INVESTERINGSMEMORANDUM

Dit investeringsmemorandum behoort bij de uitgifte van participaties type B door de Coöperatie Best Energie ua. Met de opbrengst van deze participaties kan de coöperatie haar doelstelling realiseren, waaronder nu de bouw van een (snelle) laadpaal voor elektrische auto's in het centrum van Best.

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

U kunt deze bijlagen inzien of downloaden op onze website: https://best-energie.nl/downloads

Opgesteld augustus 2025

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. Het project

5. Welke risico's loopt u?

6. Inschrijfprocedure

1.Korte Samenvatting

De coöperatie Best Energie heeft in de afgelopen jaren vanaf de oprichting 3 zonnedaken gerealiseerd. Deze zonnedaken (Hagelaarweg, MHC Best en St Oedenrodeseweg) zijn in 2020 en 2021 gerealiseerd en hebben naar verwachting gepresteerd. De coöperatie streeft ook de komende jaren naar een verdere uitbreiding van het opwekken van energie maar wil nu ook gaan investeren in een snellader voor elektrische auto's. Hierover is overeenstemming bereikt met de Gemeente Best om deze op een A locatie in het centrum te mogen plaatsen. De investering die daarvoor nodig is bedraagt € 37.000 (afgerond) waarvoor 180 nieuwe participaties B van elk € 150 (totaal € 27.000) worden uitgegeven. Uit bestaande liquide middelen van de coöperatie wordt de rest gefinancierd.

De coöperatie streeft ernaar voor de deelnemers een aantrekkelijk rendement over hun participatie van 5% te realiseren. In dit investeringsmemorandum treft u meer informatie aan over het verwachte rendement en zullen wij stil staan bij de risico's die u met deze investering loopt.

De uitgifte prijs van 1 participatie type B bedraagt EUR 150. U beslist zelf voor hoeveel participaties u wilt inschrijven. Als u deelneemt in het project wordt u ook lid van de coöperatie. U krijgt daarmee ook een stemrecht in de Algemene Leden Vergadering van de Coöperatie Best Energie. De procedure voor inschrijving en toewijzing wordt in hoofdstuk 6 van dit memorandum toegelicht.

2. Informatie over de Coöperatie Best Energie u.a.

Best Duurzaam is al meerdere jaren actief in Best. Deze vereniging heeft als missie om alle inwoners van Best door kennisdeling, advies en inkoopkracht bewust te maken van duurzaamheid: energie opwekken, duurzaam autorijden en een groene leefomgeving. Bij het thema energie opwekken staat centraal toegang te geven tot de maatschappelijke en financiële voordelen van lokaal opgewekte schone energie. Daarbij worden inwoners en bedrijven geholpen om de energierekening naar o 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

In 2019 is besloten om naast Best Duurzaam een aparte coöperatie op te richten die zich bezig gaat houden met investeringsprojecten zoals een zonnedak en nu een snellader.

In januari 2020 is daarvoor opgericht de Coöperatie Best Energie u.a.. Alhoewel de twee Coöperaties fiscaal en juridisch van elkaar gescheiden zijn trekken zij beide gezamenlijk op in Best om hun doelstelling te realiseren, namelijk zoveel mogelijk inwoners van Best bewust te maken en

actief te betrekken bij het opwekken van schone energie en hen te helpen bij het besparen van energie.

Het bestuur van de Coöperatie Best Energie u.a. 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 Ben van Lier. Ben is werkzaam bij Rabo als IT specialist.
- 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

Het bestuur van Best Energie heeft voor de coöperatie de volgende visie en missie geformuleerd:

- **Visie**
  Alle in Best gebruikte energie wordt in en door de lokale gemeenschap opgewekt op een duurzame wijze.
- **Missie**
  Wij geven actief vorm aan de energietransitie door middel van lokaal eigenaarschap. Met en voor alle inwoners van Best de mogelijkheid creëren om coöperatief te investeren in duurzame energieopwekking en andere energieprojecten. Deze duurzame investeringen rendabel exploiteren, waarbij de rendementen terugvloeien naar de lokale gemeenschap of worden geïnvesteerd in nieuwe duurzame projecten.

Eind 2020 is het eerste project van Best Energie gerealiseerd: een zonnedak met 352 panelen op het dak van een agrarisch bedrijf gelegen aan de Hagelaarweg te Best (project Raaijmakers). Bij dit project is gebruik gemaakt van de oude postcoderoos regeling (officieel de Regeling Verlaagd Tarief). Het dak is in december 2020 aangesloten op het net en jaarlijks wordt hier circa 110.000 kilowattuur stroom opgewekt. Bij dit project zijn de eerste 34 leden van de coöperatie betrokken die het benodigde investeringsbedrag bij elkaar gebracht hebben.

In 2021 en 2022 zijn nog twee projecten gerealiseerd: MHC Best en St Oedenrodeseweg. Bij deze twee projecten is gebruik gemaakt van de (nieuwe) SCE regeling. Voor beide projecten is 100% van de financiering geregeld door inbreng van leden.

Op het dak van de Mixed Hockey Club (MHC) Best zijn eind 2021 196 panelen geplaatst met een vermogen van 73,5 kWp. Dit zonnedak is medio 2022 aangesloten op het elektriciteitsnet en draait sindsdien naar wens. Op het dak van een paarden rij hal aan de St Oedenrodeseweg zijn in 2022 216 panelen geplaatst met een vermogen van 87,4 kWp. Deze zijn in oktober 2022 aangesloten op het net.

De definitieve jaarcijfers van de coöperatie per 31.12.2024 laten bij een omzet van € 40.153 (de opbrengst uit verkochte elektriciteit van de drie projecten) een winst zien van € 14.959 (na

belastingen). Door ingehouden winsten van de eerste jaren is er eind 2024 een eigen reserve opgebouwd van € 45.464

Het volledige jaarrapport is ook te vinden op onze website via onderstaande link:

https://best-energie.nl/downloads

De contact gegevens van Coöperatie Best Energie ua zijn:

Postadres: Melde 28, 5684 JN Best

Mail: info@best-energie.nl

Website: www.best-energie.nl

Ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 77149505

3. Hoe werkt het?

Een snellader in het Centrum van Best

Voor een volgend project zijn wij van plan om op de parkeerplaats gelegen aan het Nazarethplein een snellader voor het opladen van elektrische auto's te gaan plaatsen. De planning is nu dat deze eind 2025/begin 2026 gerealiseerd zal worden. De locatie is in nauwe samenspraak met de gemeente Best geselecteerd omdat deze midden in het plein gelegen is met voldoende afstand tot de parkeerplekken aan de rand van het plein (tevens in gebruik door bewoners) en panden van omwonenden. Natuurlijk is deze locatie ook gekozen vanwege haar centrale en gunstige ligging ten opzichte van het winkelcentrum Boterhoek en de Albert Heijn.



Figuur 1Geplande locatie snellader

De grond op die locatie is van de gemeente. De gemeente heeft door middel van een verkeersbesluit 2 parkeerplekken gereserveerd voor de snellader. Tevens heeft Best Energie het recht van opstal verkregen van de gemeente om op die locatie gedurende 15 jaar een laadpaal te exploiteren. Inmiddels zijn de omwonenden geïnformeerd en zijn we in overleg met een aannemer om de laadpaal te plaatsen. We beschikken over de toezegging van de netbeheerder dat de snellader op die locatie een netaansluiting kan verkrijgen. Er is gekozen voor een laadpaal met een zo hoog mogelijke laadcapaciteit binnen de beperking van de netaansluiting. Er kunnen twee auto's tegelijkertijd laden (2 keer 25kW) of een auto met de volle 50 kW capaciteit. Onze laadpaal wordt naar alle waarschijnlijkheid de snelste lader in het centrum van Best. Aan de randen van Best, langs de snelweg, zijn er wel snelladers te vinden met een hogere capaciteit (>100 kW). We mikken met deze snellader op bezoekers aan het centrum van Best die gedurende hun bezoek, bijvoorbeeld voor boodschappen of horeca hun auto willen laden.



Figuur 2 beoogde locatie snellader (achter witte auto)

De snellader wordt toegankelijk voor alle gangbare laadpassen. Er kan ook met een bankpas betaald worden. We zorgen er voor dat de snellader zichtbaar wordt in alle laadpas apps die door de huidige elektrische rijders worden geraadpleegd.



Figuur 3Toegang winkelcentrum vanaf parkeerplaats Nazarethplein

In het volgende hoofdstuk: Het Project vind u alle informatie omtrent de investering, het verwachte rendement en de risico's die wij als coöperatie met dit project lopen.

U wordt lid van de coöperatie

Als u besluit in te schrijven op dit project wordt u ook 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 coöperatie zal u door middel van nieuwsbrieven en uiteraard het jaarverslag op de hoogte houden van de ontwikkelingen. Aan het lidmaatschap zijn verder geen kosten verbonden.

Wat is de looptijd van de investering?

De participaties die u koopt worden in 15 jaren weer afgelost, steeds met een jaarlijkse aflossing van € 10 per participatie. De participaties zijn verhandelbaar; u kunt ze dus (als u er eerder weer van af wil) verkopen. Deze verkoop loopt via de coöperatie. De coöperatie zal op haar beurt weer een nieuwe koper voor deze participaties zoeken. Jaarlijks zal er een budget worden vastgesteld dat de coöperatie maximaal (tijdelijk) kan besteden aan het terugkopen van de participaties. Het kan dus zijn dat u bij veel aanbod moet wachten tot wij een koper gevonden hebben. De coöperatie gaat een wachtlijst aanleggen van geïnteresseerden om in voorkomende gevallen snel weer een nieuwe koper te vinden.

De jaarlijkse aflossing vindt plaats nadat de Algemene Ledenvergadering (ALV) van de coöperatie de jaarcijfers van het afgelopen jaar heeft goedgekeurd. In onze statuten staat dat deze ALV voor 1 juli moet plaats vinden; binnen 1 maand na de ALV wordt dan de aflossing betaald. In de praktijk zal dat dus in het tweede kwartaal van een jaar zijn, echter uiterlijk 1 augustus. Tegelijk met de aflossing wordt ook de rente over de openstaande participaties uitbetaald.

Vervroegde aflossing is mogelijk; dat kan zowel op voorstel van de coöperatie als op verzoek van individuele leden. Het bestuur zal daarvoor jaarlijks een budget vaststellen welk voorstel door de Algemene Leden Vergadering bekrachtigd moet worden. Als er door bijzondere omstandigheden (denk aan brand o.i.d.) geen ruimte is om aan de aflossingsverplichting te kunnen voldoen schuift deze een jaar op.

Welke rentevergoeding ontvangt u over de participaties?

We streven naar een rendement voor de leden van 5%. De rentevergoeding zal jaarlijks op voorstel van het bestuur door de Algemene Leden Vergadering worden vastgesteld, met in acht neming van de doelstellingen en financiële gezondheid van de coöperatie. De ALV kan de rentevergoeding lager of op nihil vaststellen. De deelnemer krijgt vanaf de eerste volle maand van zijn/haar inleg rente over de participaties. De rente wordt jaarlijks uitgekeerd aan de leden tegelijk met de aflossing en over dezelfde periode (dus uiterlijk 1 augustus de rente over het afgelopen kalenderjaar).

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 aangifte inkomstenbelasting onder de noemer beleggingen. 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. Het project

Investering

Turnkey installatie 50 kW CCS snellader, straatkast	€34.000
Netaansluiting	€2.000
Notariskosten, administratiekosten	€1.000
Totaal	€37.000

In totaal zal het project circa €37.000 aan investering vergen. Daarvan wordt €27.000 opgehaald bij onze leden via de uitgifte van participaties type B. Het restant van de investering €10.000 zal de coöperatie uit eigen middelen (eigen vermogen) voldoen. Er worden geen additionele (bank) leningen aangegaan voor dit project.

Naast deze investering wil de coöperatie een aantal participaties A overnemen van leden en een aantal participaties nemen in het Zonnepark Welschap. Daarmee kan de energiebelasting op de stroom die gekocht wordt (deels) vermeden worden hetgeen een positief effect op het rendement heeft. Deze investering zal eveneens uit eigen middelen voldaan worden.

Exploitatie

In de basis ziet de business case er eenvoudig uit. We kopen elektriciteit uit het openbare net en verkopen deze via onze snellader aan de elektrische auto. De marge tussen inkoop en verkoop van de elektriciteit vormt de basis van de omzet. De rentabiliteit is sterk afhankelijk van hoe vaak er geladen wordt en hoeveel er geladen wordt. Daarbij vormen met name de vaste lasten die voornamelijk door de netbeheerkosten veroorzaakt worden een drempel die we uit de marge van de elektriciteitsverkoop moeten afdekken.

Om inzicht te geven in de te verwachten exploitatie hebben we indicatief een eerste exploitatiejaar uitgewerkt. We doen daarbij een aantal aannames, de uiteindelijke waarden kunnen natuurlijk afwijken omdat marktprijzen nogal schommelen. Het tarief voor snelladen bepalen we zelf. De volgende aannames hanteren we:

Max vermogen in kW	50
Aantal keer laden per dag	4
Aantal keer laden per jaar	1404
Gemiddelde laadhoeveelheid in kWh	25
Gemiddeld laadtijd in uur	0,5
Totaal elektriciteit afgeleverd klant in kWh/jaar	35100
Tarief snelladen (excl BTW) (€0,81 incl BTW)/kWh	€ 0,67
Laadverliezen 3%	3%
kWh extra laadverliezen per jaar	1053
Totaal stroom inkoop per jaar	36372

Jaar		**1**
Levering aan klanten in kWh totaal		35100
Vermeden energiebelasting PCR eigen zonnedak	€	168
Opbrengst levering aan elektrische rijders	€	23.497
totaal opbrengst Coöperatie	€	23.664
OZB	€	44
Grondhuur vast tarief	€	150
Inkoopkosten elektriciteit	€	4.610
Energiebelasting totaal	€	2.845
Netbeheerkosten (vaste lasten)	€	4.056
Aansprakelijkheidsverzekering	€	175
Onderhoudskosten (eerste 2jaar fabrieksgarantie, daarna €200)	€	-
Administratie kosten backoffice/automatische facturering	€	180
totaal kosten Coöperatie		€ 12.059
resultaat	€	11.605
Afschrijvingen (lineair in 10 jaar)	€	3.439
Uitkeer rente op ledenparticipaties	€	1.350
Resultaat voor belasting (bedrijfsresultaat)		€ 6.816

Er is hier gekozen voor een scenario waarbij er gemiddeld 4 keer per dag wordt geladen, als gemiddeld 2 of minder keren per dag geladen wordt, dan ontstaat er een negatief resultaat voor belasting, dit verlies wordt dan met name door de hoge vaste lasten van het netbeheer veroorzaakt. Anderzijds als er meer dan 4 keer per dag geladen wordt bij bovenstaande aannames dan neemt het

resultaat sterk toe. Er is rekening gehouden met de verminderde beschikbaarheid van de laadpaal gedurende de jaarlijkse kermis, waardoor de snellader tijdelijk niet toegankelijk zal zijn.

5. 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 u.a. 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.

Wat zijn de specifieke risico's van het project?

Ondanks een gedegen projectvoorbereiding is de winstgevendheid van een snellader afhankelijk van vele factoren. Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste risico's.

Technologisch risico

De technologie voor elektrisch laden ontwikkelt zich snel. Nieuwe standaarden of verbeterde laadtechnieken kunnen bestaande snellaadstations verouderen, waardoor een investering sneller afgeschreven moet worden dan verwacht.

Marktrisico

De groei van elektrisch rijden is sterk afhankelijk van beleid, subsidies en consumentenacceptatie. Als de vraag naar snelladen achterblijft bij de verwachtingen, kan de benuttingsgraad en daarmee het rendement tegenvallen.

Concurrentierisico

Er komen steeds meer aanbieders van laadnetwerken. Concurrentie kan leiden tot lagere marges, prijsdruk of locaties die minder aantrekkelijk worden doordat gebruikers kiezen voor alternatieve aanbieders.

Regulerings- en beleidsrisico

Investeringen zijn sterk gekoppeld aan overheidsbeleid rond duurzaamheid, subsidies en regelgeving. Veranderingen in stimuleringsmaatregelen in elektrisch rijden kunnen direct impact hebben op de winstgevendheid van het project doordat de marktvraag achterblijft of minder snel groeit.

Locatierisico

Het succes van een snellader hangt sterk af van de locatie. Snelladers op minder gunstige plekken kunnen een lage bezettingsgraad hebben, waardoor de terugverdientijd langer wordt. Er is nog geen ervaring met een snellader in het centrum van Best.

Operationeel en technisch risico

Snelladers vergen onderhoud en hebben kans op storingen. De kunnen ook veroorzaakt worden door de auto's van de ladende klanten. Uitval kan leiden tot omzetverlies en een negatieve gebruikerservaring, die op lange termijn klanten wegjaagt.

Netwerkrisico en energieprijzen

De beschikbaarheid en kosten van elektriciteit zijn cruciaal. Netcongestie kan uitbreiding of aansluiting bemoeilijken. Daarnaast hebben de hoogte van de energieprijzen en netbeheervergoedingen direct invloed op de exploitatiekosten en marges.

Mijn aandeel in de coöperatie

Naast de rente die u ontvangt over uw participaties deelt u ook mee in het resultaat van de coöperatie. 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, u.a.) kunnen leden niet aangesproken worden voor een eventueel tekort binnen de coöperatie.

6. Inschrijfprocedure

De inschrijving op een project verloopt geheel digitaal. Een uitgebreide handleiding hoe u zich kunt aanmelden en hoe de inschrijving verloopt is beschikbaar op onze download pagina:

https://best-energie.nl/downloads

Nadat u op de knop 'inschrijven projecten' hebt geklikt krijgt u een overzicht welke projecten open staan voor inschrijving. U kiest dan voor het project Laadpaal Boterhoek

De inschrijvingsperiode loopt van 26 september tot en met 31 oktober . De inschrijving staat open voor de leden van Best Energie en voor overige geïnteresseerden.

Nadat de inschrijvingsperiode verlopen is gaat het bestuur de participaties toewijzen. Wij streven naar een zo breed mogelijke verdeling van de gevraagde participaties. Daarvoor zal in eerste instantie de toewijzing "baksteensgewijs" plaats vinden. Dat betekent dat alle inschrijvers eerst 1 participatie krijgen toegewezen, vervolgens 2 en zo verder totdat het maximum gevraagde aantal participaties voor een lid is bereikt of totdat alle beschikbare participaties zijn toegewezen.

Als er veel belangstelling is dan kan het dus zijn dat u slechts een deel van uw gevraagde participaties krijgt toegewezen. Na het sluiten van de inschrijfperiode krijgt u van ons te horen hoeveel participaties wij aan u kunnen toewijzen. Uiterlijk 15 november krijgt u daar bericht van. Als u van mening bent dat het aantal te laag is kunt u eventueel afzien van de inschrijving en worden de niet geaccepteerde participaties op dezelfde wijze weer verdeeld over de resterende deelnemers. Hoe we dat op dat moment gaan organiseren zal met name afhangen van het aantal participaties dat nog moet worden verkocht. We zullen op dat moment bepalen wie kan inschrijven , hoe lang de inschrijving wordt opengesteld en hoe we de toewijzing doen.

Als het aantal toegekende participaties vaststaat ontvangt u een bevestiging en is uw deelname definitief. Naar verwachting zal dat eind november 2025 zijn. U ontvangt dan de factuur met het verzoek om voor 31 december te betalen.

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