

Informatiedocument Zonnegaard Lievaart



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Samenvatting	3
2. Woerden Energie	3
3. Waar is geld voor nodig?	4
4. Voorwaarden van de lening	5
5. Inschrijven, toewijzen en aangaan lening	5
6. Risico's	6
Bijlage 1: kostenraming	7
Bijlage 2: beknopt overzicht voorwaarden	8

1. Samenvatting

Zonnegaard Lievaart

Binnen de groene hagen van - wat nu nog fruitteeltbedrijf Lievaart is - ontwikkelen Energie Coöperatie Woerden Energie en ontwikkelaar BHM Solar samen een zonne-energie-park met een omvang van ongeveer 10 hectare.

Op deze 10 hectare zal ongeveer net zoveel elektrische energie wordt geproduceerd, als de behoefte is voor zo'n 3800 Woerdense huishoudens.

Naast het aanleggen van zonnepanelen zal er in het gebied worden gewerkt aan meer biodiversiteit. In samenwerking met een ecologisch bureau zal een tal van maatregelen genomen worden waarmee de natuur ten opzichte van de huidige stand vooruit zal gaan.

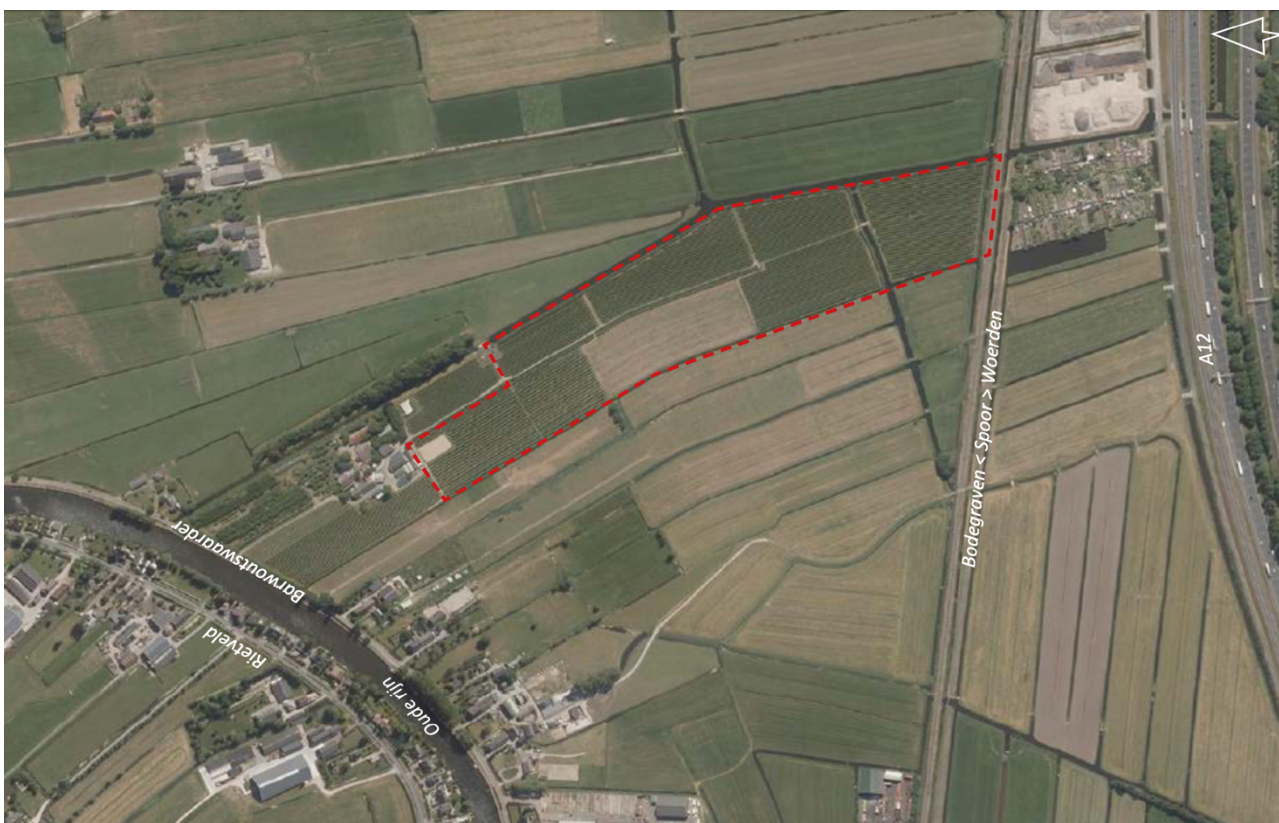


Foto: ligging plangebied.

2. Woerden Energie

Woerden Energie is in januari 2020 als coöperatie opgericht en streeft twee doelen 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.

De coöperatie is statutair gevestigd te Waarder als “Energiecoöperatie Woerden U.A” en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 77029119. Meer informatie is te vinden op www.woerdenenergie.nl. De statuten van de coöperatie zijn als onderdeel van deze aanbieding via [deze link](#) in te zien, of te downloaden vanaf www.woerdenenergie.nl/lievaart.

Enkele acties die bijdragen aan de doelen van WE zijn:

- In november 2022 heeft Woerden Energie het rapport “Energielandschap Woerden” aan de gemeenteraad gepresenteerd.
- Woerden Energie is samen met andere landelijke energiecoöperaties aangesloten bij **om | nieuwe energie**, om ook in Woerden 100% duurzame en lokale energie te kunnen leveren.
- Het zonnepark Beukehof Van Dam is gerealiseerd. In dit zon-op-dak-project is zowel voor de boer als de gemeenschap een installatie gerealiseerd.

Zonnegaard Lievaart wordt het eerste grote zon-op-land-project van de coöperatie.

3. Waar is geld voor nodig?

In deze financieringsronde wordt geld opgehaald om de ontwikkeling van het park te bekostigen. Voor de ontwikkeling van een grootschalig park zijn grote investeringen nodig, nog voordat (zeker is of er) wordt gebouwd. Denk aan kosten voor de aanvraag van de vergunning en subsidie, het opzetten van de bv, het ontwerpen van het park en vooral hoge kosten voor de leges, de aanbeting voor de netaansluiting en voorschotten voor de bouw. Woerden energie ontwikkelt het park samen met de leden mee met projectontwikkelaar BHM, dit betekent dat we streven om voor minimaal 50% eigenaar van het park te worden, maar ook dat we 50% meebetalen in de ontwikkeling.

Kosten voor deze fase worden geschat op ruim € 600.000,-. Het aandeel voor Woerden Energie is dus € 300.000,-. Daarbij komen nog enkele kosten specifiek voor Woerden Energie zoals ons eigen projectmanagement en kosten die we maken voor fondsenwerving. Totale kosten voor Woerden Energie worden daarmee geschat op ongeveer € 350.000,-.

In deze ronde willen we daarvan € 200.000,- ophalen. Een kostenraming is te vinden in de bijlage van dit document. Voor de ontwikkeling van het park heeft Woerden Energie ook een lening van de provincie aangevraagd vanuit een fonds dat speciaal voor dit soort projecten is bedoeld. De eerste fases van deze lening ter waarde van € 78.000,- zijn inmiddels toegekend, een verdere lening tot € 350.000,- kan in een latere fase toegekend worden maar is wel al gereserveerd. Deze leningen kunnen we gebruiken en dienen als extra zekerheid. Omdat het dure leningen zijn en omdat Woerden Energie graag Woerdenaren de kans geeft om financieel te participeren streven we ernaar om een groot deel van de benodigde fondsen bij leden op te halen.

4. Voorwaarden van de lening

Inschrijving voor de lening staat uitsluitend open voor leden van de coöperatie en voor personen die tegelijk met de inschrijving het lidmaatschap van de coöperatie aanvragen. De looptijd van de lening is tot *financial close* die volgens planning tussen zomer en eind 2024 bereikt zal zijn. Het kan echter ook later zijn. Onder *financial close* verstaan we: zodra de banklening voor de bouwkosten geregeld is.

Let op: het kan zo zijn dat *financial close* later of helemaal niet bereikt wordt, wat inhoudt dat de lening later of helemaal niet wordt afgelost. Investeer dus alleen met geld wat niet nodig is voor andere zaken.

De rente voor de ontwikkel-lening is vastgesteld op 7,5% per 12 maanden. Op het moment dat aflossing van deze lening aan de orde is, zal de rente berekend worden, afgerond op maanden en tezamen met de aflossing terugbetaald worden.

Een korte opsomming van de voorwaarden staat in de bijlagen. De volledige voorwaarden zijn te lezen in het document “Voorwaarden Woerden Energie Lening Ontwikkeling Zonnegaard Lievaart.pdf”, dat is te downloaden vanaf www.woerdenenergie.nl/lievaart.

Deelnemers worden geacht zichzelf vooraf van de inhoud van dit document op de hoogte te hebben gebracht.

5. Inschrijven, toewijzen en aangaan lening

Voor het inschrijven, toewijzen en aangaan van de Lening zijn volgende data van belang:

- 23 mei: informatieavond,
- 23 mei tot 6 juni: inschrijving voor leningen,
- 6 juni tot 20 juni: wettelijke bedenktijd,
- 20 juni tot 31 juni: toekennen leningen,
- vanaf 1 juli: startdatum lening.

Het proces zal als volgt verlopen:

- 9 tot 23 mei: informatievoorziening via de website en andere kanalen. Aanmelden via het formulier op www.woerdenenergie.nl/lievaart.
- 23 mei: Wie aangemeld is krijgt een persoonlijke link om zich in te schrijven voor een lening.
- 23 mei tot 6 juni: Inschrijving gaat open via het platform Econobis. Hierbij hoort direct een online betaling en een overeenkomst.
- 6 juni tot 20 juni: 2 weken wettelijke bedenktijd.
- 20 juni tot 1 juli: Controle inschrijvingen door Woerden Energie. Toekennen lening door bevestiging.
- 1 juli: startdatum lening.

De coöperatie kan de inschrijvingstermijn opschorten, verkorten of verlengen telkens wanneer zij daartoe aanleiding ziet.

6. Risico's

In deze fase van ontwikkeling is er nog een kans dat het duurzame energiepark uiteindelijk niet doorgaat. Het risicoprofiel is dus - in beleggingstermen - zeer offensief. Het risico dat je jouw lening niet of slechts gedeeltelijk terugkrijgt is aanwezig.

Hieronder staan enkele gangbare risico's voor zulke parken en hoe Zonnegaard Lievaart ervoor staat:

1. Vergunning vanuit Gemeente Woerden kan niet verleend worden. Als er óf vanuit de gemeente of door een rechtszaak vanuit een belanghebbende zwaarwegende argumenten tegen zijn kan het gebeuren dat de vergunning van een park niet rond komt. De kans hierop is bij Zonnegaard Lievaart dankzij zorgvuldige afstemming met de gemeente en alle stakeholders vrijwel nihil, maar: technisch kan het.
2. Het park kan vanwege netcongestie niet worden aangesloten door Stedin op het stroomnet. Dit is een veelvoorkomend probleem bij grote zonne-energie installaties. Gelukkig is er in de regio van dit park ruimte op het net én is er voor dit park bij Stedin al een reservering gedaan. Deze reservering kan ook verlengd worden als de bouw vertraagd wordt. De kans dat het niet verkrijgen van een netaansluiting de aanleg van het park voorkomt is dus theoretisch aanwezig maar erg klein.
3. Door bijvoorbeeld minder subsidie, hogere verwachte kosten of andere redenen kan *financial close* niet worden bereikt. Met de combinatie van de huidige rentestand, SDE-subsidie tarieven, energieprijzen en bouwkosten is een businesscase voor bouw en exploitatie van een park moeilijk. Dit is dus een reëel risico voor Zonnegaard Barwoutswaarder. Echter, de SDE-subsidie is ingericht op het laten doorgaan van dit soort parken en wordt jaarlijks in hoogte aangepast op de geldende omstandigheden: bouwpreizen, energieprijzen of rente die tegenvallen worden hiermee gecompenseerd. In dat opzicht is een vertraging een reëler risico dan afstel.

Bijlage 1: kostenraming

Kostenpost:	Omschrijving:	Kosten:
Omgevingsvergunning	kosten indienen vergunning: landschapsplan, onderzoeken, participatie	€ 47.000,00
Leges	kosten leges omgevingsvergunning	€ 140.000,00
Juridische ondersteuning	opmaken contracten, inschakelen advies en juristen	€ 10.000,00
Stedin	trace studie	€ 35.000,00
	aanbetaling netaansluiting (25% x 1,83MEur)	€ 375.000,00
Projecttotaal		€ 607.000,00
Projectkostenkosten WE	50% van het projecttotaal	€ 303.500,00
Projectmanagement	40 wk, 16 uur, 70 e/uur	€ 44.800,00
Totaal Woerden Energie		€ 348.300,00

Bijlage 2: beknopt overzicht voorwaarden

Uitgevende instelling: Energiecoöperatie Woerden U.A. statutair gevestigd te Waarder, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 77029119 hierna te noemen 'de coöperatie'.

Aanbieder: Energiecoöperatie Woerden U.A.

Naam van deze uitgifte: "Woerden Energie lening ontwikkeling Zonnegaard Lievaart" hierna te noemen "Lening".

Karakter van de lening: Rente- en risicodragend vermogen dat wordt terugbetaald als de winst en reserves van de coöperatie dat toelaten.

Looptijd: De lening heeft geen vaste einddatum. Het voornemen is om lening en rente (terug) te betalen bij *financial close* van het project.

Terugbetaling: Zo mogelijk en met inachtneming van het uitkeringsschema.

Rente: 7,5% per jaar.

Overdraagbaarheid: De lening is overdraagbaar aan personen die lid zijn van de coöperatie.

Omvang van de aanbieding: € 200.000,-

Minimale inleg per inschrijver: Vanaf € 1.000,-

Maximale inleg per inschrijver: € 10.000,-

Start inschrijving: 23-05-2023

Sluiting inschrijving: 06-06-2023

Inschrijving: Inschrijving staat open voor leden van de coöperatie en voor personen die tegelijk met de inschrijving het lidmaatschap van de coöperatie aanvragen.

Inschrijfgeld: Voor inschrijving wordt 1% van het ter lening aangeboden bedrag in rekening gebracht. Ook wel uitgiftevergoeding genoemd.

Reden van de uitgifte: Woerden Energie geeft de lening uit omdat er vermogen nodig is om mee te ontwikkelen aan de Zonnegaard Lievaart.

Besteding van de opgehaalde gelden: Juridische en andere ondersteuning, aanvragen vergunningen en subsidies, leges, voorschotten op netaansluiting en bouw.

Achterstelling: Opeisbare verplichtingen ingevolge de lening hebben een lagere rang dan de opeisbare geldvordering(en) van de verstrekker(s) van vreemd vermogen aan de coöperatie.