijn en naar nog meer projecten wordt gestreefd**. Dit betekent dat **het rendement lager kan zijn dan in dit document als verwachting is uitgesproken**.

Vervroegde aflossing: er is sprake van het risico op vervroegde aflossing omdat de dakeigenaar in de gebruiksovereenkomst met Zon op Leiden heeft bedongen na minimaal 7 jaar de installatie te mogen overnemen. Dit betekent voor u als belegger dat u mogelijk niet profiteert van een rendement dat gehaald had kunnen worden na zo'n vervroegde uitkoop en hoger zou kunnen zijn dan de overeengekomen overnamevergoeding (die is bepaald op de waarde die **overeenkomt met een fictief rendement van 5% per jaar voor de looptijd van het project tot het moment van overname**).

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 aan de deelnemende leden uit te keren. Dit betekent voor u als belegger dat u uw inleg minder snel terugverdient.

In geval van faillissement wordt de installatie, al dan niet na ontmanteling, tegen restwaarde verkocht. Uitbetaling van de genoemde operationele kosten hebben voorrang. Het restende bedrag (inclusief reserves) wordt uitgekeerd aan de leden die deelnemen in één van de zonnecentrales van Zon op Leiden volgens het principe van solidariteit (iedereen een vergelijkbaar rendement), tenzij de ALV anders beslist.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt **€ 80.000**

De opbrengst wordt gebruikt voor **de realisatie van de zonnecentrale Lorentzschool**. Van de opbrengst wordt **100%** gebruikt voor kosten **van de installatie en de ontwikkelkosten voor zover niet gedekt door subsidies**.

De opbrengst is **wel** voldoende voor de bovenbedoelde kosten. Een eventueel overschot aan inleg wordt ten eerste gebruikt om de gemeentelijke subsidie revolverend te kunnen gebruiken voor een volgend project en ten tweede teruggegeven aan de deelnemers.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering ook niet-projectgebonden kosten. Deze kosten, zoals bankkosten, webhosting en ledenadministratie worden gedekt door de reguliere inkomsten (vooral stroomverkoop).

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van **een jaarlijkse uitkering van het aan de deelnemer door de coöperatie toeerekende deel van het resultaat (opbrengsten uit de stroomverkoop, minus jaarlijkse kosten voor onderhoud, verzekeringen, administratiekosten, reservering voor ontmantelingskosten, e.d. en eventueel minus een gedeelte dat door de ALV wordt bestemd voor een ander doel)**. Met de uitkering wordt de inleg terugverdiend en wordt daarbovenop een rendement gehaald.

Het te verwachten rendement is gemiddeld €7,41 per certificaat per jaar (resultaat bovenop terugverdiende inleg, gedeeld door 15 jaar).

De belegger ontvangt **de uitkering 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 het project maximaal met tweemaal 5 jaar worden verlengd. 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 projectbalans staat, zal het bestuur een voorstel doen aan de ALV hoe dit te besteden, waarbij uitkering aan de deelnemers een voor de hand liggende optie is. In de ALV is afgesproken dat er een werkgroepje komt dat de eindfase van een project nader gaat bekijken en met voorstellen komt hoe daarmee om te gaan.

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

(de voorgaande zin betekent dat er in het eerste jaar inkomsten worden verwacht op basis waarvan medio 2025 het eerste rendement kan worden uitgekeerd)

Het rendement wordt niet vergoed uit de inleg van (andere) beleggers.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering. Wel wordt in 2025 aan de ALV voorgelegd of het principe van solidariteit voor dit project zal worden gehanteerd: de jaarlijkse opbrengsten minus kosten worden dan gelijkelijk (ieder relatief hetzelfde rendement op inleg) verdeeld onder de deelnemers in alle zonnecentrales van Zon op Leiden (zoals nu al gebeurt voor de eerste twee zonnecentrales).

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 **19 juni 2024 (Jaarverslag 2023)**.

Het eigen vermogen bedraagt €152.346 en bestaat uit:

- **Activa: Waarde zonnecentrale Sporthal Houtkwartier €97.104**
- **Waarde zonnecentrale De Arcade €51.556**
- **Saldo van debiteuren, banktegoed, voorzieningen en crediteuren (€3.686)**

Het vreemd vermogen bedraagt €13.667 en bestaat uit:

- **Resterende subsidies van de provincie (€5.338) en gemeente Leiden (€7.801) die als kortlopende schulden op de balans staan.**
- Een hoger uitgekeerd bedrag aan SCE-subsidie dan waar wij volgens berichten tot dat moment van RVO recht op hebben (€528).

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is **92/8**. Na de uitgifte van de **certificaten** is deze verhouding **94/6**.

Het werkkapitaal bedraagt **voorafgaand aan de uitgifte €5.000** en bestaat uit:

- **Subsidie van de gemeente voor ontwikkelkosten (revolverend in te zetten).**

Het bedrag aan uitstaande leningen is **nihil**. **Er is geen lening aangegaan en er is dus ook 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 **nihil**.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op **het jaar 2023** en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt **€50.477**

De operationele kosten over deze periode bedragen **€22.366 (afschrijving, exploitatiekosten huidige zonnecentrales, organisatiekosten)**

De overige kosten over deze periode bedragen **vennootschapsbelasting €6.358**.

De netto winst over deze periode bedraagt **€27.107**.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de **certificaten**.

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting **€80.000**.

Het bedrag aan eigen vermogen dat **naast de** aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is **nihil** en bestaat uit:

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van **nihil**. **Er is wel een provinciale subsidie aangevraagd om een deel van de ontwikkelkosten te dekken. Deze is nog niet meegerekend in dit document. Bij toekenning kan worden beslist de gemeentelijke subsidie te hergebruiken voor een volgend project.**

Na de uitgifte van de certificaten is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen **94/6**.

Na de uitgifte van de **certificaten** bedraagt het werkkapitaal **€85.000** en bestaat uit:

- **Inleg van de deelnemers voor zonnecentrale Lorentzschool**
- **Subsidie van de gemeente voor ontwikkelkosten**

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op **23-jul-2024** en eindigt op **03-aug-2024**.

Indien in de aanbiedingsperiode niet alle certificaten worden vastgelegd door de inschrijvers die zich in de voorinschrijvingsperiode hadden aangemeld om deel te nemen, worden deze vervolgens aangeboden aan alle geïnteresseerden die bekend zijn bij Zon op Leiden, die ze kunnen vastleggen via het principe wie het eerst komt, het eerst maalt.

De uitgiftedatum van de **certificaten** is **05-aug-2024**.

Het format van dit informatiedocument verplicht tot het vastleggen van één datum als uitgiftedatum. Hiertoe is de datum gekozen waarop, na afloop van de aanbiedingsperiode, de meeste certificaten zullen zijn vastgelegd en dit aan de betreffende deelnemers kan worden bevestigd. Deze datum heeft voor Zon op Leiden geen formele betekenis. Aanspraak op rendement geldt pas vanaf het moment dat de zonnecentrale operationeel is, naar verwachting in september/oktober 2024.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: **bevestiging van acceptatie van het aanbod en van de voorwaarden, door betaling van de inleg.**