



# INFORMATIEBROCHURE

## ZONNENCENTRALE LORENTZSCHOOL

### Toelichting op deelname aan het project



Zon op Leiden Coöperatie U.A.

[info@zonopleiden.nl](mailto:info@zonopleiden.nl)

[www.zonopleiden.nl](http://www.zonopleiden.nl)

Postadres:

Minervalaan 13  
2314 BT LEIDEN

Inschrijving Kvk: 67085105

Btw-nummer: 856823879 B01

Bankrekening: NL48 RABO 0315 3922 66 t.n.v. Zon op Leiden Coöperatie U.A.

Datum: 23 juli 2024



## INHOUD

INHOUD .....	2
INLEIDING .....	3
1 AANBOD.....	4
2 SPELREGELS.....	6
3 ZONNECENTRALE LORENTZSCHOOL.....	8
4 FINANCIEEL OVERZICHT .....	11
5 RISICO'S.....	15
6 AUTORITEIT FINANCIËLE MARKTEN.....	18
7 FISCALE ASPECTEN.....	19
8 COÖPERATIE ZON OP LEIDEN .....	20



## INLEIDING

Zon op Leiden is een burgerinitiatief met als doel: het opwekken van zonne-energie in de stad, samen met bewoners van de stad.

Het idee is eenvoudig: als stadsbewoners kopen we zonnepanelen op grote daken in Leiden. Samen vormen we een coöperatie en zijn we eigenaar van de zonne-installaties. Deze Leidse duurzame energie is niet alleen schoon, het levert ook winst op. Deelnemers hebben voordeel van het resultaat van de verkoop van de zonnestroom en de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE). Zo verdienen ze hun geld weer terug.

Deze folder gaat over het derde project van Zon op Leiden: **Zonnecentrale Lorentzschool**.

Bewoners van Leiden zijn welkom om mee te doen met dit project. Dit kan door certificaten te kopen. In deze folder lees je hoe het precies werkt. We leggen alles uit over het project zodat je kunt kiezen of je mee wilt doen.

We geven informatie voor deelname aan het project. Er zijn veel redenen om mee te doen:

- We wekken samen duurzame energie op
- We helpen met de energietransitie
- We verduurzamen onze eigen stad
- We doen het samen met andere stadsbewoners

Veel mensen doen al mee om deze redenen. Toch is het goed om ook bij de kosten en inkomsten stil te staan. We geven samen namelijk veel geld uit!

We hebben ons best gedaan om de informatie zo helder mogelijk weer te geven. Als je nog vragen hebt, neem vooral contact met ons op: [info@zonopleiden.nl](mailto:info@zonopleiden.nl) of kijk op onze website [www.zonopleiden.nl](http://www.zonopleiden.nl).



# 1 AANBOD



Investeer mee in een zonnedak



Deel in de opbrengst



Spelregels

Als bewoner van Leiden kun je geld geven voor het project **Zonnecentrale Lorentzschool**. Zo help je mee aan een duurzamer Leiden.

Je kunt meedoen aan het project als je lid bent (of wordt) van Zon op Leiden. Je schrijft in voor één of meer certificaten. Elk certificaat geeft recht op een deel van de opbrengsten van de coöperatie. De coöperatie maakt gebruik van de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE). Er zijn een aantal spelregels. Hoe het precies werkt lees je in hoofdstuk 2, Spelregels.

## Aantal certificaten: 320

Het project bestaat uit **208** zonnepanelen. We denken dat we hiermee elk jaar zo'n 80.000 kWh duurzame stroom opwekken. Zon op Leiden geeft **320 certificaten** uit die ieder gemiddeld 250 kWh per jaar opbrengen.

## Prijs per certificaat: 250 euro

Omdat we nog wat onzekerheden hebben is de prijs van een certificaat **250 euro**. Met 320 certificaten halen we daarmee €80.000 op. Waarschijnlijk zijn de totale kosten lager. Wat de deelnemers te veel betalen, geven we direct na de bouw terug. Je betaalt ook btw over het certificaat aan ons (21%: €52,50). Maar de coöperatie kan dit bij de Belastingdienst terugkrijgen, door verrekening met de btw die wij betalen aan de installateur. Wij geven je het bedrag van de btw dan snel weer terug.

## Looptijd

De minimale looptijd van het project is **15 jaar**.

## Verwachte terugverdientijd: 9-12 jaar

Je verdient de investering terug omdat je deelt in de opbrengsten van de coöperatie. De coöperatie verkoopt de zonnestroom en krijgt een subsidie. Dit levert samen naar verwachting bijna 14 cent per kWh op. Deze inkomsten verdeelt de coöperatie, na aftrek van kosten, onder de deelnemers. In totaal levert dit per jaar ongeveer **22,6 euro** per certificaat op. De investering is daarmee naar verwachting in 10,1 jaar terugverdiend.



De echte terugverdientijd kan hoger of lager zijn. Dit ligt bijvoorbeeld aan de prijs die we krijgen voor de zonnestroom en de hoeveelheid zon in een jaar. Zie de toelichting op de inkomsten in paragraaf 4, Financieel overzicht. Ook zijn er een aantal onzekerheden en risico's. Zie verder in paragraaf 5, Risico's.

Samenvatting: per certificaat (gemiddeld 250 kWh per jaar)

Eenmalige inleg	250 euro
Verwachte teruggave vanwege lagere investeringskosten	22 euro
<b>Voordeel voor de deelnemer:</b>	
Jaarlijkse uitkering door de coöperatie: de inkomsten min de kosten	22,6 euro
Totale inkomsten na 15 jaar	339 euro
Totale winst na 15 jaar	111 euro
Verwachte terugverdientijd	10,1 jaar

### Procedure aanbod

Er was een voorinschrijving voor alle bij Zon op Leiden bekende geïnteresseerden. De certificaten zijn verdeeld waarbij de inschrijvers die het langste wachtten het eerste aan de beurt waren. Zij kregen eerst 5 certificaten (of minder als ze minder vroegen), en steeds eentje meer als er nog certificaten over waren en ze er meer wilden. Hierbij is rekening gehouden met de certificaten die men al had in de bestaande zonnecentrales van Zon op Leiden.

De deelname is definitief als een inschrijver de toegekende certificaten uiterlijk op 3 augustus 2024 betaalt. Als er vóór 3 augustus certificaten vrijkomen omdat iemand toch niet mee wil doen dan verdelen we deze opnieuw volgens dezelfde methode als hierboven.

Als er na 3 augustus nog certificaten overblijven, dan kunnen alle bij Zon op Leiden bekende geïnteresseerden inschrijven en verdelen we volgens: wie eerst het komt, het eerst maalt.

Als het geld van de deelnemers binnen is, dan geven we opdracht om de zonnepanelen te plaatsen.

De participatieovereenkomst en andere documenten voor deelname ontvangen de inschrijvers per email. Je vindt ze ook op onze website: [Documentatie Zon op Leiden](#).



## 2 SPELREGELS

We maken gebruik van de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking, ook wel bekend als ‘de postcodeoosregeling’. Deze landelijke regeling is op 1 april 2021 gestart. De bedoeling is om het opwekken van duurzame energie van en door burgers te stimuleren. Deze regeling stelt wel een aantal spelregels aan projecten.

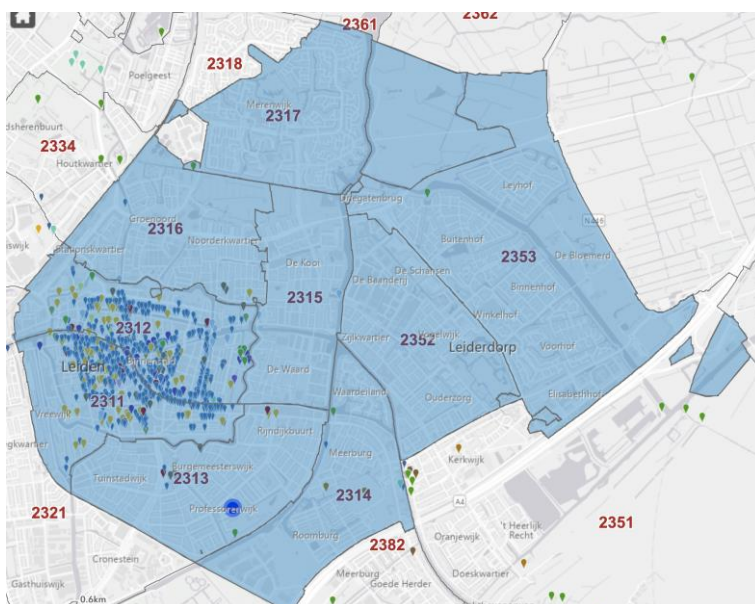
Voor het project Zonnecentrale Lorentzschool gelden de volgende spelregels:

- Je woont in Leiden
- Je woont in een woning met een eigen elektriciteitsaansluiting
- Je woont in het postcodegebied van de zonnecentrale
- Je wordt lid van de coöperatie
- Je investeert in minimaal 1 certificaat
- Je doet in principe voor 15 jaar mee
- Je gaat akkoord met:
  - de Voorwaarden van lidmaatschap
  - de Participatieovereenkomst
  - de Privacyverklaring

Zie de website voor een toelichting op deze spelregels: [Zo werkt het](#), en voor de [Documenten](#).

### Postcodegebied van de zonnecentrale

Het project zonnecentrale Lorentzschool heeft als postcodegebied de postcodes 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316 en 2317. De postcodes 2352 en 2353 vallen ook binnen het gebied. Omdat die in Leiderdorp zijn doen deze niet mee.



### **Verhuizing buiten de postcoderoos**

Bij een verhuizing naar een woning buiten het postcoderoos-gebied blijft je deelname geldig. Laat het wel aan ons weten!

### **Tussentijdse verkoop van certificaten**

Je mag de certificaten tijdens de looptijd van het project verkopen. Deze verkoop loopt altijd via de coöperatie: de koper betaalt aan Zon op Leiden en wij betalen de verkoper.

De koper moet voldoen aan de spelregels in deze paragraaf. De verkoper mag zelf een koper zoeken, meestal loopt de werving via Zon op Leiden onder de al bekende geïnteresseerden. Zon op Leiden garandeert niet dat er altijd een koper is. We verwachten dat wel omdat we veel geïnteresseerden hebben.

De verkoper mag zelf een verkoopprijs bepalen. Standaard nemen we de waarde van de lineaire afschrijving: de waarde van de installatie schrijven we in 15 jaar af naar nul.

De verkopende deelnemer deelt in de opbrengst van de zonnecentrale tot het moment van verkoop van de certificaten en kan geen aanspraak maken op toekomstige opbrengsten of eventuele restwaarde.





### 3 ZONNECENTRALE LORENTZSCHOOL



Figuur 1 Lorentzschool (Van Vollenhovenkade 17, 2313 GG Leiden)

De zonnecentrale van Zon op Leiden wordt geplaatst in de Professorenwijk in Leiden op de Lorentzschool aan de Van Vollenhovenkade 17. Stichting Openbaar Primair en Speciaal Onderwijs Leiden Leiderdorp (PROO) is juridisch eigenaar van het gebouw, de gemeente Leiden is economisch eigenaar.

#### **PROO stelt het dak beschikbaar**

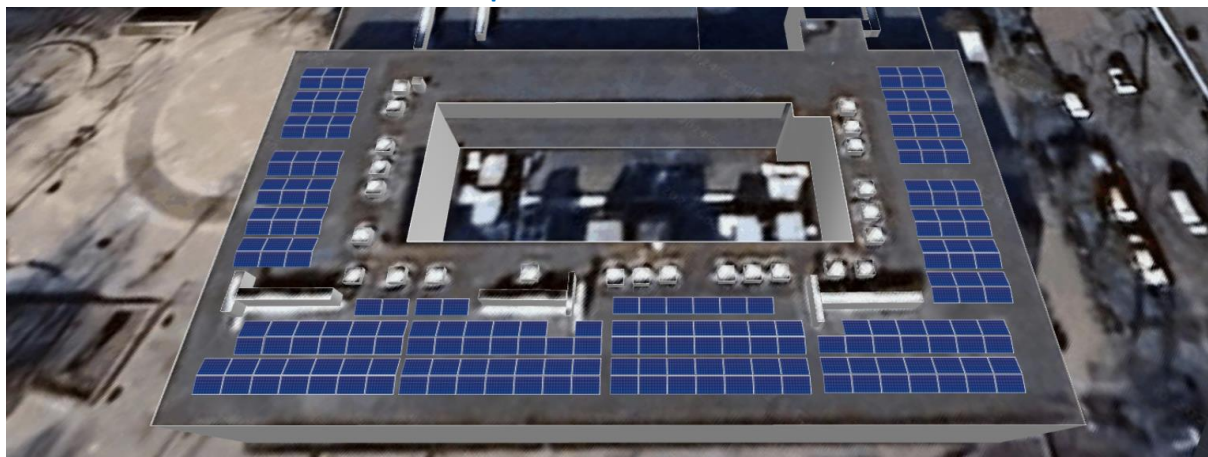
De stichting PROO stelt het dak beschikbaar aan de coöperatie voor de plaatsing van zonnepanelen van en voor stadsbewoners. Daarvoor wordt geen vergoeding gevraagd. De school en coöperatie hebben een gebruiksovereenkomst ondertekend en zijn daarmee het volgende overeengekomen:

- De coöperatie kan minimaal 15 jaar gebruik maken van het dak. Wel heeft PROO het recht om na minimaal 7 jaar de installatie over te nemen, waarbij de coöperatie financieel wordt gecompenseerd.
- Deze periode van 15 jaar kan met wederzijdse instemming worden verlengd met maximaal twee keer vijf jaar.
- De coöperatie is juridisch en economisch eigenaar van de zonne-installatie.

De dakconstructie is in 2022 beoordeeld door een gespecialiseerd bureau en het grootste deel is geschikt bevonden voor een zonne-installatie.



### De zonnecentrale bestaat uit 208 zonnepanelen



Figuur 2 Overzicht van de zonnecentrale – uit de offerte van firma Freek van Os

#### Technische specificaties

Zonnepanelen	208 zonnepanelen, elk 455 Wp Type: Hengdian Group DMEGC Magnetic Co. Ltd., DM455M10RT-54HSW
Omvormers	SolarEdge SE25K en SE30K 3 fase omvormers met 104x S1000 optimizers PV shelter
Aansluiting op het elektriciteitsnet	3x 80 ampère (nieuwe aansluiting)

Nadere informatie is vastgelegd in de offerte. Deze is op te vragen bij Zon op Leiden.

#### Firma Freek van Os plaatst de zonnepanelen

Firma Freek van Os, een lokaal installatiebedrijf uit Voorschoten, plaatst de installatie. Freek van Os heeft veel ervaring met grotere zonprojecten. Ze hebben ook onze zonnecentrale op Brede School De Arcade gemaakt.

Het bestuur van Zon op Leiden koos deze leverancier. Hieraan is een uitgebreid offertetraject voorafgegaan. Er waren 7 verschillende aanbieders. Zoals afgesproken in de ALV van 2023 zijn bij de keuze de volgende criteria gehanteerd: extra nadruk op duurzaamheid en reputatie fabrikant, en daarnaast rendement, kwaliteit en reputatie installateur. Helaas is over de eerste twee criteria nog steeds weinig informatie te vinden. Voor zover viel te beoordelen, hoorde de offerte van Freek van Os daarbij wel tot de besten. Op de overige criteria scoorde Freek van Os als beste of gedeeld beste.

Het programma van eisen en de offerte van Freek van Os zijn op te vragen bij Zon op Leiden.





## Freek van Os

duurzaam en vertrouwd

### FIRMA FREEK VAN OS

In 1976 zijn Freek en Rien van Os een loodgietersbedrijf gestart in Voorschoten met het vakgebied rioleringen. Door de jaren heen is het bedrijf uitgegroeid tot een installatiebedrijf met specialisme op het gebied van water in en om het huis. Firma Freek van Os is een familiebedrijf en sinds 2012 staat de 2e generatie aan het roer. Harm, Jeroen en Marijke van Os zetten de duurzame insteek voort. Het aanbieden en aanleggen van energiebesparende installaties en duurzaam omgaan met materialen, afvalstromen, klanten en medewerkers zijn de speerpunten van het bedrijf.

**“Energie besparen is ons vak en daarnaast ook onze filosofie. Inmiddels zijn wij meerdere jaren bezig met het leveren en plaatsen van zonnestroominstallaties voor grote en kleine daken”.**

website: [www.freekvanos.nl](http://www.freekvanos.nl)

### Verkoop zonnestroom

Zon op Leiden zal de stroom van de zonnecentrale verkopen aan een energiemaatschappij. Daartoe sluiten we steeds voor één of enkele jaren een contract (*power purchase agreement, PPA*) af. Voor de eerste periode zijn al diverse offertes opgevraagd, maar is nog geen keuze gemaakt. De prijs die we hierbij afspreken, is geen essentiële informatie voor deze informatiefolder. De stroomprijzen over de looptijd van het project van 15 jaar zijn namelijk niet te voorspellen. En de SCE-subsidie compenseert Zon op Leiden (grotendeels) als de stroomprijzen laag zijn. Zie de toelichting op de inkomsten in paragraaf 4, Financieel overzicht.

De eventuele afschaffing van de salderingsregeling heeft geen invloed op dit project, omdat die regeling niet geldt voor grote coöperatieve zonneprojecten. Andere ontwikkelingen op de stroommarkt, zoals perioden met negatieve prijzen, kosten voor het (terug-)leveren van stroom aan het net, of het tijdelijk beperken van de hoeveelheid stroom die je aan het net mag leveren (en een eventuele vergoeding daarvoor, omdat dit helpt de netcongestie te beperken) kunnen wel van invloed zijn en door energiemaatschappijen worden meegenomen in hun offertes. Maar als dit leidt tot een lagere prijs voor onze stroom, wordt dit (grotendeels) gecompenseerd door de SCE-subsidie.

De stroom die we opwekken, krijg je als deelnemer dus niet zelf. Wel werkt de overheid aan de nieuwe Energiewet. Daarmee komen er meer mogelijkheden voor energiecoöperaties. Het kan dus zijn dat het in de toekomst wel mogelijk is om de stroom te verkopen aan onze leden en dat dit financieel gunstig is. Hier is in deze brochure nog geen rekening mee gehouden.



## 4 FINANCIËEL OVERZICHT



Figuur 3 Er zijn drie geldstromen: tussen de coöperatie en de deelnemer (eenmalige inleg, jaarlijkse uitkering), tussen de coöperatie en de energieleverancier (stroomverkoop) en tussen de overheid en de coöperatie (subsidie).

De coöperatie heeft met inkomsten en kosten te maken<sup>1</sup>. De winst keert de coöperatie uit aan de deelnemers. Zo verdienen zij hun investering in de certificaten terug en behalen zij daar bovenop rendement.

### Investeringskosten (eenmalig 2024)

De coöperatie investeert eenmalig in de plaatsing van de zonne-installatie. De investeringskosten omvatten de kosten voor de technische installatie (zonnepanelen, omvormers, kabels, de bouw- en montagekosten, e.d), aansluiting op het elektriciteitsnet, kosten voor projectbegeleiding, de notaris (recht van opstal), en onderzoekskosten (draagkracht van het dak). Er is een post 'onvoorzien' opgenomen ter grootte van 5% van de kosten van de installateursofferte. Deze post is in ieder geval nodig voor het aansluiten van de zonnecentrale op de aanwezige bliksembeveiliging door degene die de beveiliging heeft aangelegd.

Het bestuur en leden van het kernteam werken op vrijwillige basis. Zo houden we de ontwikkelkosten zo laag mogelijk.

<sup>1</sup> Alle bedragen zijn exclusief btw.



De investeringskosten (naar verwachting **75.527 euro**) worden vrijwel volledig gefinancierd met de inleg van de deelnemers. Er is een bedrag over van een subsidie van de provincie uit 2022. Om de terugverdientijd wat te verbeteren, dekken we daarmee € 2.500 van de investeringskosten. En mogelijk kunnen we een deel van de ontwikkelkosten dekken met subsidie, omdat we een nieuwe provinciale subsidie hebben aangevraagd hiervoor. Eventuele extra kosten willen we ook zoveel mogelijk uit subsidies betalen. Als dat niet lukt, dan gebruiken we een groter deel van de inleg (waar nu nog wordt voorzien dat ongeveer 20 euro van de inleg per certificaat kan worden teruggestort). Zie verder: tabel Projectbegroting.

#### **Exploitatie: inkomsten voor de coöperatie (jaarlijks, 15 jaar)**

De belangrijkste inkomsten voor de coöperatie zijn: de verkoop van de zonnestroom aan de energieleverancier en de subsidie van de overheid (Subsidieregeling Coöperatieve Energiewekking). De subsidie die is toegekend in november 2023 zorgt voor een redelijk constante inkomstenstroom over de looptijd van 15 jaar. De verwachte jaarlijks inkomsten door de stroomverkoop én de subsidie zijn **11.011 euro** per jaar.

De subsidie werkt als volgt: de Rijksoverheid bepaalt jaarlijks de gemiddelde marktwaarde van stroom (op de professionele markt, dus niet de prijzen voor consumenten). Als deze onder de 14 cent per kWh ligt, krijgt Zon op Leiden het verschil als subsidie, maar maximaal 9,2 cent, voor maximaal 69.430 kWh per jaar (verwachte productie: 80.000 kWh/jr). Als de marktprijs dus lager ligt dan 4,8 cent, krijgt de coöperatie ook 9,2 cent. Als de marktprijs hoger ligt dan 14 cent, krijgen we geen subsidie voor dat jaar. Voor de hoeveelheid stroom boven de 69.430 kWh/jr krijgen we geen subsidie. De genoemde bedragen in centen staan vast voor 15 jaar.

Deze hoogte van de subsidie staat los van de prijs die wij krijgen voor onze stroom. Die prijs zal naar verwachting wel meebewegen met de marktontwikkelingen. Daarom gaan we ervan uit dat we gemiddeld 13,8 cent/kWh aan inkomsten van stroomverkoop en subsidie gezamenlijk hebben.

#### **Exploitatie: kosten voor de coöperatie (jaarlijks, 15 jaar)**

Jaarlijks worden kosten gemaakt. De projectgebonden kosten omvatten: kosten voor het netbeheer, technisch onderhoud, administratie, verzekeringen en een internetverbinding.

De projectadministratiekosten omvatten kosten voor de licenties voor de ICT-systemen en de bijbehorende diensten. De verzekeringskosten voor schade en bedrijfsaansprakelijkheid rekenen we toe aan het project. We hebben ook een aantal algemene kosten als coöperatie, zoals voor de bankrekening en de website, die we betalen uit de opbrengsten van de projecten.

Er wordt jaarlijks een reservering gemaakt voor toekomstige uitgaven, waaronder kosten voor ontmanteling van de installatie na 15 jaar. Als er na afloop, na ontmanteling en eventuele verkoop van de zonnepanelen geld overblijft, dan besluiten de leden wat we daarmee doen. Er is in de ALV afgesproken een werkgroep te vormen die voorstellen gaat doen hoe om te gaan met de einde-project-fase. Met het oog op de liquiditeit wordt minimaal een bedrag ter hoogte van de jaarlijkse kosten in kas gehouden (1.500 euro). Dit bedrag wordt toegevoegd als voorziening op de balans. Als het project om wat voor reden dan ook stilligt, dan kunnen de doorlopende vaste kosten betaald worden. De totale exploitatiekosten inclusief reserveringen bedragen **2.840 euro** per jaar.



We schrijven lineair af over de looptijd van het project (15 jaar). Over de winst, ofwel het projectresultaat minus de afschrijvingskosten, moeten we vennootschapsbelasting (VPB) betalen. Het bestuur wil wel uit (laten) zoeken of de vennootschapsbelasting kan worden verlaagd door een deel van de investeringen van deelnemers in onze projecten te vervangen door een lening (van deelnemers). Dat zou de kosten verlagen en het rendement verhogen. Dit is niet meegenomen in de bedragen in deze brochure.

Ook voor de andere kosten blijft het bestuur zoeken naar mogelijkheden om deze te beperken.

### Verwacht financieel voordeel voor de deelnemers

De leden van de coöperatie die deelnemen in het project Lorentzschool ontvangen een jaarlijkse winstuitkering van de coöperatie die gebaseerd is op het uiteindelijke projectresultaat. Voor zonnecentrale Lorentzschool is dit naar verwachting circa **22,6 euro per certificaat**. De verwachte terugverdientijd is daarmee ongeveer 10,1 jaar. De duur van het project is 15 jaar, dus over al die jaren blijft de deelnemer de winstuitkering ontvangen.

### Principe: solidariteit tussen projecten

In 2021 kozen de leden van Zon op Leiden voor solidariteit tussen de bestaande projecten. Hiermee bedoelen we: alle deelnemers ontvangen (jaarlijks) eenzelfde rendement per ingelegde euro. In de praktijk verschilt het rendement voor elk project. Het ene project heeft hogere of lagere investeringskosten dan de andere, of juist hogere of lagere exploitatiekosten. Solidariteit zorgt ervoor dat iedere deelnemer, ongeacht in welk project hij of zij meedoet, hetzelfde voordeel behaalt.

Het bestuur stelt aan de algemene leden vergadering voor om ook voor zonnecentrale Lorentzschool dit principe toe te passen. Hierover stemmen de leden in de jaarvergadering in 2025.

### Verwachte investeringskosten zonnecentrale Lorentzschool (in 2024) exclusief btw

Kostenpost	euro
<b>Ontwikkelkosten</b>	
Dakconstructieonderzoek	(betaald door PROO en uit subsidie)
Notariskosten recht van opstal	889
Wijzigen bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering	250
Scope 12 inspectie	1.192
Projectbegeleiding (externe inhuur)	3.975
<b>Totaal ontwikkelkosten</b>	<b>6.306 euro</b>
<b>Installatie-kosten</b>	
Zonne-installatie (zonnepanelen, omvormers bekabeling, aanpassing elektrische installatie, montagemateriaal, materiaalvervoer, arbeidsloon)	64.094
Nieuwe aansluiting op stroomnet	1.922
Bliksem-aansluiting en onvoorzien	3.205
<b>Totaal installatie-kosten*</b>	<b>69.221 euro</b>
Gebruik van subsidie van de provincie	<b>2.500</b>
Dekking door inleg deelnemers (320 certificaten)	<b>73.027</b>

\* lineaire afschrijving over 15 jaar



**Exploitatie zonnecentrale Lorentzschool (jaarlijks verwacht, jaar 1-15) exclusief btw**

<b>Inkomsten</b>	euro per jaar
Stroomverkoop + subsidie	<b>11.011</b>
<b>Totaal inkomsten</b>	<b>11.011 euro per jaar</b>
<b>Uitgaven</b>	
Schadeverzekering	<b>293</b>
Meetkosten Liander	<b>88</b>
Technisch onderhoud, beheer, internetaansluiting voor monitoring (indien niet beschikbaar op locatie)	<b>624</b>
Reservering voor vijfjaarlijkse scope 12 inspectie	<b>107</b>
Reservering ontmanteling na 15 jaar (voorziening)	<b>333</b>
Organisatiekosten coöperatie – toerekening naar rato aan dit project (betreft financiële en ledenadministratie, aansprakelijkheidsverzekeringen, lidmaatschap Energie Samen, bankkosten, webhosting, diversen)	1395
<b>Totaal uitgaven</b>	<b>2.840 euro (uitgaande van 2% inflatie: gemiddeld 3274 euro per jaar)</b>
Vennootschapsbelasting (VPB) 19% (grondslag inkomsten minus uitgaven minus afschrijvingskosten, gemiddeld 15 jaar)	<b>517</b>
<b>PROJECTRESULTAAT</b> (inkomsten minus uitgaven minus VPB)	<b>7220</b>
<b>Opbrengst per certificaat</b> (bij 320 certificaten)	<b>22,6 euro per jaar</b>

Let op, in deze tabellen zijn afgeronde bedragen gebruikt.



## 5 RISICO'S

Aan de investering in het project (door middel van de aanschaf van certificaten) zijn risico's verbonden.

### **Dakonderhoud**

De coöperatie heeft een afspraak met PROO, de juridisch eigenaar van de Lorentzschool, dat de coöperatie het dak voor 15 jaar kan gebruiken. Het kan zijn dat tussentijds dakonderhoud nodig is. Als de installatie dan tijdelijk moet worden verwijderd, wordt de looptijd van de overeenkomst verlengd, zodat de gemiste inkomsten kunnen worden goedge maakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in de (dak)gebruiksovereenkomst en in te zien voor de leden.

Wel hebben we dan kosten voor het erafhalen en er weer op zetten. De terugverdiendtijd zou mogelijk tot wel twee jaar langer kunnen worden. Mogelijk kunnen de kosten wel worden beperkt door bijvoorbeeld het dak in gedeelten aan te pakken.

Het bestuur heeft overwogen om voor dit risico jaarlijks geld te reserveren. Dat hebben we niet gedaan omdat het onzeker is en we verwachten dat we dan wel een goede manier vinden om met de kosten om te gaan.

### **Besluitvorming door de leden**

De Algemene Ledenvergadering beslist wat we doen met de opbrengsten. Het ligt voor de hand om de opbrengsten volledig uit te keren aan de deelnemers. In het verleden is afgesproken dit te doen op basis van het principe van solidariteit. Het bestuur zal de ALV voorstellen ook voor dit project uit te gaan van solidariteit: elke deelnemer krijgt jaarlijks relatief evenveel rendement, ook als het ene project wat meer opleverde dan het andere. Er bestaat dan wel het risico dat andere projecten wat minder opleveren en daardoor het rendement van deelnemers in dit project iets lager is. Omgekeerd profiteren de deelnemers dan als de andere projecten juist wat meer opleveren.

Het kan ook zijn dat de ALV besluit een deel van de opbrengsten aan andere doeleinden te besteden, zoals de ontwikkeling van nieuwe projecten. Het rendement van dit project wordt dan iets lager. Dit risico kunnen deelnemers beperken door hun stem te laten horen in de ALV. Ook zal het bestuur zich er altijd voor inzetten dat er een acceptabel rendement resteert.

### **Aansprakelijkheid van coöperatie en leden**

De rechtsvorm van de coöperatie is Uitgesloten Aansprakelijkheid (U.A.). Het financiële risico zal daardoor nooit hoger zijn dan het bedrag dat een lid heeft ingelegd in de coöperatie. Leden van de coöperatie worden daarom nooit op hun privévermogen aangesproken. Het bestuur is verzekerd via een bestuursaansprakelijkheidsverzekering.

### **Marktprijs voor elektriciteit**

De vergoeding voor de opgewekte stroom kan gedurende de looptijd van het project fluctueren. De inkomsten uit de stroomverkoop zijn afhankelijk van de marktprijs voor stroom (en van de jaarlijkse productie in kWh). Hierover valt geen voorspelling te doen. Een dalende stroomprijs leidt tot lagere





inkomsten van de coöperatie en visa versa. De impact is relatief beperkt omdat de SCE-subsidieregeling schommelingen in de stroomprijs grotendeels opvangt. Bij een lage stroomprijs is de subsidie hoger en andersom. Het doel én effect van de subsidie is relatief constante inkomsten.

### **Margevergoeding**

De coöperatie krijgt een vergoeding voor leden die in het voorgaande jaar een regulier klant-contract hadden bij Greenchoice, OM Nieuwe Energie of Engie. Dit is zo afgesproken met onze koepelcoöperatie Energie Samen. Dit zorgt voor een extra bron van inkomsten voor de coöperatie. Deze inkomsten zijn onzeker. Het is mogelijk dat deze vergoeding wordt verminderd of afgeschaft in de komende jaren. Bovendien is niet zeker hoeveel leden in de toekomst bij deze energiemaatschappijen klant zijn. We beschouwen deze inkomstenstroom als extra en gebruiken het om incidentele uitgaven te dekken, zoals voor werving van nieuwe daken. Dit geld zou ook kunnen worden ingezet als het rendement in een jaar zwaar tegenvalt (bijvoorbeeld vanwege één van de andere risico's).

### **Productgaranties en systeemprestaties**

Met de installateur van de zonne-installatie zijn afspraken gemaakt over de garantietermijnen voor onderdelen van de installatie. De garantie op de zonnepanelen en de omvormers is 20 jaar. Er blijft een risico dat leverancier(s) van toegepaste producten hun garantieverplichtingen niet meer kunnen nakomen als gevolg van faillissement en dergelijke. De leveranciers voor deze zonnecentrale zijn grote, gevestigde namen.

### **Schade aan de installatie**

De installatie wordt verzekerd tegen schade, diefstal en vandalisme. De condities van verzekeraar SolarIF zijn in te zien voor alle leden. Daarnaast is een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten in het geval er schade aan derden ontstaat als gevolg van het project. Schade gedurende het bouwproces is gedekt door de verzekering van de installateur.

### **De dakeigenaar wijzigt plannen**

PROO heeft bedongen dat zij desgewenst na minimaal 7 jaar de installatie kunnen overnemen. Daar krijgen wij dan een vergoeding voor waarmee wij uitkomen op een fictief rendement van 5% per jaar tot het moment van overname.

Bij onverhoopte verkoop van het gebouw moet PROO zich inspannen om de overeenkomst te laten doorlopen met de koper. Aangezien de gemeente Leiden het recht heeft van eerste overname, is de verwachting dat in dat geval de overeenkomst kan doorlopen. Als het dak niet meer bruikbaar is door verbouwing of sloop moet PROO ofwel een alternatief dak en een nieuwe overeenkomst aanbieden ofwel bovengenoemde vergoeding betalen. Omdat het een jong gebouw betreft, achten wij de kans dat zo'n situatie zich voordoet erg klein.

Deze afspraken zijn vastgelegd in de (dak)gebruiksovereenkomst en in te zien voor de leden.

### **Rangorde uitbetaling**

De coöperatie moet de lopende kosten betalen, ook als de inkomsten onverhoopt tegenvallen. Dit betekent dat de uitkering aan deelnemers lager wordt. In geval van een faillissement van Zon op Leiden worden de installaties verkocht. Als er na betaling van de resterende kosten geld overblijft,



kan dit worden uitgekeerd aan de deelnemers. Het ligt voor de hand daarbij het principe van solidariteit te hanteren, zodat iedereen een vergelijkbaar rendement heeft. Het is aan de ALV om daar dan over te beslissen.



## 6 AUTORITEIT FINANCIËLE MARKTEN

Deelname in een coöperatief zonproject wordt sinds eind 2017 door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) gezien als een beleggingsproduct. Bij investeringen onder 5 miljoen euro is de aanbieder vrijgesteld van de prospectusplicht. Wel moeten de aanbiedingen vooraf worden gemeld bij AFM en zijn aanbieders verplicht gegevens te verstrekken aan potentiële deelnemers met gebruik van een informatiedocument (volgens het standaardformat van de vrijstellingsregeling). Dit is bedoeld om deelnemers te helpen om de kosten, risico's en het rendement van de belegging beter te begrijpen. Dit informatiedocument moet met de melding worden verstrekt aan de AFM. Aanbieders zijn daarnaast verplicht om de volgende vrijstellingsvermelding op te nemen bij alle reclame uitingen.



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



Zon op Leiden heeft het project bij AFM gemeld. Het formele 'AFM informatiedocument' dat daarbij is meegeleverd, is meegestuurd met de documenten voor de voorinschrijvers en op de website te vinden. Het is een samenvatting van de informatie uit deze folder.

Deze brochure is geen 'prospectus' of 'informatiedocument' (in formele zin van de AFM). Het is bedoeld om potentiële deelnemers te informeren over het project. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Zie: website AFM: [www.afm.nl/nl-nl/consumenten/themas/advies/voorbereiden/vrijstelling](http://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/themas/advies/voorbereiden/vrijstelling).



## 7 FISCALE ASPECTEN

### **Belastingopgave**

De Belastingdienst beschouwt de certificaten als een investering. Dit betekent dat de deelnemer de waarde van de certificaten moet opgeven bij de aangifte inkomstenbelasting. De deelname valt onder box 3 voor sparen en beleggen bij de Aangifte Inkomstenbelasting (voorheen 'vermogensbelasting') en moet worden ingevuld bij 'overige bezittingen'. De certificaten worden niet gezien als groene belegging en zijn niet vrijgesteld.

Er is geen box 3-belasting verschuldigd als het totale box 3-vermogen (bezittingen minus schulden) lager is dan de box 3-vrijstelling. Is het totale box 3-vermogen hoger dan de vrijstelling dan is over het meerdere wel inkomstenbelasting verschuldigd. Het geld voor de aanschaf van certificaten werd daarvoor waarschijnlijk ook al aangemerkt als box 3 vermogen, dus het betreft feitelijk een verschuiving van vermogen naar een ander doel. De waarde van de investering (certificaten) neemt lineair af over de looptijd van 15 jaar. Op de website van Zon op Leiden vind je altijd de actuele restwaarde die je voor de belastingaangifte kunt gebruiken, en we zetten dit ook in de nieuwsbrief aan het begin van het jaar.

Je kunt als ondernemer deelnemen. Er zijn dan regels over wanneer je het vermogen bij je privé- of ondernemingsvermogen kunt rekenen. Dat wordt hier niet verder uitgewerkt.



# 8 COÖPERATIE ZON OP LEIDEN

## Van burgerinitiatief naar coöperatie

Zon op Leiden is een burgerinitiatief. De mensen uit het bestuur en het kernteam werken op vrijwillige basis voor de coöperatie. Ze zetten hun kennis en ervaring graag in voor de stad en haar inwoners. Op 14 oktober 2016 is Zon op Leiden opgericht met als doel: opwekken van zonne-energie in de stad, samen met bewoners van de stad. In 2018 startte de coöperatie met het eerste collectieve project: Zonnecentrale Sporthal Houtkwartier. Meer dan 80 deelnemers hebben samen geïnvesteerd in dat dak. In 2021 is daar Zonnecentrale de Arcade bijgekomen die vanaf januari 2022 zonne-energie levert. Vanaf de start is elk jaar een winstuitkering gedaan.

## Waarom een coöperatie? Samen ondernemen voor een duurzame toekomst

Zon op Leiden is een coöperatie (rechtsvorm: 'coöperatieve vereniging'). Deze specifieke ondernemingsvorm is geschikt voor collectieve exploitatie van een zonne-installatie en andere vormen van duurzame energieopwekking. Dit gebeurt op vele plekken in Nederland. We hebben voor deze vorm gekozen omdat we op deze manier met betrokken Leidenaren samen aan de slag gaan met de energietransitie. De leden van de coöperatie ondernemen samen, als collectief, vanuit gedeelde zakelijke en ideële doelen: bijdragen aan de verduurzaming van de energievoorziening van de Leiden, door exploitatie van een collectieve zonne-installaties. Voorwaarde om gebruik te maken van de subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking is dat de installatie economisch en juridisch eigendom is van een coöperatie (of een VvE) en dat de investerende deelnemers lid zijn van de coöperatie. De leden van een coöperatie hebben zeggenschap: elk lid heeft één stem in Algemene Leden Vergadering (ALV), ongeacht het aantal certificaten dat je hebt gekocht. In de ALV wordt onder andere besloten over wat we doen met de opbrengsten van de coöperatie. Je wordt lid van de coöperatie als je meedoet met een zonnecentrale. Dit betekent dat je samen met alle andere leden de coöperatie vormt. Samen bepalen we de koers. Overigens kunnen ook niet-deelnemers die onze doelen een warm hart toedragen lid worden van de coöperatie. Graag zelfs!

## Bestuur en kernteam

Het bestuur van Zon op Leiden:

Hedda Sasburg (voorzitter), Mark van Beijnen (penningmeester), Jaap Stokking (secretaris), Theo Rottier (algemeen bestuurslid)

Andere leden van het kernteam van Zon op Leiden:

Blíde Duk, Jeroen Schrama, Wilma van Griethuizen, Ted Ages

## We werken samen met een professionele projectbegeleider

Het bestuur en kernteam van Zon op Leiden werken op vrijwillige basis. De projectontwikkeling vraagt om specifieke expertise. Zon op Leiden werkt daarom net als bij de eerdere projecten samen met Alfons Ramb, een ervaren projectbegeleider die er samen met vrijwilligers voor zorgt dat het



hele project technisch, financieel en administratief in orde is. Daar komt veel bij kijken. Denk aan: de juridische afspraken met de dakeigenaar (gebruikersovereenkomst, recht van opstal), verzekeringen, de aanvraag en beoordeling van offertes bij installatiebedrijven en doorrekening van de businesscase. De projectbegeleider werkt in opdracht van het bestuur van Zon op Leiden en krijgt hiervoor een vergoeding. Deze kosten zijn onderdeel van de ontwikkelkosten, en in de exploitatiefase van de onderhoudskosten.

### **We werken samen met Energie Samen, een sterk landelijk netwerk**

Zon op Leiden werkt samen met de landelijke koepelcoöperatie voor energiecoöperaties, Energie Samen. Dit is een krachtig landelijk samenwerkingsverband, waarbij onder andere meer dan 100 zoncoöperaties zijn aangesloten ([www.zonopnederland.energiesamen.nu](http://www.zonopnederland.energiesamen.nu)). Energie Samen ondersteunt bij de ontwikkeling van collectieve zonprojecten, het administratiesysteem en – diensten voor de verrekening van de opbrengsten en zorgt voor een nationale lobby. Dat laatste is geen overbodige luxe want de subsidieregeling voor de financiële ondersteuning voor coöperaties is de afgelopen jaren ingrijpend veranderd. Dankzij deze landelijke lobbykracht zijn nieuwe zonnedaken mogelijk onder de nieuwe subsidieregeling. Energie Samen levert administratieve diensten aan Zon op Leiden. Het uitbesteden van een aantal diensten draagt bij aan de continuïteit van de coöperatie; het maakt ons minder kwetsbaar. Zon op Leiden is in 2016 lid geworden van de voorloper van Energie Samen, Zon op Nederland en is sinds mei 2019 lid van Energie Samen.

