

# INFORMATIEMEMORANDUM

Versie 26 februari 2021



Dit informatiememorandum wordt gepubliceerd in verband met de aanbidding en uitgifte van in totaal maximaal 1.000 obligaties van € 300 (driehonderd euro) per stuk voor een totaal van maximaal € 300.000 (driehonderdduizend euro)

door

Coöperatieve Vereniging ZeewoldeZon U.A.

Een coöperatieve vereniging met uitgesloten aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Zeewolde (Flevoland), Nederland.

Dit document is opgesteld op 26 februari 2021.

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



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



## *ZeewoldeZon, kleinschalig investeren in verduurzaming*

De Coöperatieve Vereniging ZeewoldeZon U.A. (vanaf nu: ZeewoldeZon) is op 26 januari 2017 opgericht door Woningstichting Woonpalet, Energiebedrijf Leon Zeewolde en de Coöperatieve Vereniging Duurzame Energie Zeewolde ("Zeenergie"). ZeewoldeZon heeft ten doel om **via een lokaal zonnestroomsysteem goedkope zonne-energie beschikbaar te maken voor de inwoners van Zeewolde**. Het is met name interessant voor Zeewoldenaren die niet de mogelijkheid hebben (financieel en/of ruimtelijk, bijvoorbeeld geen geschikt eigen dak) om zelf te investeren in zonnepanelen. De vereniging heeft inmiddels ca. 250 leden.

### *Obligatielening: 3,5% voor zonnepanelen op daken Zeewolde*

Om de vereniging verder te laten groeien, zijn meer zonnepanelen nodig. Op dit moment zoekt het bestuur financiering voor drie projecten. U kunt al meedoen voor € 300, of voor elke veelvoud van dit bedrag, tegen 3,5% rente. ZeewoldeZon geeft in dit kader bij Zeewoldenaren een obligatielening uit. De coupures hebben een waarde van € 300, dat is ongeveer de waarde van één zonnepaneel, en de looptijd is 10 jaar. Na vijf jaar wordt ieder jaar 1/5 deel van de hoofdsom afgelost. De rentevergoeding bedraagt **3,5% per jaar**. De opbrengsten van deze obligatielening gebruikt ZeewoldeZon voor financiering van drie projecten:

1. *Project: "Kastanjelaan" (gebouw: stichting Philadelphia)*

In 2020 zijn er 308 zonnepanelen geplaatst op het dak van een gebouw met woonlocaties voor mensen met een verstandelijke beperking.

2. *Project: "Fruitschuur" Wijk Oord.*

Eigenaar van de fruitschuur heeft overeenstemming met energiebedrijf Groenpand over de plaatsing van 690 zonnepanelen op een fruitschuur. 170 panelen zijn voor eigen gebruik, de overige 520 panelen worden eigendom van ZeewoldeZon. Dit project wordt begin 2021 afgerond.

3. *Project: "Zon in je straat"*

Onder de noemer "Zon in je straat" verhuren we zonnepanelen aan huurders van woningcorporatie Woonpalet, als zij zelf aangeven daarvoor belangstelling te hebben. Het project blijkt aan te slaan. In één straat, die als pilot diende, meldden zich 14 huurders aan. Inmiddels zijn er in meer straten belangstellenden voor het huren van zonnepanelen. De eerste woningen hebben al een huursysteem gekregen.

Het totale investeringsbedrag voor deze projecten (incl. bijkomende kosten) komt uit op € 300.000.



## *Belastingvoordeel*

ZeewoldeZon benut de Regeling Verlaagd Tarief. De regeling biedt belastingvoordeel, uitsluitend voor de energie afnemende leden van de coöperatieve vereniging, afhankelijk van het aantal geproduceerde kWh zonne-energie. De landelijke overheid garandeert dat deze regeling 15 jaar kan worden toegepast vanaf het moment van plaatsing van de zonnepanelen. Voor in 2020 geïnstalleerde zonnepanelen blijft de regeling van toepassing.

Met ingang van 1 april 2021 wordt de huidige subsidieregeling vervangen door nieuwe regelgeving met een soortgelijk rendement en gelijke looptijd. Dat gaat gelden voor de systemen die we vanaf 2021 plaatsen.

## *Obligaties met een rentevergoeding van 3,5%*

Naast de voordelen van deelname aan de postcoderoosregeling biedt ZeewoldeZon aan haar leden en alle andere Zeewoldenaren óók de mogelijkheid om te beleggen in zonnepanelen door obligaties te kopen die recht geven op een jaarlijkse rentevergoeding van 3,5%.

*Samenvattend zijn de voornaamste kenmerken van ZeewoldeZon:*

- Een lokaal initiatief door en voor Zeewoldenaren.
- Zeewoldenaren die niet kunnen investeren in zonnepanelen vanwege gebrek aan een geschikt dak en/of financiële middelen, krijgen de mogelijkheid te profiteren van de voordelen van zonne-energie: duurzaamheid en fiscaal voordeel.
- De zonne-energie wordt in Zeewolde opgewekt.
- De tarieven voor elektra en gas zijn concurrerend met de tarieven van andere energie-aanbieders.
- Door de Regeling Verlaagd Tarief genieten gebruikers fors extra voordeel, dat zich vertaalt in een lagere energierekening.

De website van ZeewoldeZon is: <https://www.zeewoldezon.nl/>

## *U kunt meedoen!*

Zeewolde biedt u de mogelijkheid om obligaties aan te schaffen die recht geven op een rentevergoeding van 3,5% per jaar. In dit Informatiedocument vindt u alle relevante informatie over de Obligatielening, niet alleen alle voordelen maar ook de risico's. Mocht u vervolgens nog vragen, neem dan gerust contact met ons op via het e-mail adres [info@zeewolde.nl](mailto:info@zeewolde.nl).

Heeft u interesse? Dan kunt u vanaf 1 maart 2021 inschrijven op de Obligatielening via de website van ZeewoldeZon: <https://www.zeewoldezon.nl/contact-investeren>

Er kan worden ingeschreven op obligaties tot en met woensdag 31 maart 2021. Na de inschrijvingstermijn zal worden bepaald hoeveel obligaties een investeerder krijgt toegewezen.



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

Aan het investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen zichzelf te informeren, kennis van het gehele Informatiememorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering in de aangeboden Obligaties voor hen passend is.

De belangrijkste redenen waardoor ZeewoldeZon mogelijk niet in staat is de aangeboden rentevergoeding of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Minder zonuren per jaar dan begroot,
- Verlies of beschadiging van de installatie waardoor de opbrengst lager is dan begroot;
- Verlaging van het tarief van de energiebelasting, die wordt vastgesteld door de overheid;
- Een lagere prijs voor de elektriciteit waardoor de begrote opbrengsten van de coöperatie niet worden gehaald;
- Hogere kosten, zoals voor onderhoud, reparatie en verzekeringen, dan begroot.

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

Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, kan dit een nadelig effect hebben op de mogelijkheden van ZeewoldeZon om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen. In het uiterste geval zouden de Obligatiehouders hun investering deels of zelfs volledig kunnen verliezen.

Onnodig te zeggen, dat het (gelijktijdig) optreden van deze risico's niet erg voor de hand ligt. Immers: zonnepanelen worden in Nederland al lang toegepast, en de praktijk heeft geleerd dat de exploitatie daarvan doorgaans gunstig verloopt en zeer stabiel is. Toch willen en moeten we u helder informeren over het bestaan van deze risico's, ook al lijkt dat vooral theoretisch.

## *Wat is de doelgroep van deze belegging?*

De obligaties van ZeewoldeZon zijn bedoeld voor leden van ZeewoldeZon én overige inwoners van Zeewolde. De obligaties zijn geschikt voor beleggers met een relatief klein budget die het geld niet op korte termijn nodig hebben. Overigens bevat de overeenkomst van de obligatielening een clausule die bepaalt dat tijdens de looptijd de obligatiehouder gerechtigd is de hoofdsom of het openstaande resterende saldo op te eisen. Voorwaarde is dat de schuldeiser dit 2 kalendermaanden daarvóór aangeeft bij het bestuur van ZeewoldeZon.

## *Wat voor belegging is dit?*

- U belegt in obligaties ZeewoldeZon
- De nominale waarde van een obligatie is bij uitgifte € 300,-.
- Deelname is mogelijk vanaf 1 obligatie, derhalve € 300,-
- De datum van uitgifte van de obligatie is 1 juni 2021.
- De looptijd van de obligatie is 10 jaar. De 1<sup>e</sup> vijf jaar zal niet worden afgelost. Na 5 jaar wordt begonnen met de aflossing. Ieder volgend jaar wordt dan 1/5 deel van de hoofdsom afgelost.
- De jaarlijkse rentevergoeding bedraagt: **3,5%**.
- Er wordt gerekend met 360 rentedagen.
- Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder "Nadere informatie over het rendement" op pagina 7.

## *Wat zijn de kosten voor u als belegger?*

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten. Het kost u dus niets om deze belegging te doen, anders dan de inleg zelf.

## *Waar wordt uw inleg voor gebruikt?*

Uw inleg wordt gebruikt voor de financiering van zonnestroomsystemen: zonnepanelen, omvormers en bijkomende kosten. Uw inleg behoort tot het vermogen van coöperatie ZeewoldeZon 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 6.

## 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!*

*ZeewoldeZon valt buiten het toezicht van de AFM omdat op basis van de regelgeving op ZeewoldeZon een vrijstelling van toepassing is. Dit document en deze aanbieding zijn derhalve niet door de AFM getoetst. Overeenkomstig de geldende regelgeving hebben wij deze aanbieding voorafgaand aan het beschikbaar stellen van het informatiememorandum gemeld bij de AFM.*

## Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligatie. De uitgevende instelling is Coöperatieve vereniging ZeewoldeZon U.A. opgericht op 26 januari 2017 en gevestigd te Zeewolde onder het KvK-nummer 67931634. Het adres van de uitgevende instelling is Bosberg 44, 3894 EB te Zeewolde.

Het doel van ZeewoldeZon is om via een lokaal zonnestroomsysteem goedkope zonne-energie beschikbaar te maken voor de inwoners van Zeewolde. Met name ook voor de Zeewoldenaren die niet de mogelijkheid hebben (financieel en/of ruimtelijk) om zelf te investeren in zonnepanelen.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door:

- mevrouw W. E. van Erp Taalman Kip, voorzitter  
*mevrouw Van Erp Taalman Kip is directeur van Stichting Woningbouw Zwolle (SWZ), tot 2021 was zij directeur van de stichting Woonpalet Zeewolde;*
- de heer M. van Daalen, secretaris  
*de heer Van Daalen is directeur van Chiriqui Holding bv;*
- de heer D.A. Steensma, penningmeester  
*de heer Steensma is werkzaam als toezichthouder / onderzoeker bij het Bureau Financieel Toezicht.*

## Nadere informatie over de risico's met betrekking tot ZeewoldeZon

*Het aantal zonuren per jaar:*

Het risico bestaat dat in een jaar de zonneshijn lager uitvalt dan gebruikelijk is voor de locatie van de zoninstallatie. Dat betekent dat ook het aantal opgewekte kWh (kilowattuur) per jaar kan variëren. Hierdoor kan het aantal kWh opgewekte energie lager uitvallen dan begroot. De teruggave energiebelasting valt daardoor lager uit. Tevens zal de winst van de coöperatie daardoor lager uitvallen of kan in theorie zelfs een verlies ontstaan.

*Verlies of beschadiging installatie:*

De installatie kan volledig verloren gaan, bijvoorbeeld door brand, of beschadigd raken, bijvoorbeeld bij storm of hagel. In dat geval zal de installatie minder (of zelfs geen) kWh opleveren dan begroot. Het bestuur zal waar mogelijk passende maatregelen treffen om dit te voorkomen, zoals door het sluiten van relevante verzekeringen. Toch is het niet volledig uit te sluiten dat door dit risico de teruggave energiebelasting lager uitvalt. Tevens zal de winst van de coöperatie bij het optreden van dit risico lager uit kunnen vallen of kan zelfs een verlies ontstaan.

*Lagere energiebelasting:*

De postcoderoosregeling (formeel 'Regeling Verlaagd Tarief') is een fiscale regeling. De coöperatie zal alleen het project starten als vanuit deze regeling een beschikking is ontvangen. Daarmee geldt dat voor 15 jaar

teruggaaf energiebelasting is vastgesteld. Wel blijft het risico bestaan dat de overheid besluit de hoogte van de energiebelasting op elektra (naar beneden) bij te stellen. Indien de overheid besluit de energiebelasting op elektriciteit te verlagen, dalen de inkomsten van de coöperatie.

#### *Lagere prijs voor de elektriciteit:*

De opgewekte elektriciteit wordt verkocht aan een lokale energiemaatschappij. Deze prijs kan fluctueren. Bij prijsdaling daalt de omzet en daarmee de winst van de coöperatie of kan zelfs een verlies ontstaan.

#### *Hogere kosten:*

De kosten van de coöperatie, zoals kosten voor onderhoud, reparatie en verzekeringen, kunnen hoger uitvallen dan begroot. Hierdoor daalt de winst van de coöperatie of kan zelfs een verlies ontstaan.

Onnodig te zeggen, dat het (gelijktijdig) optreden van deze risico's niet erg voor de hand ligt. Immers: zonnepanelen worden in Nederland al lang toegepast, en de praktijk heeft geleerd dat de exploitatie daarvan doorgaans gunstig verloopt en zeer stabiel is. In die zin is het tot nu toe een zeer veilige belegging gebleken. Toch willen en moeten we u helder informeren over het bestaan van deze risico's, ook al lijkt dat vooral theoretisch.

### *Nadere informatie over de besteding van de opbrengst*

De opbrengst wordt gebruikt voor de totale investering in de volgende projecten:

#### *1. Project: "Kastanjelaan" (gebouw: stichting Philadelphia)*

In 2020 zijn er 308 zonnepanelen op het dak van een gebouw met woonlocaties voor mensen met een verstandelijke beperking geplaatst. Het gebouw is eigendom van de stichting Woonpalet.

#### *2. Project: "Fruitschuur Wijk Oord".*

De Eigenaar van de fruitschuur heeft overeenstemming met energiebedrijf Groenpand over de plaatsing van 690 zonnepanelen op zijn fruitschuur. 170 panelen zijn voor eigen gebruik de overige 520 panelen zijn eigendom van ZeewoldeZon. Dit project wordt begin 2021 afgerond.

#### *3. Project: "Zon in je straat":*

Verhuur van zonnepanelen door ZeewoldeZon aan huurders van woningbouwcoöperatie Woonpalet. Als een huurder aangeeft belangstelling te hebben voor zonnepanelen, wordt alle huurders van Woonpalet in diezelfde straat aangeboden om een zonnestroom systeem te laten plaatsen, waarvoor ze aan ZeewoldeZon een huurbedrag betalen. Niet altijd kan het systeem groot genoeg zijn om alle energiebehoefte af te dekken. Daarom is aan de huurovereenkomst ook een energiecontract gekoppeld, zodat de energie die tekort is tegen gunstige voorwaarden uit het algemene systeem van ZeewoldeZon kan worden betrokken.

Het project blijkt aan te slaan. Inmiddels hebben zich in de eerste straat, die als pilot dient, 14 huurders aangemeld. Een aantal systemen is eind 2020 ook al geplaatst. Daarnaast hebben andere huurder van Woonpalet aangegeven dit ook in hun straat te willen hebben.

### *De omvang van de uitgifte*

Het totale investeringsbedrag samenhangend met de drie bovengenoemde projecten (investeringsbedrag, inclusief bijkomende kosten) komt uit op ongeveer € 300.000.

De opbrengst is voldoende voor het opzetten van het Postcoderoosproject, dat wil zeggen het aanleggen, beheren en onderhouden van de zonnepaneleninstallatie. Die installatie bestaat uit zonnepanelen, een netaansluiting, bekabeling, en de draagconstructie. Ook de verzekeringspenningen zijn hierin meegenomen.

ZeewoldeZon heeft naast de kosten met betrekking tot het zonnestroomsysteem een beperkt bedrag aan andere kosten zoals bijvoorbeeld marketing, onderhoud website en administratiekosten.

De bestuurders van de ZeewoldeZon krijgen voor hun werkzaamheden geen vergoeding (onbezoldigd bestuur).

### *Nadere informatie over het rendement van ZeewoldeZon*

De postcoderoosregeling kent twee vormen van rendement c.q. inkomstenstromen voor de leden:

- (1) korting op de energiebelasting van de energierekening thuis; en
- (2) winstuitkering vanuit de coöperatie ZeewoldeZon U.A. door de verkoop van opgewekte energie. Het rendement wordt derhalve uitgekeerd enerzijds indirect als korting op de energiebelasting en anderzijds in de vorm van een winstuitkering.

De investering levert genoeg inkomsten op voor de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten de rente aan de obligatiehouders te kunnen vergoeden.

### *Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling*

De meest recente jaarrekening van ZeewoldeZon is beschikbaar op het internet via onderstaande link:

<https://www.zeewoldezon.nl/wp-content/uploads/2020/06/Jaarrekening-2019-Cooperatieve-Vereniging-ZeewoldeZon-20200513.pdf>

### *Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving*

De aanbiedingsperiode begint op 1 maart 2021 en eindigt op 31 mei 2021. Wanneer het beoogde maximale bedrag ad € 300.000 is bereikt, komen de overige belangstellenden op de wachtlijst voor toekomstige projecten.

De verwachte uitgiftedatum van de obligatie is 1 juni 2021.

De belegger/deelnemer heeft er ook recht op om energie af te nemen van ZeewoldeZon en zo ook deel te nemen aan de verrekening van het verlaagde tarief energiebelasting en mee te delen in de winstdeling.

Inschrijving voor de obligaties kan via het daartoe bestemde formulier op de website:

<https://www.zeewoldezon.nl/contact-investeren/>

Offerte vragen voor de energievoorziening van ZeewoldeZon kan via:

<https://www.zeewoldezon.nl/offerteaanvraag>

