



# INVESTERINGSMEMORANDUM

Dit investeringsmemorandum behoort bij de uitgifte van participaties type A door de Coöperatie Best Energie ua. Met de opbrengst van deze participaties kan de coöperatie haar doelstelling realiseren waaronder nu de realisatie van een zonnedak op een agrarische schuur in het buitengebied (Zonnedak Raaijmakers)

U dient dit investeringsmemorandum te lezen in samenhang met de bijlagen. Deze bijlagen maken integraal deel uit van dit investeringsmemorandum. Deze bijlagen zijn:

- De statuten van de Coöperatie Best Energie ua
- Het participatie reglement van de Coöperatie Best Energie ua
- De participatie overeenkomst met Coöperatie Best Energie ua
- Het informatie document AFM



Opgesteld april 2020

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



# Inhoud:

**1. Korte samenvatting**

**2. Informatie over de Coöperatie Best Energie ua**

**3. Hoe werkt het**

**4. Welke risico's loopt u?**

**5. Inschrijf procedure**

Bijlagen:

voorbeeld rendement

begroting coöperatie eerste 2 jaren

# 1. Korte Samenvatting

In 2015 is de Regeling Verlaagd Tarief geïntroduceerd, ook wel bekend als de Postcoderoos Regeling. Met deze regeling ontstond de mogelijkheid om gezamenlijk energie op te wekken met behulp van zonnepanelen zonder dat deze panelen op het eigen dak hoeven te liggen. Daartoe wordt dan een Coöperatie opgericht waarin de deelnemers participeren en alle rechten en verplichtingen worden ondergebracht.

De Coöperatie Best Energie ua gaat in het kader van deze Postcoderoos Regeling 352 zonnepanelen plaatsen op het dak van een agrarisch bedrijf in Best (de firma Raaijmakers aan de Hagelaarweg te Best). Deelnemers kunnen een aantal participaties (type A) kopen waarbij elke participatie staat voor het recht om over de opgewekte energie van 1 zonnepaneel de energiebelasting die u betaald heeft terug te vragen. De deelnemers kunnen dan 15 jaar lang onder bepaalde voorwaarden (waarover later meer) de energiebelasting die zij moeten betalen over hun eigen elektriciteitsgebruik terug krijgen. Door deze landelijke regeling van de overheid kunnen inwoners van een wijk of dorp met elkaar op een financieel aantrekkelijke manier aan de slag gaan met lokale en duurzame energie. Gemiddeld zal de investering die een deelnemer doet in 8 tot 9 jaar terug verdiend worden terwijl de looptijd van de participaties dus 15 jaren bedraagt. In dit investeringsmemorandum treft u ook een rekenvoorbeeld aan. Ook zullen wij uitgebreid stil staan bij de risico's die u met deze investering loopt.

De uitgifte prijs van 1 participatie type A in dit project bedraagt EUR 275. Door deel te nemen in dit project wordt u ook direct lid van de Coöperatie Best Energie ua.

Voor meer informatie omtrent de postcoderoos regeling verwijzen wij u ook naar onderstaande web sites:

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

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

## 2. Informatie over de Coöperatie Best Energie ua

In Best is al meerdere jaren de Coöperatie Best Duurzaam ua actief. Deze coöperatie heeft als missie om alle inwoners van Best door kennisdeling, advies en inkoopkracht toegang te geven tot de maatschappelijke en financiële voordelen van lokaal opgewekte schone energie. Daarbij worden inwoners en bedrijven geholpen om de energierekening naar 0 te brengen: net zoveel energie verbruiken als op een duurzame manier wordt opgewekt.

Voor meer informatie omtrent Best Duurzaam verwijzen wij ook naar de website

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

In 2019 is besloten om naast de Coöperatie Best Duurzaam ua een aparte Coöperatie op te richten die zich bezig gaat houden met investeringsprojecten zoals een postcoderoosregeling.

In januari 2020 is daarvoor opgericht de Coöperatie Best Energie ua. Alhoewel deze twee Coöperaties fiscaal en juridisch van elkaar gescheiden zijn trekken zij beide gezamenlijk op in Best om de doelstelling te realiseren, namelijk zoveel mogelijk inwoners van Best bewust te maken van het opwekken van schone energie en hen te helpen bij het besparen van energie.

Het bestuur van de nieuwe Coöperatie Best Energie ua bestaat thans uit 4 personen die alle wonen in Best:

- Voorzitter is Niels Schoorlemmer. Niels is werkzaam als adviseur duurzame energie en heeft veel ervaring met projecten in zon en wind energie
- Penningmeester is Huub van den Elzen. Huub heeft tot voor kort een eigen administratiekantoor gehad dat zich met name richtte op de MKB markt.
- Secretaris is Ger Bakker. Ger heeft jarenlang in de financiële sector gewerkt en heeft daarbij de nodige ervaring met zakelijke financieringen.
- Bestuurslid is Jan Vermeulen. Jan heeft gewerkt bij Philips Healthcare als marketing manager

De contact gegevens van Coöperatie Best Energie ua zijn:

Postadres: Twijnder 1, 5683 MZ Best

Mail: [Bestenergie@bestduurzaam.nl](mailto:Bestenergie@bestduurzaam.nl)

Website: [www.best-energie.nl](http://www.best-energie.nl)

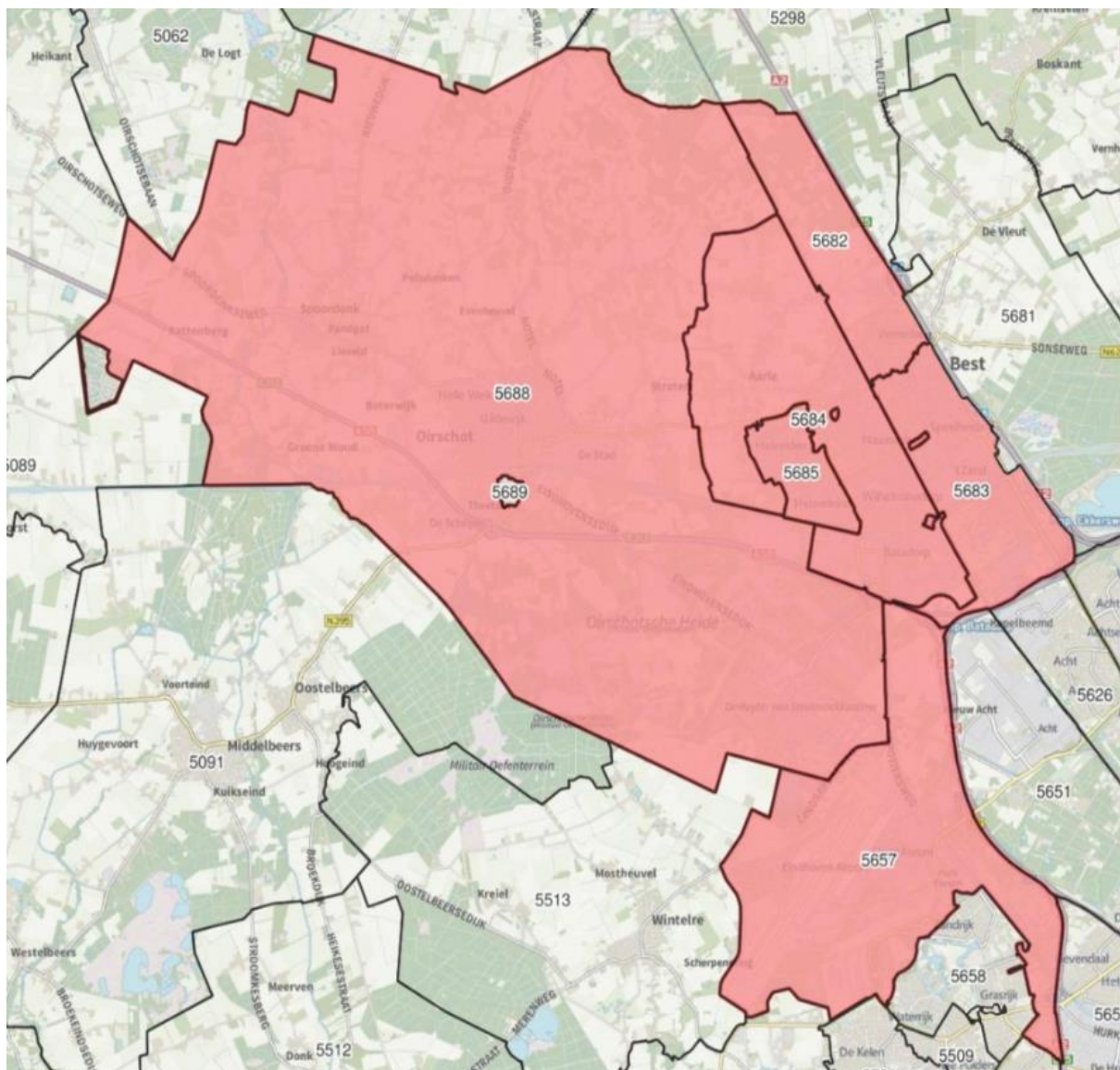
Ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 77149505

### 3. Hoe werkt het?

#### Wie kan er mee doen?

Een Postcoderoos is een afgebakend gebied waarbinnen een lokale energie coöperatie haar deelnemers kan werven omdat zij -bij deelname- recht hebben op teruggave van de energiebelasting. Voorwaarde is wel dat deze deelnemers op het net aangesloten zijn via een kleinverbruikersaansluiting (max. 3 x 80 Ampère). Dit Postcoderoos gebied wordt bepaald door de plaats (postcode) waar de productie installatie voor de opwek gesitueerd is. Voor dit project is dat dus de locatie van het agrarische bedrijf aan de Hagelaarweg 25 te Best. Dit 4-cijferige gebied (5684) vormt het hart van de roos. De Postcoderoos gebied wordt gevormd door dit hart samen met alle aan dit hart aangrenzende 4-cijferige postcode gebieden (die de blaadjes van de roos vormen). Ook wanneer een aangrenzend postcodegebied maar met een klein puntje grenst aan het hart kan het gebied tot de roos gerekend worden.

De postcode roos voor dit project ziet er dan als volgt uit:



Dit betekent dus dat particulieren en ondernemers met een kleinbedrijf aansluiting in onderstaande postcodes deel kunnen nemen:

5682	5683	5684
5685	5657	5688

### **Hoeveel energie belasting krijgt u terug?**

Afhankelijk van het aantal participaties dat u gekocht heeft kunt u de energiebelasting die u betaald heeft over uw eigen energiegebruik terug krijgen. Elke participatie staat voor het recht van teruggave van de energiebelasting over de productie van 1 paneel; per paneel wordt jaarlijks een opbrengst begroot van circa 300 kWh.

Als u dus bijvoorbeeld 10 participaties koopt kunt u de energiebelasting over circa 3.000 kWh terug krijgen. De exacte opbrengst van uw participaties en daarmee de teruggave energiebelasting wordt per jaar bepaald. U kunt nooit meer terug krijgen dan wat u in een bepaald jaar aan energiebelasting betaald heeft; let dus goed op dat u bij een eventuele aankoop het aantal participaties afstemt op uw werkelijk gebruik.

In de regeling is verder de teruggave gemaximeerd op 10.000 kWh per jaar

De coöperatie zal elk jaar een opgave doen van het werkelijk aantal kWh opgewekte stroom; uw aandeel daarin wordt bepaald pro rato op basis van het aantal participaties die u gekocht heeft.

In de bijlage treft u een rekenvoorbeeld aan.

### **Wat is de looptijd van de investering?**

Door de fiscus wordt bij in gebruik nemen van de productie een aanwijzing afgegeven die een looptijd heeft van 15 jaren. Gedurende deze 15 jaren kunt u dus de energiebelasting terug vragen.

Gedurende de looptijd kunt u de gekochte participaties niet terug verkopen aan de coöperatie. De coöperatie kan namelijk zelf niet het voordeel van teruggaaf energiebelasting krijgen. Als u gedurende de looptijd van 15 jaren door onvoorziene omstandigheden toch wil verkopen tegen de restwaarde dan zal de coöperatie wel proberen te bemiddelen in het vinden van een nieuwe koper

Belangrijk is ook dat u gedurende de looptijd in het postcoderoos gebied blijft wonen. Als u door verhuizing buiten dit gebied komt te wonen vervalt het recht op teruggave. Een oplossing zou wellicht kunnen zijn uw participatie(s) te verkopen aan de nieuwe bewoner van uw huidige (dan oude) woning of wellicht een nieuwe koper zoeken voor de participatie(s) al dan niet met hulp van de coöperatie.

De waarde van uw participatie zal gedurende de looptijd van 15 jaren lineair dalen tot nihil na 15 jaren.

### **U wordt lid van de coöperatie**

Als u participaties koopt wordt u ook automatisch lid van de coöperatie. U krijgt daarmee ook een stemrecht in de algemene leden vergadering die minimaal 1 keer per jaar gehouden zal worden. De coöperatief zal u door middel van nieuwsbrieven en uiteraard het jaarverslag op de hoogte houden van de ontwikkelingen. Aan dit lidmaatschap zijn verder geen kosten verbonden.

U deelt dan ook mee in de winst die de coöperatie maakt.

### **Hoe ziet de exploitatie van de coöperatie er uit?**

De inkomsten voor de coöperatie bestaan uit de verkoop van de opgewekte energie. Deze wordt verkocht aan de energie maatschappij waar mee samen gewerkt wordt. Daar staan tegen over een aantal kosten waaronder verzekeringen van de panelen, onderhoud en administratie. In de bijlage treft u aan de begroting van de coöperatie voor de eerste 2 jaren.

De coöperatie is voornemens om in de komende jaren meerdere nieuwe investeringsprojecten te starten maar daarvoor zal steeds eerst toestemming gevraagd worden aan de algemene leden vergadering.

### **Bij welke energie maatschappij moet ik mijn stroom afnemen?**

Om de regeling goed te laten werken moet de coöperatie jaarlijks een opgave doen van de opgewekte stroom en bepalen welk deel daarvan aan de individuele leden wordt toegerekend. Deze opgave wordt zowel aan u als deelnemer maar ook aan de betrokken energiemaatschappij gedaan.

Concreet betekent dit dat u de energie moet afnemen bij een energie maatschappij waar de coöperatie ook afspraken mee heeft gemaakt. De coöperatie heeft nu gekozen om samen te werken met GreenChoice. De coöperatie zal gedurende de looptijd indien gewenst opnieuw onderhandelen met energie maatschappijen en daar dan eventueel een andere keuze in maken. Elke voorgenomen verandering zal worden voorgelegd aan en moeten worden bekrachtigd worden door de leden in een algemene leden vergadering.

Het staat u vrij om zelf een keuze te maken bij welke energie maatschappij u de energie afneemt. Echter, uw energie maatschappij moet wel meewerken aan de teruggave. De meeste maatschappijen doen dat wel maar niet allemaal. Voor de zekerheid is de beste oplossing als u dezelfde energiemaatschappij kiest als de coöperatie; dan bent u gedurende de gehele looptijd verzekerd van de teruggave. Bovendien heeft de coöperatie (en dus u als lid) daar ook nog een voordeel bij; zij ontvangt namelijk per lid dat er voor kiest om bij dezelfde maatschappij stroom (en eventueel ook gas) af te nemen een kleine vergoeding. Verder is nog van belang dat een aantal energiemaatschappijen kosten berekenen voor de verrekening van de terug te ontvangen energiebelasting. Deze kosten hebt u **niet** als u dezelfde energiemaatschappij (GreenChoice) kiest. Voor de meest recente lijst van energie maatschappijen die mee werken aan teruggave van de energiebelasting verwijzen wij naar onderstaande website:

<https://www.hieropgewekt.nl/kennisdossiers/postcoderoosregeling-werkt-je-energieleverancier-mee>

Als u kiest voor een energiemaatschappij die niet mee werkt aan de teruggave werkt de regeling niet en kunt u dus geen gebruik maken van de teruggave energiebelasting.

### **Fiscale aspecten**

De waarde van uw participatie alsmede uw aandeel in het vermogen van de coöperatie dient u jaarlijks op te geven in box 3 van uw inkomstenbelasting. De coöperatie zal daarvoor jaarlijks een opgave aan u verstrekken uiterlijk voor 1 maart. Deze bedragen komen in aanmerking voor de algemene vrijstelling box 3 IB, voor zover deze nog ruimte heeft



## 4. Welke risico's loopt u?

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



**Let op: De Coöperatie Best Energie ua maakt voor deze emissie gebruik van de vrijstelling onder art. 53 lid 2 vrijstellingsregeling Wft en staat niet onder toezicht van de AFM. Dit informatiememorandum is niet ter goedkeuring aan de AFM voorgelegd.**

### Hoeveel kWh wordt er opgewekt?

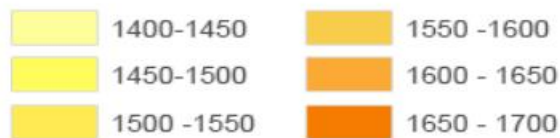
Binnen het project Zonnedak Raaijmakers is gekozen voor het plaatsen van 352 panelen van het type Phono 330 Wp Half cell

Het vermogen van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wp (Wattpeak). Dit heet ook wel het nominale paneelvermogen: het vermogen dat wordt geleverd onder de ideale testcondities in de fabriek waar de zonnepanelen geproduceerd zijn. De opbrengst van zonnepanelen wordt uitgedrukt in [kWh](#). Voor de berekening van de verwachte opbrengst houden we rekening met een correctie, omdat de ideale condities zich niet altijd voordoen als de zonnepanelen eenmaal op het dak liggen. Het type zonnepaneel dat voor dit project gekozen is heeft een vermogen van 330 Wp per uur.

Volgens de producent mag verwacht worden dat de opbrengst per paneel op jaarbasis zal liggen op gemiddeld 300 kWh per jaar. Daarbij is rekening gehouden met een gemiddeld aantal zonuren, de locatie en het type dak. Deze opbrengst in kWh is onzeker en afhankelijk van het aantal zonuren. In de berekening is uitgegaan van een gemiddeld aantal zon uren in Nederland. Dat kan van jaar tot jaar verschillen en daarmee kan de opbrengst dus lager of hoger zijn. Onderstaand ziet u een kaartje met de gemiddelde aantal zonuren



Gemiddeld aantal zon uren



Naast het aantal zon uren zijn er nog andere risico's zoals extreme weer omstandigheden (denk bijvoorbeeld aan hagel) of brand. De panelen worden door de Coöperatie zo goed mogelijk verzekerd tegen dit soort calamiteiten

### **Ontwikkelingen energiebelasting**

De hoogte van de energie belasting wordt door de overheid bepaald. Het laatste jaar is in het kader van de milieuplannen besloten om de belasting op elektriciteit de komende jaren geleidelijk te verlagen en die op gas te verhogen. Onderstaand treft u een tabel met de hoogte van de energie belasting op elektriciteit zoals die nu bekend is. Hoe het verloop gedurende de looptijd van 15 jaren zal zijn is niet aan te geven en zal dus door de overheid bepaald worden. Daarmee is ook de hoogte van uw voordeel niet over de hele looptijd vooraf aan te geven. In de berekeningen die wij nu maken is rekening gehouden met de tarieven voor de komende jaren zoals die nu bekend zijn.

Bron: belastingdienst

Jaar	Tarief	Incl BTW
2020	€ 0,0977	€ 0,1182
2021	€ 0,0928	€ 0,1123
2022	€ 0,0892	€ 0,1079
2023	€ 0,0857	€ 0,1037
2024	€ 0,0817	€ 0,0989
2025	€ 0,0777	€ 0,0940
2026 ev	€ 0,0737	€ 0,0892

### **Mijn aandeel in de coöperatie**

Naast de teruggave van de energie belasting deelt u ook mee in het resultaat van de coöperatie. In het voorbeeld rendement dat u als bijlage aantreft hebben wij dit resultaat niet meegenomen. Een eventuele (extra) uitkering aan leden door de coöperatie zal besloten worden door de algemene leden vergadering en zal afhangen van de resultaten en de reserves van de coöperatie alsmede eventuele nieuwe investeringsplannen.

In het uiterste geval dat de coöperatie niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen is uw risico beperkt tot uw inleg. Door de gekozen rechtsvorm (uitgesloten aansprakelijkheid, ua) kunnen leden niet aangesproken worden voor een eventueel tekort binnen de coöperatie. Als de coöperatie failliet gaat en het niet lukt om afspraken te maken met de dak eigenaar en de fiscus zal dat betekenen dat u voor de dan resterende looptijd van de participatie niet meer het voordeel van de teruggave energiebelasting kunt realiseren.

### **De panelen gaan verloren**

De panelen kunnen door externe omstandigheden verloren gaan, denk aan brand maar ook aan extreme weersomstandigheden. De coöperatie zal de panelen zo goed mogelijk verzekeren maar niet alle risico's zijn te verzekeren. Denk bijvoorbeeld aan extreem natuurgeweld of schade door oorlog. In deze gevallen zullen de leden moeten beslissen wat te doen: is het redelijk en financieel haalbaar om met extra inleg de panelen te herstellen of te vervangen? In het uiterste geval zal ook hier gelden dat u voor de dan resterende looptijd van de participatie niet meer het voordeel van de teruggave energiebelasting kunt realiseren

## 5. Inschrijfprocedure

Als u middels participaties besluit deel te nemen moet u eerst vast stellen wat uw verwacht gemiddeld energiegebruik op jaarbasis is. Het gebruik van de laatste jaren kan daarbij een indicatie zijn maar houdt u ook rekening met wijzigingen. Denk aan een verlaging van het verwacht energiegebruik door besparingen die u wilt doorvoeren of een verhoging als u bijvoorbeeld van plan bent om een warmtepomp te installeren.

Als u het verwacht energiegebruik hebt vastgesteld kunt u uitrekenen hoeveel participaties u zou moeten nemen om maximaal te kunnen profiteren van de energiebelasting teruggave. Ga uit van een opbrengst van 300 kWh per participatie. Let op: u kunt niet meer energie belasting terug vorderen dan wat u in een bepaald jaar betaald heeft! Om dat te voorkomen is het verstandig om niet meer dan 80% van uw verwachte energiegebruik te nemen als uitgangspunt voor de berekening van het aantal gewenste participaties. Deel het verwachte energieverbruik door de gemiddelde opbrengst per participatie om uit te rekenen hoeveel participaties u idealiter nodig heeft.

Voorbeeld: u verwacht een gemiddeld energiegebruik van 3.500 kWh per jaar; neem daarvan 80% hetgeen dus uitkomt op 2.800 kWh. Dat betekent dat u (afgerond) 9 participaties zou moeten ( $2.800/300=9,33$ ) nemen om de optimale teruggave energiebelasting te kunnen realiseren.

Vervolgens dient u het inschrijfformulier in te vullen en te ondertekenen en naar ons te mailen of per post op te sturen (zie de contactgegevens op pagina 4). De inschrijving staat open tot uiterlijk 30 juni. U ontvangt van de coöperatie een bevestiging hoeveel participaties u krijgt toegewezen. Dat aantal kan lager liggen dan u zelf gevraagd hebt als er meer vraag is dan het beschikbare aantal participaties (maximaal 352). De toewijzing van de panelen gebeurt op volgorde van binnenkomst en de coöperatie kan besluiten de inschrijfperiode korter te maken als de intekening eerder overboekt is.

Na toewijzing van de aantallen participaties is de overeenkomst definitief en moet u het verschuldigde bedrag (per participatie EUR 275) overmaken op de rekening van de Coöperatie Best Energie ua

Voor deze procedure verwijzen wij u ook naar de web site waar u een hulpmiddel vindt om te bepalen hoeveel participaties u zou kunnen kopen en om de inschrijving te realiseren.

[www.best-energie.nl](http://www.best-energie.nl)

Uiteraard kunt u altijd contact met ons opnemen voor vragen en nadere toelichtingen. Wij helpen u graag. Voor contactgegevens zie pagina 4.

## Voorbeeld rendement

Onderstaand een voorbeeld berekening welk rendement u met de aankoop van participaties type A kunt halen.

We gaan uit van onderstaande gegevens:

- U gebruikt op jaarbasis ongeveer 4.000 kWh elektriciteit
- U koopt 10 participaties; daarmee kunt u van ongeveer 3.000 kWh de energie belasting terug vragen. U investering bedraagt dan EUR 2.750 (10 \* EUR 275)
- Het rendement van de panelen daalt jaarlijks met 0,5% (technische degeneratie)
- De eerste keer dat u de energie belasting terug kunt vragen is over het jaar 2021 (de installatie zal pas vanaf eind 2020 operationeel zijn). Wij gaan uit van de tarieven energiebelasting zoals op pagina 10 gemeld waarbij we vanaf 2026 hetzelfde tarief aanhouden

De teruggave van de energiebelasting over de looptijd van 15 jaren wordt dan:

jaar	tarief energie belasting	Opbrengst panelen (Kwh)	teruggave EB
2021	€ 0,1123	3.000	€ 336,86
2022	€ 0,1079	2.985	€ 322,18
2023	€ 0,1037	2.970	€ 307,99
2024	€ 0,0989	2.955	€ 292,14
2025	€ 0,0940	2.940	€ 276,45
2026	€ 0,0892	2.926	€ 260,91
2027	€ 0,0892	2.911	€ 259,60
2028	€ 0,0892	2.897	€ 258,31
2029	€ 0,0892	2.882	€ 257,02
2030	€ 0,0892	2.868	€ 255,73
2031	€ 0,0892	2.853	€ 254,45
2032	€ 0,0892	2.839	€ 253,18
2033	€ 0,0892	2.825	€ 251,91
2034	€ 0,0892	2.811	€ 250,65
2035	€ 0,0892	2.797	€ 249,40
Totaal			€ 4.086,79

Uw netto voordeel over 15 jaren is dan EUR 4.086,79 (voordeel energiebelasting) -/- EUR 2.750 (uw investering) is EUR 1.336,79 hetgeen een rendement over de gehele looptijd van 15 jaren is van 5,7%

## Exploitatie begroting van de Coöperatie Best Energie ua

Jaar		1	2
totaal opbrengst coöperatie	€	7.500	€ 7.500
OZB	€	102	€ 104
Vergoeding dak eigenaar	€	630	€ 626
jaarlijkse netkosten	€	174	€ 178
jaarlijkse verzekeringskosten	€	1.835	€ 1.850
Jaarlijks onderhoudskosten			
Jaarlijkse bank en administratiekosten	€	180	€ 180
Licentiekosten ICT - administratie PCR	€	400	€ 400
totaal kosten coöperatie	€	3.287	€ 3.338
resultaat	€	4.178	€ 4.162

### Toelichting:

De opbrengst bestaat uit de verkoop van de opgewekte energie en opbrengst wederverkoop.

De opbrengst uit de verkoop van de opgewekte stroom zal gedurende de looptijd variëren met de marktontwikkelingen.

Wederverkoop PCR (postcoderoos) leden is de vergoeding die de coöperatie ontvangt als de leden besluiten ook bij GreenChoice stroom (en eventueel gas) af te nemen. Deze opbrengst kan hoger of lager zijn afhankelijk van het aantal leden dat hiertoe besluit.

De onderhoudskosten zijn in de eerste 2 jaren op nihil gezet; gedurende de garantie periode van 5 jaren verwachten wij geen noemenswaardige kosten. Na 5 jaren is een post opgenomen van EUR 750 per jaar

Resultaat is voor belasting maar door de afschrijving van de panelen in 15 jaren is de verwachting dat de belastingdruk zeer beperkt zal zijn

Zoals eerder aangegeven komt het resultaat in de coöperatie geheel toe aan de leden en besluiten de leden in een algemene ledenvergadering wat hier mee gebeurt (vormen van reserve in de coöperatie, nieuwe investeringen of uitkeren aan leden)