



Woerden Energie

Informatiedocument *Annex Cinema*



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



Inhoudsopgave

1. Even voorstellen
2. Zonnestroominstallatie Annex Cinema
3. De SCE-subsidieregeling
4. De businesscase
5. Het participatiebesluit
6. Procedure voor deelname
7. Overige documenten

Mededelingen vooraf

Lees deze informatiebrochure goed door, zodat je weet wat de uitgangspunten zijn, maar ook weet wat de risico's zijn. Deze brochure helpt je om een weloverwogen keuze voor deelname te maken. En lees de disclaimer in hoofdstuk 7 voordat je een definitieve keuze maakt te investeren in Zonnestroominstallatie van Annex Cinema te Woerden.

Even voorstellen

Het verhaal van Woerden Energie en alle inwoners die daarin samenwerken begint bij het probleem dat we allemaal kennen: klimaatverandering. De vraag hoe invulling te geven aan de lokale energietransitie is misschien wel één van de meest belangrijke van deze tijd. Woerden Energie wil samen met alle Woerdenaren – van jong tot oud – een lokaal antwoord geven.

Woerden Energie is in januari 2020 als coöperatie opgericht. Dat betekent dat samenwerking hoog in het vaandel staat: samen hebben we invloed en samen nemen we onze verantwoordelijkheid. Maar bovenal zijn we samen eigenaar van de lokale energieprojecten, waarbij we streven naar minimaal 50% lokaal eigendom.

Twee doelen streven we als Woerden Energie na: ten eerste het zo efficiënt en goed mogelijk uitvoeren van lokale energieprojecten – waarin zoveel mogelijk Woerdenaren deelnemen – en ten tweede het bevorderen van lokale verduurzaming. Om dit zo goed mogelijk te kunnen doen, hebben we een dagelijks bestuur dat uit vijf leden bestaat en regelmatig overlegt, commissies waarin leden een specifiek onderwerp kunnen behandelen en ten slotte de ALV die controle uitoefent en de belangrijke besluiten neemt.

Woerden Energie is samen met andere landelijke energiecoöperaties aangesloten bij OM | nieuwe energie, die ook in Woerden 100% duurzame en lokale energie kunnen leveren. OM | nieuwe energie is al vijf keer uitgeroepen tot meest duurzame energieleverancier van Nederland.

Woerden Energie is een initiatief van Woerdenaren, voor Woerdenaren. Dat is ontzettend belangrijk! Het verhaal van de energietransitie is best een moeilijk en spannend onderwerp. Dan is er niets prettiger dan te weten dat we onze doelen sneller en beter zullen behalen als we samenwerken.

“WE doen het samen”

1. De zonnestroominstallatie van Annex Cinema

Annex Cinema krijgt 255 panelen

Woerden Energie gaat een zonnestroominstallatie met 255 zonnepanelen realiseren en exploiteren op het dak van bioscoop Annex Cinema aan de Rosmolenlaan 1 te Woerden. Het platte dak van het bioscoopgebouw leent zich uitstekend voor een zonnestroominstallatie. Het totale vermogen van de installatie bedraagt ongeveer 97.000 Wattpiek. Per jaar zal door de zonnepanelen ca. 90.000 kWh aan duurzame elektriciteit worden geproduceerd. Dit komt overeen met het elektriciteitsgebruik van ca. 30 huishoudens. Met deze energieproductie wordt bijna 42.000 kg CO₂-uitstoot gereduceerd.

Subsidie door RVO verleend

Door de RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) is voor dit project in juli 2021 SCE-subsidie toegekend voor de projectduur van 15 jaar. Leden van energiecoöperatie Woerden Energie kunnen participeren in dit duurzame energieproject.

Investering en rendement

De totale investering in de installatie bedraagt € 84.060 excl. BTW. Naast de panelen omvat de investering onder andere de omvormers, de constructie waarop de panelen worden bevestigd en de aansluiting op het elektriciteitsnet. Naast de overheidssubsidie die wij per geproduceerde kWh ontvangen, wordt de duurzame stroom voor een marktconform tarief verkocht aan een elektriciteitsbedrijf. Leden van Woerden Energie kunnen participeren in dit project. De participaties kosten € 300 per stuk. De looptijd van dit project is 15 jaar met een 16^e jaar voor de administratieve afhandeling. Het verwachte rendement op de investering voor de leden ligt op ca. 4,7 %.

Planning en uitvoering

De voorbereidende werkzaamheden om het project te kunnen realiseren zijn begin 2022 gestart. De zonnepanelen zullen, naar verwachting na de zomervakantie worden geïnstalleerd, waarna de zonnestroominstallatie zal worden aangesloten op het elektriciteitsnet. Afhankelijk daarvan zal vanaf september 2022 zal duurzame energie worden geproduceerd. Woerden Energie zal in samenwerking met een gecertificeerd installatiebedrijf zorgdragen voor de uitvoering en onderhoud van de installatie gedurende de 15-jarige projectduur.

2. SCE-subsidieregeling

Wat houdt de SCE-subsidieregeling in?

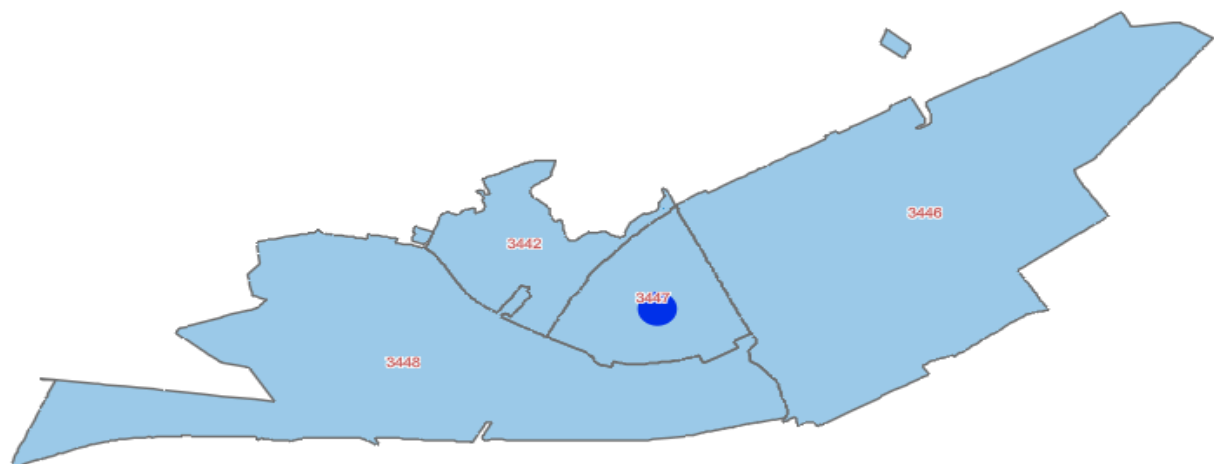
De SCE-subsidie is bedoeld om nieuwe opwekprojecten van energiecoöperaties te ondersteunen. Het is voor deze collectieven belangrijk dat ze zekerheid hebben over de toekomstige inkomsten van hun energieproject en dat die voldoende zijn voor een rendabele exploitatie van de productie-installatie. De regeling biedt deze zekerheid. Ze ondersteunt met een passend bedrag per kWh dat aansluit bij de kosten van de productie-installatie. De subsidie zorgt dat omwonenden makkelijker mee kunnen doen in een project.

Hoe werkt de regeling?

De SCE-regeling is een exploitatiesubsidie, die grotendeels vergelijkbaar is met die van de SDE++-subsidieregeling. Energiecoöperaties ontvangen met de SCE-regeling gedurende de looptijd van het energieproject subsidie per geproduceerde kWh. Het uitbetaalde subsidiebedrag beweegt mee met de marktwaarde van de geproduceerde energie in dat jaar. De subsidie heeft een gegarandeerde looptijd van 15 jaar.

Postcodegebieden

Een postcoderoos is het postcodegebied waarin de productie-installatie ligt, plus de direct daaraan grenzende postcodegebieden. De leden van een coöperatie, inwoners of een klein bedrijf, die gezamenlijk eigenaar zijn van de zonnestroominstallatie worden wonen binnen dit postcoderoosgebied. Voor participatie in Annex Cinema gelden de postcodes 3447 en de drie aangrenzende postcodes 3442, 3446 en 3448.



3. De businesscase

Details van de installatie

<i>Locatie</i>	Rosmolenlaan 1, 3447 GL Woerden
<i>Aantal zonnepanelen</i>	255
<i>Vermogen</i>	96.900 Wp
<i>Jaarlijkse opbrengst</i>	90.000 kWh

De zonnestroominstallatie wordt aangesloten op het elektriciteitsnet aan de hand van een zuivere productieaansluiting. Een gecertificeerde elektriciteitsmeter (speciaal voor de zonnestroominstallatie) houdt bij hoeveel stroom er is opgewekt en wat wordt terug geleverd aan het elektriciteitsnet. We maken gebruik van een klein verbruiker aansluiting (KVA) en hebben daardoor geen last van de perikelen rondom netcongestie. Welk type paneel er wordt gebruikt weten we nog niet precies. Daarover zijn we nog in onderhandeling met leveranciers.

Exploitatie

Coöperatie Woerden Energie U.A. is economisch en juridisch eigenaar van de zonnestroominstallatie met alle toebehoren. De coöperatie maakt gebruik van het recht van opstal op het pand van Annex Cinema. De coöperatie is verantwoordelijk voor de financiering en exploitatie van de installatie.

Toelichting op de businesscase

De inleg van de deelnemers wordt gebruikt om het zonnestroomsysteem aan te schaffen en het project verder in te richten. Hieronder wordt een doorkijk gegeven in de businesscase die hierachter zit. Deze is zo ingericht dat de coöperatie financieel gezond blijft, en dat alle meerkosten naar de deelnemers en de omgeving terugvloeien.

De investering

Het systeem van 255 zonnepanelen, de levering en installatie daarvan € 84.060. Dat is inclusief budgetten voor de ontwikkeling van het zonnestroomproject, netaansluiting, communicatiekosten en overige kosten zoals notariskosten en onvoorzien. De btw wordt voorgefinancierd en later teruggevraagd bij de Belastingdienst. Voor de voorfinanciering is een kleine reservering meegenomen; vanwege de terugvordering kan de btw verder buiten de businesscase worden gehouden.

Hieronder is een investeringsoverzicht (eenmalige uitgaven) weergegeven:

Omschrijving	Bedrag
<i>Zonnestroominstallatie</i>	€ 57.480
<i>Netaansluiting en infrastructuur</i>	€ 6.470
<i>Projectontwikkeling</i>	€ 6.000
<i>Communicatie</i>	€ 1.500
<i>Overige kosten</i>	€ 9.740
<i>Onvoorzien</i>	€ 2.870
Totaal	€ 84.060

De btw wordt voorgefinancierd, en later teruggevraagd bij de Belastingdienst, en kan om die reden buiten de businesscase worden gehouden.

Inkomsten en jaarlijkse kosten

De coöperatie ontvangt een marktconforme vergoeding voor de geproduceerde stroom, gemiddeld € 5.200 per jaar (gebaseerd op het huidige tarief van 6 ct. per kWh). Deze stroominkomsten worden aangevuld met inkomsten uit de SCE-subsidie, zodat met een vast bedrag per geproduceerde kWh kan worden gerekend.

Van de inkomsten worden de deelnemers uitgekeerd en de lening van het Realisatiefonds afbetaald. Ook worden daarvan de jaarlijkse kosten betaald; bestaande uit kosten voor netbeheer, communicatie, administratie, onderhoud en verzekering. Een aantal van deze kosten is relatief laag, omdat deze coöperatiebreed worden gedragen. Dat betekent bijvoorbeeld dat niet ieder project een eigen administratie hoeft te hanteren, maar dat deze voor de gehele coöperatie wordt bijgehouden. We verwachten dat de jaarlijkse inkomsten genoeg zijn voor de jaarlijkse kosten, en dat er aan het einde van de looptijd een klein restant overblijft.

Recht van opstal

Met een Recht van Opstal heeft de coöperatie de zonnestroominstallatie in eigendom zonder eigenaar te zijn van het gebouw. De eigenaar van het gebouw verleent dit recht en wordt opstalgever genoemd. De coöperatie krijgt dit recht en wordt opstalhouder genoemd. Het Recht van Opstal is daarmee een juridisch document tussen coöperatie en eigenaar en wordt bij de notaris vastgelegd. De coöperatie heeft zo altijd toegang tot haar installatie om bijvoorbeeld onderhoud te plegen.

Met de eigenaar zijn ook afspraken gemaakt over de huur van het dak om het project zon-op-dak 15 jaar geborgd te hebben. Deze afspraken zijn in een huurovereenkomst vastgelegd en worden aan het Recht van Opstal toegevoegd.

Met de eigenaar zijn de volgende vergoedingen overeengekomen:

- Eenmalige vergoeding bij aanvang van de zonnestroominstallatie van € 3.500;
- jaarlijkse vergoeding van ongeveer € 750 per jaar (afhankelijk van aantal panelen en kWh);
- aan het eind van het project wordt de installatie van de eigenaar.

Liquiditeit

Om te zorgen dat de coöperatie altijd aan haar verplichtingen kan voldoen, zorgen we voor een minimaal budget binnen de coöperatie. Deze is zo ingesteld dat er altijd een jaar aan kosten kan worden betaald, zonder dat daar inkomsten tegenover staan.

Continuïteit

Voor Woerden Energie werken meerdere projectleiders die de zonnestroom- projecten professioneel operationeel maken en houden. Zij dragen een kant-en-klare businesscase over, inclusief een raming van de verwachte kosten, die moet worden goedgekeurd door het bestuur. Daarnaast heeft de coöperatie andere vakmensen ingeschakeld die 15 jaar lang het beheer uitvoeren. Dit is overdraagbaar en niet afhankelijk van specifieke personen.

Einde van het project

Na 15 jaar eindigt de SCE-subsidieregeling voor dit project. Als onderdeel van de huur van het dak is met de dakeigenaar van Annex Cinema afgesproken dat de zonnestroominstallatie na 15 jaar eigendom wordt van de dakeigenaar. Als het einde van het project in zicht komt gaan we met de mogelijkheden van dat moment op zoek naar een vervolg voor de deelnemers die dat wenselijk vinden.

4. Participatiebesluit

In het Besluit zijn de details van SCE-project Annex Cinema voor participatie vastgelegd.

SCE- Beschikking

Door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is voor dit projectsubsidie verleend volgens beschikking met het kenmerk SCE2119820 op 13 juli 2021. De voorwaarden voor deelname aan de participatie zijn goedgekeurd door de ALV van 19 april 2022.

De productie-installatie

Het betreft de zonnestroominstallatie met 255 panelen op het dak van Annex Cinema. Met deze installatie wordt 96,9 kWp per jaar opgewekt. Voor gedetailleerde technische informatie wordt verwezen naar het informatiedocument.

De postcoderoos die van toepassing is op de installatie

Zie eerder in dit document.

De totale gewenste inleg

De totale investering van dit project bedraagt € 84.060 waarvan € 53.160 als lening bij het Realisatiefonds bij Energie Samen is aangevraagd. Het restant van € 30.900 wordt als totale inleg door deelnemers/leden bij de participatie ter beschikking gesteld.

Minimaal aantal deelnemers

Ingevolge de voorwaarden van de uitkeringsrechten volgens de beschikking van de RVO is de formule daarvoor: het totale vermogen (96,9 kWp) : 5 kWp per deelnemer = aantal leden (19,4), afgerond 20 deelnemers.

Minimale inleg van de deelnemers

De minimale inleg van de deelnemers is vastgesteld op 1 Annex-paneel ter waarde van € 300 per certificaat. Er zijn ongeveer 100 participaties van €300 beschikbaar.

Maximale inleg deelnemers

De maximale inleg van de deelnemers is vastgesteld op 10 Annex-panelen ter waarde van € 300 per certificaat, totaal max. € 3.000 per deelnemer.

Transactiekosten

Ten behoeve van de administratieve verwerking wordt € 5 transactiekosten per participatie in rekening gebracht met een totaal van maximaal € 30.

Regels bij de participatie

Uitsluitend leden van de coöperatie kunnen deelnemer zijn in dit project.

De participaties worden verstrekt aan belangstellende deelnemers in volgorde van binnenkomst.

De participaties worden verdeeld over het vastgestelde minimumaantal deelnemers, waarbij het brick-wall principe wordt gehanteerd.

Mocht het totaal aantal participaties niet gehaald worden, dan ontvangt telkens de eerstvolgende deelnemer de door hem gevraagde participaties, totdat het totaal aantal participaties is bereikt.

Verwachte subsidieperiode uitkeringsrechten

De verwachte subsidieperiode ingevolge de uitkeringsrechten heeft een looptijd van 15 jaar. De eindafrekening vindt in het 16^e jaar plaats.

Totaal te verwachten uit te keren bedrag

Per participatie van € 300 wordt jaarlijks € 14,10 uitgekeerd; dit is een rendement van 4,7%. Het investeringsbedrag van € 300 per participatie wordt aan het einde van de looptijd (16^e jaar) afgelost.

Voorwaarden uitkeringsrechten

Voor de voorwaarden uitkeringsrechten wordt verwezen naar het SCE-reglement. Deze zijn goedgekeurd door de ALV van 19 april 2022.

Vergoeding per gesubsidieerde kilowattuur (kWh)

De vergoeding per gesubsidieerde kilowattuur (kWh) die de coöperatie ingevolge de uitkeringsrechten bedraagt € 0,121 per kWh.

Participaties	Per part.
	€ -300,00
Jaar	
1	€ 14,10
2	€ 14,10
3	€ 14,10
4	€ 14,10
5	€ 14,10
6	€ 14,10
7	€ 14,10
8	€ 14,10
9	€ 14,10
10	€ 14,10
11	€ 14,10
12	€ 14,10
13	€ 14,10
14	€ 14,10
15	€ 14,10
16	€ 314,10
Totaal	€ 525,60
IRR	4,7%

5. Procedure voor deelname

Belangstellenden voor het project kunnen zich aanmelden via de website: <https://www.woerdenenergie.nl/participeren>. De aanmelding is vrijblijvend en is mogelijk tot 30 april.

Vanaf 20 april krijgen leden van Woerden Energie en de belangstellenden op de lijst een e-mail met een link om zich in te schrijven voor de aanmeldstraat. De inschrijving voor een project gaat via de knop 'Inschrijven Projecten'. We behandelen de inschrijvingen op volgorde van binnenkomst. De projecten zijn postcoderoos projecten; dat betekent, dat alleen deelnemers die binnen de postcoderoos van dat project vallen, mee kunnen doen.

Leden kunnen zich direct inschrijven, niet-leden worden tijdens het inschrijfproces automatisch lid. Het lidmaatschap bij Woerden Energie kost € 10,- per jaar. Niet-leden krijgen de nota voor lidmaatschap na de inschrijving per e-mail toegestuurd.

Het gewenste aantal participaties kan tijdens het inschrijfproces worden aangegeven.

Deelnemers gaan akkoord met het lezen en begrijpen van de projectinformatie en de voorwaarden. Het inschrijfformulier vormt de laatste stap van de aanmeldstraat en moet ook worden geaccepteerd. Hiermee is de inschrijving compleet.

De deelnemersovereenkomst wordt later per e-mail verzonden.

De toekenning van de participaties vindt plaats tussen 7 mei en 12 mei. Deelnemers worden op de hoogte gebracht van het aantal participaties dat zij toegekend hebben gekregen.

Op 13 mei wordt de definitieve deelnemerslijst opgestuurd aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Als bekend is wanneer de werkzaamheden voor het project starten, krijgen de deelnemers de factuur voor hun participaties opgestuurd. Door betaling van het bedrag wordt aan de uitkeringsrechten voldaan.

6. Overige documenten

- SCE-reglement
- Deelnemersovereenkomst
- Participatiebesluit