

Prospectus uitgifte achtergestelde geldlening

COÖPERATIE
HOF VAN TWENTE
OP ROZEN U.A.

Prospectus uitgifte achtergestelde geldlening

1^E INVESTERINGSTRANCHE, MEI 2018

Coöperatie Hof van Twente op Rozen U.A. biedt u als lid de kans om uw geld tegen een aantrekkelijk rendement in te zetten voor de realisatie van zonnepaneleninstallaties op lokale bedrijfsdaken. Daarmee levert u een bijdrage aan de lokale energietransitie en maakt u de *groenkoopste* stroom van Nederland voor iedereen in Hof van Twente bereikbaar.

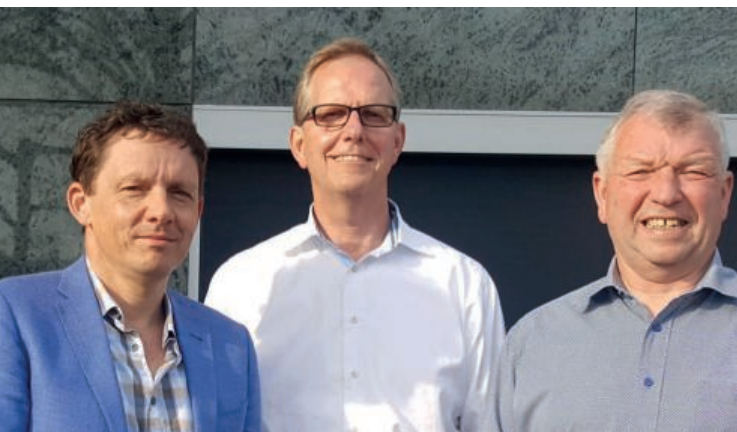
U hebt de kans uw geld lokaal te laten werken en daarmee de gemeenschap sterker te maken en voor te bereiden op een toekomst met groene energievoorziening.

Als lokale coöperatie werken we samen met u vanuit het uitgangspunt: met elkaar, voor elkaar en van elkaar.

Met uw lidmaatschap hebt u het mogelijk gemaakt dat we de eerste daken met zonnepanelen kunnen leggen. U kunt ons ook helpen door op te treden als medefinancier van onze coöperatie. Dat kunt u nu doen door in te schrijven op de door onze coöperatie uit te geven 15-jarige annuïtaire achtergestelde geldlening met een rentevergoeding van 5%. Daarmee helpt u ons de allereerste zonnedaken op de locaties Larenseweg 1 in Markelo, Kiefteweg 2 in Diepenheim en Heggelerveldsweg 3 in Hengevelde te financieren. Het is onze bedoeling dat er nog veel daken volgen.

Deze brochure beoogt u inzicht te geven in de doelstelling, financiële mogelijkheden en risico's van onze coöperatie. Wij vinden het belangrijk dat u hiervan kennis neemt voordat u besluit zich in te schrijven voor deelname aan de door onze coöperatie uit te geven achtergestelde geldlening.

Wij hopen met uw participatie hier lokaal iets moois van de grond te krijgen.



Van links naar rechts:

Charles Nijssen, secretaris/penningmeester (Goor)

Jan de Koning, PR/communicatie en vice-voorzitter

(Bentelo), **Henk Wolberink**, voorzitter (Dijkerhoek)



Inhoudsopgave

1.	Doelstelling van de coöperatie	2.
2.	De coöperatie	3.
2.1.	Financiële opzet coöperatie	
2.2.	Coöperatie, haar opzet en de gemeente	
2.3.	De verstrekkers van de achtergestelde geldlening	
3.	Bedrijfsplan, sturen op resultaat	5.
3.1.	Voorzichtige uitgangspunten	
3.2.	Prognose resultaten coöperatie mei 2018	
4.	Eerste financieringstranche	9.
4.1.	Eerste investeringstranche in relatie tot de pilotfase	
4.2.	Aanbod deelname achtergestelde geldlening	
5.	Zekerheden en risico's	11.
5.1.	Techniek	
5.2.	Verzekeringen	
5.3.	Due diligence	
5.4.	Bedrijfsvoeringsrisico's	
5.5.	Politieke risico's	
5.6.	Financial closing	
6.	AFM en Belastingdienst	14.
7.	Partners van de coöperatie	15.
7.1.	Financiers	
7.2.	Energiebedrijf en netwerkbedrijf	
7.3.	Materiaal	
7.4.	Installateurs	
7.5.	Overig	

1. Doelstelling Coöperatie Hof van Twente op Rozen

Hof van Twente op Rozen investeert met gebruik van de Regeling verlaagd tarief energiebelasting bij collectieve opwek (RVT, ook wel postcoderoosregeling genoemd) in zonne-energie op lokale grote (bedrijfs)daken. De coöperatie heeft als doel alle huishoudens in Hof van Twente van goedkope lokaal opgewekte groene stroom te voorzien en daarbij het belastingvoordeel van de RVT zo veel mogelijk lokaal te laten neerslaan.

Daarbij gaat de coöperatie als volgt te werk: Van het belastingvoordeel van de RVT (in 2018 12,65 cent incl. btw per kWh) dragen de leden in 2018 8,65 cent per kWh af aan de coöperatie. De leden van de coöperatie wordt daarmee een korting op de stroomprijs incl. btw van 4 cent per kWh⁽¹⁾ geboden. De dakeigenaren ontvangen een vergoeding van 1,25 cent voor elk kWh dat met de panelen op hun dak wordt geproduceerd. Dan blijft er ruim 7 cent van het belastingvoordeel over. Dit wordt samen met de circa 4 cent per kWh, die de verkoop van stroom aan het energiebedrijf opbrengt, gebruikt voor afdekking van financierings- en exploitatielasten van de coöperatie. Ook van de financiering wordt lokaal geprofiteerd. Want de leden krijgen als eerste de kans in de door de coöperatie uit te zetten achtergestelde geldlening deel te nemen en te profiteren van 5% rente. En de gemeente ontvangt 0,5% garantstellingprovisie op het door haar geborgde deel van de financiering. Het uiteindelijk exploitatieresultaat van de coöperatie valt toe aan de leden. En de installatie van de panelen vindt door lokale bedrijven plaats.

De RVT vereist dat lokale inwoners zich verenigen in een coöperatie. Het idee daarachter is te stimuleren dat alle voordelen van deze fiscale maatregel bij de lokale inwoners terecht komen. Coöperatie Hof van Twente op Rozen meent dat idee optimaal ingevuld te hebben. Energiegelden blijven lokaal circuleren en gaan niet naar grote (buitenlandse) bedrijven en hun aandeelhouders. De gemeenschap investeert in de basisbehoefte die groene energie is en werkt hiermee aan een stukje lokale zelfvoorziening. Het perspectief dat de RVT biedt om lokaal de transitie naar groene energie vorm te geven en het feit dat voor een gemiddeld huishouden deelname aan de coöperatie al gauw een voordeel van € 200 per jaar oplevert, heeft het coöperatiebestuur gestimuleerd om een postcoderooscoöperatie in Hof van Twente op te richten.

Doel van de coöperatie is uiteindelijk alle huishoudens met een kleinverbruik aansluiting in de gemeente Hof van Twente zonder of met onvoldoende zonnepanelen op deze manier van stroom te voorzien. De schatting is dat deze doelgroep op dit moment ongeveer 50 MWh per jaar verbruikt. Opwek van deze hoeveelheid stroom met zonnepanelen vergt een investering van circa € 40 mln.

⁽¹⁾ Ook bedrijven met een kleinverbruik aansluiting (maximaal 3*80 Amp) kunnen lid worden van de coöperatie. Omdat BTW geen kostenpost voor hen is, is hun voordeel beperkter. De energiebelasting is 10,45 cent per kWh. Daar komt 2,20 cent BTW overheen, zodat het totaal op 12,65 cent komt. Standaard dragen leden van dit bedrag 8,65 cent afaan de coöperatie, zodat ze 4 cent voordeel overhouden. Omdat voor ondernemers de BTW geen kostenpost is, genieten zij een voordeel van $10,45 - 8,65 = 1,8$ cent per kWh.

2. De coöperatie

2.1. Financiële opzet coöperatie

De Regeling verlaagd tarief energiebelasting biedt alle inwoners en bedrijven met een kleinverbruik aansluiting belastingvoordeel over hun stroomrekening als zij zich verenigen in een coöperatie die investeert in installaties voor productie van groene stroom. Onze coöperatie gaat stroom produceren met installaties van zonnepanelen op grote daken, op termijn mogelijk ook op zonnenvelden. Die installaties moeten zich bevinden in de buurt waar de coöperatieleden wonen (in dezelfde 'postcoderoos'). Leden van de coöperatie maken door hun inleg de oprichting van de coöperatie mogelijk en komen zo in aanmerking voor een belastingkorting op hun stroomnota. Verdeling van deze korting naar de deelnemers gaat naar rato van hetgeen zij inleggen in de coöperatie. Over de stroom die de coöperatieleden afnemen betalen ze ten minste 15 jaar lang geen energiebelasting. Ook de btw over de energiebelasting sparen zij uit. Dat scheelt in 2018 12,65 cent per kWh. Daarvan gaat een deel naar de leden (4 cent per kWh) en het overige naar de coöperatie.

De coöperatie is opgezet volgens het 'Op Rozen concept'.

De sleutel van de businesscase voor dit concept zit in optimaal gebruik van de bedrijfseconomische hefboomwerking van goedkoop vreemd kapitaal. Het aantrekken van goedkope leningen ter financiering van te plegen investeringen verhoogt het rendement op het eigen vermogen (de inleg van coöperatieleden) en kan tegelijkertijd die inleg beperken tot een minimaal bedrag. Daardoor kunnen ook huishoudens met een klein inkomen of vermogen deelnemen aan de coöperatie.

Dit concept kent een financiering waarbij drie partijen betrokken zijn:

- 80% van de investering wordt gefinancierd met een 15-jarige lineaire senior lening van de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG), waarvoor de gemeente Hof van Twente zich garant heeft gesteld. De coöperatie betaalt aan de bank een rente van 1,35% en daar bovenop aan de gemeente een garantstellingsprovisie van 0,5%.
- 1% van de financiering bestaat uit een eenmalige inleg in de coöperatie door de leden. De hoeveelheid gebruikte stroom bepaalt de inleg en daarmee het aandeel dat elk lid heeft in de door de coöperatie opgewekte stroom en waarvoor het voordeel van de RVT geldt.
- 19% van de investering wordt gefinancierd met een 15-jarige achtergestelde annuïtaire geldlening waarop een rente van 5% wordt uitgekeerd en waarop leden bij voorrang kunnen inschrijven. Dit prospectus ziet op deze lening.

Om substantieel bij te dragen aan de productie van lokale groene stroom is het een vereiste om als coöperatie te investeren in veel installaties. Daarbij is het uitgangspunt dat de rendementen van optimale en suboptimale productielocaties elkaar uitmiddelen tot een totaal gemiddeld rendement, waaruit de financiële verplichtingen van de coöperatie betaald kunnen worden.

2.2. Coöperatie, haar leden en de gemeente

De coöperatie hanteert het uitgangspunt dat een coöperatielid voor maximaal 85% van zijn verbruik kan deelnemen in de coöperatie. Hierdoor kunnen schommelingen in het verbruik van de leden en een hogere stroomproductie dan begroot worden opgevangen. Bij wijze van voorbeeld: iemand met een verbruik van 3.500 kWh per jaar neemt voor 2.975 kWh deel in de investering. De inleg wordt bepaald op 1 cent voor elk kWh dat het lid wenst te produceren met zijn aandeel in de coöperatie. Dat komt overeen met ongeveer 1% van de daarvoor benodigde investering. Dat betekent dat dit lid € 29,75 investeert in de coöperatie. Deelname in de coöperatie is daarmee in principe voor elke beurs bereikbaar.

Elk lid mag een door de Algemene Ledenvergadering (ALV) van de coöperatie jaarlijks vast te stellen deel van de korting energiebelasting houden. In het bedrijfsplan wordt er vanuit gegaan dat van het belastingvoordeel ad 12,65 cent incl. btw per kWh 8,65 cent afgedragen wordt aan de coöperatie, zodat elk lid van een korting van 4 cent per kWh profiteert. Daarmee is de inleg in een kwartaal terugverdiend. De korting wordt gedurende tenminste 15 jaar betaald en die termijn is gegarandeerd door de overheid.

Bij een meeropbrengst van de panelen of als een coöperatielid minder stroom afneemt dan waarin hij geïnvesteerd heeft, zal de coöperatie deze stroom over andere leden verdelen. Die hebben dan een klein extra voordeeltje. De enkele leden die minder kWh stroom afnemen dan wat met hun aandeel in de coöperatie opgewekt wordt, hebben gezien de minieme inleg (1% van de investering) een verwaarloosbaar nadeel. Dat zal dan ook niet gecompenseerd worden.

Op dezelfde manier zal de stroom van leden die verhuizen buiten het postcoderoosgebied of die komen te overlijden verrekend worden over de andere leden. Voor de coöperatie is het natuurlijk altijd handig een ledenwachlijst te hebben, zodat de vrij gevallen opwekcapaciteit indien nodig naar nieuwe leden doorgeschoven kan worden.

Leden tekenen voor 15 jaar lidmaatschap van de coöperatie, te rekenen vanaf aanvang gebruik Regeling verlaagd tarief. Reden daarvan is dat de fiscale faciliteit van de Regeling verlaagd tarief energiebelasting 15 jaar gegarandeerd is en dat in die periode de verkoop van de lokaal opgewekte groene stroom moet zorgen voor dekking van rente en aflossing over de opgenomen geldleningen en overige exploitatiekosten. Na die periode vervalt waarschijnlijk de belastingvrijstelling, maar zijn de leningen afgelost zodat de coöperatie ook geen rente en aflossingsverplichtingen meer heeft.

Leden lopen geen financieel risico. De coöperatie is een rechtspersoon met uitgesloten aansprakelijkheid (U.A.). U.A. is de afkorting van Uitgesloten Aansprakelijkheid. Dit betekent dat de leden van de coöperatie niet aansprakelijk zijn voor tekorten als de coöperatie wordt ontbonden of failliet zou gaan.

Mocht door onvoorziene substantiële verlaging van de energiebelasting, al dan niet in combinatie met een daling van de stroomprijs, aan externe financiële verplichtingen niet voldaan kunnen worden, dan zal de coöperatie uiteindelijk moeten besluiten meer van het belastingvoordeel zelf te houden en daarmee de korting per kWh te verlagen. Leden lopen dus hoogstens het risico dat hun korting per kWh lager wordt.

Leden zijn gedurende hun lidmaatschap van de coöperatie aangewezen op energieleveranciers die de RVT faciliteren. Daarbij hebben zij een ruime keuze, want op dit moment faciliteren 14 bedrijven de RVT en deze hebben een gezamenlijk marktaandeel van 65%.

Verderop in dit prospectus zal blijken dat het risico van een lagere korting per kWh uiterst gering is.

2.3. De verstrekkers van de achtergestelde geldlening

De achtergestelde annuïtaire geldlening voorziet in 19% van de financiering van de coöperatie. De verstrekkers daarvan lopen het eerste risico als de coöperatie onverhoopt verlies zou lijden. Dat risico is gering omdat de coöperatie in eerste instantie dreigend verlies altijd kan voorkomen door beperking van het deel van het belastingvoordeel dat naar de leden gaat. Niettemin wordt de participanten in de achtergestelde geldlening een rendement van 5% in het vooruitzicht gesteld. In vergelijking met de 1,35% rente en de garantstellingsprovisie van 0,5% die de coöperatie op de nog minder risicodragende senior lening (80% van de financiering) betaalt, lijkt dat een passend rendement.

Het coöperatiebestuur ziet graag dat zo veel mogelijk eigen leden participeren in deze achtergestelde geldlening. Enerzijds omdat daarmee de coöperatie nog meer van de lokale bevolking zelf is en het voordeel in de gemeenschap blijft, anderzijds om daarmee ook een verantwoorde omgang met de financiers te borgen.

3. Bedrijfsplan, sturen op resultaat

3.1. Voorzichtige uitgangspunten

Het oorspronkelijke bedrijfsplan is gebaseerd op een verkenning van 12 productielocaties in de gemeente Hof van Twente. Voor elk van deze locaties zijn de investeringskosten en de jaarlijkse exploitatiekosten geraamd. Daarnaast houdt de coöperatie rekening met bestuurs- en beheerskosten. Met behulp van PVGIS (Photo Voltaic Geographical Information System) is een inschatting gemaakt van wat er met de op de locatie te plaatsen zonnepanelen aan stroom kan worden opgewekt. De jaarlijkse stroomproductie is vertaald in financiële opbrengsten uit verkoop van stroom en afdracht van een deel van het voordeel van de RVT door de leden.

Voor u als medefinancier is het belangrijk te weten of de coöperatie de jaarlijkse aflossing en rente kan betalen. Daarvoor is de Service Debt Coverage Ratio (SDCR) een belangrijk criterium. Over het algemeen is een SDCR van 1,2 gangbaar. Dat wil zeggen dat de vrije kasstroom van de coöperatie tenminste 20% hoger is dan hetgeen ze aan rente en aflossing op de achtergestelde geldlening moet betalen. De SDCR is daarmee een indicator van de capaciteit om rente en aflossing te betalen.

De coöperatie hanteert voor de financiers van de achtergestelde geldlening een SDCR van minimaal 1,2 bij een productie zoals op basis van PVGIS P90 geraamd. PVGIS is de rekentool van de Europese Unie waarmee op basis van locatie de stroomproductie kan worden geraamd. P90 wil zeggen dat de kans dat de op basis van PVGIS voorspelde opbrengst zich in enig jaar voordoet 90% is. De opbrengst in het P90 scenario wordt berekend als PVGIS P50 (standaard) opbrengst minus 8%. PVGIS P50 wil zeggen dat de kans dat zich de voorspelde opbrengst in enig jaar voordoet 50% is.

In het behoudende scenario van PVGIS P90 hanteren we een SDCR van minimaal 1,2, zodat er nog steeds ruim voldoende kasstroom is om rente en aflossing op de achtergestelde geldlening te betalen.

De coöperatie hanteert ook overigens voorzichtige uitgangspunten: Ze rekent niet met toekomstige stijging stroomprijs of energiebelasting, ze reserveert van meet af aan voor de vervanging van alle omvormers tegen de oorspronkelijke aanschafwaarde, ze rekent niet met restwaarde van de installaties na 15 jaar en over de exploitatiekosten rekent ze een inflatiepercentage van 2% per jaar.

De coöperatie vindt het belangrijk om in de pilotfase van de onderneming een ruime financiële marge in haar exploitatie te hebben teneinde de onzekerheden die aan de kleinschaligheid en onzekerheden van de beginfase verbonden zijn het hoofd te kunnen bieden. Vooral nog werkt ze daarom met een korting van 4 cent per kWh voor de leden. Mogelijk kan op een later moment geconcludeerd worden dat er ruimte is voor een hogere korting op de stroomprijs.

3.2. Prognose resultaten coöperatie mei 2018

Zoals uit de tabel op pagina 8 blijkt, is de SDCR met 2,07 voor de achtergestelde geldlening (AGL) ruim boven de in § 3.1 genoemde minimum eis van 1,2. Deze ratio van 2,07 voor afdracht van Vennootschapsbelasting (Vpb). De coöperatie zal deze fiscale last zo veel mogelijk beperken. Daarbij is van belang te weten dat uitkeringen aan leden als kosten voor de Vennootschapsbelasting aangemerkt worden. De coöperatie heeft daarmee goede mogelijkheden de afdracht verregaand te beperken. Als de coöperatie over het volledig nu geraamde meerjarig resultaat Vennootschapsbelasting zou afdragen, dan zou de SDCR in het P90 scenario met 1,79 nog altijd ruim boven het minimum zijn.

De Coöperatie wil niet alleen de meest optimale daken benutten ("de krenten uit de pap vissen"), want dan wordt de doelstelling om alle huishoudens Hof van Twente van goedkope lokale stroom te laten profiteren niet bereikt. Daarom stuurt ze op de gemiddelde kapitaal- en exploitatieproductiekosten per kWh. Dit is één van de meest kritische succesfactoren. De gemiddelde kosten en in het P90 scenario zijn € 0,0711 per kWh.

Het gecumuleerde vrij besteedbare exploitatieresultaat na 15 jaar bedraagt in het P90 scenario € 240.753 voor afdracht Vennootschapsbelasting. Dit komt overeen met een resultaat van 20 cent per geïnvesteerde euro. In tabelvorm samengevat zijn de belangrijkste stuurgegevens nu:

	P90
Minimale gemiddelde SDCR AGL	1,2
Werkelijke gemiddelde SDCR AGL	2,07
Gemiddelde productiekosten per kWh	€ 0,0711
Cumulatief resultaat na 15 jaar per euro investering	€ 0,20

De bij deze indicatoren horende beginbalans en exploitatiebegroting in het P90 scenario zijn op pagina 8 weergegeven. Daarbij passen enkele toelichtende opmerkingen.

De ontwikkeling van de prijs waartegen de coöperatie de geproduceerde stroom kan verkopen en de ontwikkeling van de energiebelastingtarieven zijn erg bepalend voor het resultaat. De coöperatie heeft gerekend met 15 jaar lang 0% stijging, maar zou ze rekenen met 0,5% stijging per jaar, dan stijgt het cumulatief exploitatieresultaat in het P90 scenario met ruim € 85.000. Het cumulatief resultaat per euro investering stijgt dan naar 27 cent per euro investering.

Zoals te zien in de exploitatiebegroting bestaan de inkomsten van de coöperatie uit ledenbijdragen (afdracht energiebelasting door de leden aan de coöperatie € 0,1265 minus een teruggave door de coöperatie aan de leden van € 0,04 per kWh) en uit de verkoop van geproduceerde stroom (€ 0,0385 per kWh).

De uitgaven betreffen met name financieringskosten (aflossing, rente, garantstellingsprovisie), bij elkaar € 0,0722 per kWh. Daarnaast zijn er de vergoedingen aan de dakeigenaren (€ 0,0125 per kWh).

Ook zijn er aan de installaties verbonden exploitatiekosten (periodieke aansluitkosten Enexis, kosten meetdiensten, verzekering en schoonmaak/onderhoud).

Tenslotte zijn er de algemene kosten (niet aan specifieke installaties verbonden) van de coöperatie. Deze laatste component bestaat uit bestuurskosten en kosten van professionele ondersteuning van het uit vrijwilligers bestaande coöperatiebestuur.

Het cumulatief resultaat na 15 jaar is € 358.002. Gedeeld door het totaal in 15 jaar te produceren kWh is dat € 0,0176 per kWh. Een deel daarvan wordt de eerste jaren opzij gezet als reservering voor vervanging van de omvormers, zodat er € 240.753 (€ 0,0119 per kWh) overblijft als vrij besteedbaar resultaat. Dit vormt de buffer om eventuele tegenvallers op te vangen.

Voordat de coöperatie niet meer aan haar verplichtingen richting financiers kan voldoen, zou zij per geproduceerd kWh meer dan 5 cent verlies moeten lijden. Op een omzet van 16,5 cent per kWh (incl. de 4 cent korting per kWh) is dat niet waarschijnlijk.

Beginbalans Coöperatie				
<i>Investing</i>				
Kosten installaties en overige mee te financieren kosten (excl. BTW)	€ 1.230.631			
<i>Financiering</i>				
Inleg leden (€ 0,01 voor jaarlijks te produceren kWh)	€ 14.591	1,19%		
Achtergestelde geldlening	€ 231.535	18,81%		
Senior lineaire geldlening	€ 984.505	80,00%		
	€ 1.230.631			
		Jaar 1 ^{vm} 15 →	1	15
PRODUCTIE IN KWH bij P70 scenario (= P50 - 4%)		19.445.465	1.342.344	1.251.373
Exploitatiebegroting Coöperatie	Totalen ↓	Per kWh ↓		
<i>Uitgaven</i>	€ 2.073.494	0,1066	€ 146.066	€ 140.520
Rente en aflossing achtergestelde annuïtaire geldlening	€ 334.600	0,0172	€ 22.307	€ 22.307
Garantstellingsprovisie gemeente	€ 39.380	0,0020	€ 4.923	€ 328
Rente en aflossing lineaire lening	€ 1.090.831	0,0561	€ 78.924	€ 66.520
Huur locatie	€ 243.068	0,0125	€ 16.779	€ 15.642
Exploitatiekosten installaties	€ 247.037	0,0127	€ 14.285	€ 18.849
Algemene kosten coöperatie	€ 118.577	0,0061	€ 8.848	€ 16.875
<i>Inkomsten</i>	€ 2.431.496	0,1250	€ 167.849	€ 156.474
Opbrengst opgewekte kWh	€ 748.650	0,0385	€ 51.680	€ 48.178
Ledenbijdragen	€ 1.682.846	0,0865	€ 116.169	€ 108.296
<i>Resultaat coöperatie (voor Vpb)</i>			€ 21.783	€ 15.954
Cumulatief exploitatieresultaat	€ 358.002	0,0184	€ 21.783	€ 358.002
Verloop Reserve vervanging omvormers	€ 117.249	0,0060	€ 21.783	€ 117.249
Verloop Algemene reserve	€ 240.753	0,0124	€ 0	€ 240.753
<i>Vrij besteedbaar resultaat per euro investering</i>	€ 0,20			
Gemiddelde investerings- plus exploitatiekosten		0,0711		
DSCR (Debt Service Coverage Ratio) bij lineaire geldlening				
Lineaire aflossing			€ 65.634	€ 65.634
Ontwikkeling hoofdsom			€ 918.871	€ 0
Rente over hoofdsom lineaire geldlening			€ 13.291	€ 886
Garantstellingsprovisie			€ 4.923	€ 328
EBITDA			€ 127.936	€ 105.108
Rente en aflossing lineaire geldlening incl. garantstellingprovisie			€ 83.847	€ 66.848
Ontwikkeling DSCR lineaire lening voor Vpb		1,62	1,53	1,57
Overtollige kasstroom voor Vpb en rente en aflossing achtergestelde geldlening			€ 44.089	€ 38.261
Rente en aflossing achtergestelde annuïtaire geldlening			€ 22.307	€ 22.307
Ontwikkeling DSCR achtergestelde geldlening voor Vpb		2,07	1,98	1,72
Resultaat coöperatie (vrije kasstroom na aftrek kosten vreemd vermogen)			€ 21.783	€ 15.954

4. Eerste financieringstranche

4.1. Eerste investeringstranche in relatie tot de pilotfase

De coöperatie start met een pilotfase waarin totaal voor € 1,25 mln geïnvesteerd wordt. De totale investering in deze pilotfase is begrensd door het besluit van de gemeente om zich vooralsnog maximaal voor € 1 mln senior lening (financierd 80% van de investering) garant te stellen. Deze pilot is opgeknipt in enkele investeringstranches.

Daarvan is de eerste nu aan snee. Deze bestaat uit de plaatsing van ruim 280.000 Wattpiek vermogen aan zonnepanelen op de daken van Hens Meijer aan de Larenseweg 1 in Markelo, van Tonny Jonker aan de Kiefteweg 2 in Diepenheim en van maatschap Pelle-Rupert aan de Heggelerveldsweg 3 in Hengevelde.

Samen gaan deze panelen naar verwachting ruim 250.000 kWh opwekken. Deze stroom rekent onze coöperatie voor de toepassing van de RVT toe aan circa 60 leden. Deze leden realiseren hiermee gezamenlijk een jaarlijks voordeel van € 10.000 ($250.000 * € 0,04$) op hun stroomrekening. Genoemde 250.000 kWh is de meest conservatieve inschatting volgens het PV GIS P90 scenario. Op deze prognose is inmiddels een onafhankelijke toets uitgevoerd door ENCON. Uit deze toets bleek dat onze P90 raming voor deze drie locaties samen minder dan 1% afweek van de volgens de systematiek van ENCON geraamde opbrengst in het P90 scenario.

De gemiddelde financierings- en exploitatiekosten van deze eerste investeringstranche zijn gunstiger dan het gemiddelde van de gehele pilotfase. Daarmee bouwt de coöperatie een extra zekerheid voor de allereerste investerings- en financieringstranche in.

Als er weer genoeg leden zijn om nieuwe productie-installaties te realiseren, dan volgt er een nieuwe investerings- en financieringstranche. De coöperatie zal in eerste instantie de nieuwe leden de mogelijkheid geven in te tekenen op de nieuwe financieringstranche voor de achtergestelde geldlening. Bij onvoldoende deelname van de nieuwe leden, worden ook de oude leden weer benaderd.

Het aanbod voor deelname aan de achtergestelde lening zal in principe iedere keer onder dezelfde voorwaarden (SDCR 1,2 in PVGIS P90 scenario) plaatsvinden, maar het coöperatiebestuur kiest er voor in de pilotfase een behoudende en veilige koers te volgen. Dat houdt in dat de SDCR fors hoger zal zijn dan de minimum normen.



Op het dak van Hens Meijer komen 384 mono kristallijn zonnepanelen van $165 * 99,2$ cm op een in april asbestvrij gemaakt dak.



Op het dak van de melkveestal van Tonny Jonker komen 316 poly kristallijn zonnepanelen van $196 * 99,2$ cm.



Op het dak van de melkveestal van maatschap Pelle- Rupert komen 221 poly kristallijn zonnepanelen van $196 * 99,2$ cm.

4.2. Aanbod deelname achtergestelde geldlening

De circa 60 leden die de door deze eerste drie productie-installaties geproduceerde stroom voor toepassing van de RVT toegewezen krijgen, hebben bij voorrang recht op deelname aan de achtergestelde geldlening. Zij profiteren van 5% rente en maken tevens de productie van lokale groene energie mogelijk op een manier waarbij de gemeenschap optimaal profiteert. De rente op deze lening vervalt jaarlijks achteraf, voor de eerste keer 1 jaar en 3 maanden na de hiervoor genoemde incassodatum.

De lening is achtergesteld. Dat wil zeggen dat alle andere schuldeisers van de coöperatie voorrang hebben bij het realiseren van hun financiële aanspraken op de coöperatie. En uiteraard gaan de aanspraken van de BNG als verstrekker van de senior lening en de gemeente als garantsteller (aflossing, rente, garantstellingsprovisie) voor op die van de verstrekkers van de achtergestelde lening.

De coöperatie hanteert spelregels voor de toewijzing van deze achtergestelde geldlening. Daarbij geldt dat ieder lid kan participeren voor tenminste 19 keer zijn initiële inleg in de coöperatie (1 cent per kWh waarvoor men profiteert van de RVT). Dus als een lid voor 4.000 kWh profiteert van de RVT, dan legt dit lid eenmalig € 40 in en mag dit lid voor tenminste € 760 ($19 * € 40$) participeren in de achtergestelde geldlening.

Leden zijn niet verplicht in te schrijven op de achtergestelde geldlening, want de coöperatie wil geen financiële drempels opwerpen voor het profiteren van de RVT. Als niet alle leden mee willen doen met de achtergestelde geldlening, wordt hun participatierecht ($19 * \text{initiële inleg}$) verdeeld over de andere leden die deelnemen aan die tranche die daarvoor belangstelling hebben. Is bij deze leden ook onvoldoende belangstelling, dan wordt het aanbod gedaan aan de leden uit de eerdere tranches. Wordt de lening op deze manier niet volgeschreven door de leden, dan zoekt de coöperatie belangstellenden buiten de kring van leden.

5. Zekerheden en risico's

5.1. Techniek

Uiteraard zit er in de toepassing van techniek ook een risico. Energie produceren met zonnepanelen is echter een volwassen techniek. De coöperatie zekert de technische risico's zo veel mogelijk af.

De coöperatie neemt panelen van Canadian Solar. De fabrikant geeft een productieggarantie. Dat wil zeggen dat die garandeert dat na 10 jaar nog tenminste 90% van de oorspronkelijke opbrengst wordt behaald en na 25 jaar nog tenminste 80%.

Overigens is de verwachting dat de zonnepanelen aan het einde van hun levenscyclus vanwege de waarde van de grondstoffen renderend gerecycled kunnen worden en te zijner tijd gratis ingenomen worden.

De door de panelen geproduceerde gelijkstroom moet omgezet worden naar voor het elektriciteitsnet geschikte wisselstroom. Daarvoor zorgen de omvormers. De omvormers zijn van het merk SMA of van GoodWe. Deze kennen een standaardgarantie van 5 jaar. Zoals in §3.2 vermeld reserveren we voor vervanging van de omvormers, zodat we binnen 5 jaar eigen middelen hebben voor eventueel noodzakelijke vervanging. Hierdoor hoeft de coöperatie niet voor een relatief dure verlenging van de verzekeringstermijn te kiezen.

De constructie waarop de panelen rusten zijn van fabrikant SolarStell uit Zwolle. Dit is een bedrijf dat sterke en goed hanteerbare aluminium constructiematerialen levert voor de montage van zonnepanelen op daken. De garantie op dit materiaal is 20 jaar. Overigens werken bij dit bedrijf veel mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Dit aspect heeft het bestuur er mede te doen komen voor dit bedrijf te kiezen.

De lokale installateurs zijn allen aangesloten bij Uneto Vni en geven 2 jaar garantie op hun werkzaamheden.

Ook is voor monitoring en schoonmaak financiële ruimte gereserveerd.

5.2. Verzekeringen

De panelen heeft de coöperatie all-risk verzekerd. Verzekerd is schade door weersomstandigheden, diefstal en vandalisme en dergelijke. Bovendien is ook de gevolgschade verzekerd, dat wil zeggen het gemis aan verkoopopbrengsten en voordeel van de RVT door niet (goed) werkende zonnepanelen.

Coöperatie Hof van Twente op Rozen U.A. is een coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid. Dat wil zeggen dat leden niet aansprakelijk kunnen worden gesteld als de coöperatie niet meer bij machte is te betalen. Het bestuur van de coöperatie is een vrijwilligersbestuur en valt nu nog als zodanig onder de vrijwilligersverzekering van de gemeente Hof van Twente. Zodra het balanstotaal boven de € 500.000 komt, neemt de coöperatie zelf een verzekering voor bedrijfsaansprakelijkheid, bestuurdersaansprakelijkheid en rechtsbijstand..

Het coöperatiebestuur wordt geadviseerd en ondersteund door Coöperatie op Rozen Facilitair. Dit is een coöperatie van twee zelfstandig werkende ondernemers die ingevoerd zijn in de energiemarkt en de fiscale regeling waar de coöperatie van gebruik maakt (RVT). De leden van CORF, feitelijk de adviseurs van onze coöperatie, hebben een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een dekking van € 500.000 per gebeurtenis.

5.3. Due diligence

De coöperatie laat een externe onafhankelijke partij (ENCON) de door haar geraamde stroomproductie met een technisch due diligence onderzoek toetsen. Deze partij hanteert eigen software en andere meteorologische data dan de PVGIS methode waarmee de coöperatie voorcalculaties uitvoert. Daarmee hebben financiers zekerheid dat de technische veronderstellingen onder de gepresenteerde investeringsresultaten deugen.

5.4. Bedrijfsvoeringsrisico's

De RVT is een lastig uit te voeren fiscale regeling. Bovendien vergt het beheer van de coöperatie een behoorlijke kennis van financiën en de wereld van de zonne-energie. Hiervoor heeft het bestuur voor de pilot CORF ingeschakeld. Deze ontvangt een vergoeding voor deze diensten, die ligt op een niveau waar eventueel andere aanbieders het ook voor zouden moeten kunnen doen. In die zin is in de begroting ruimte aanwezig om eventueel ook andere dienstverleners in te schakelen.

5.5. Politieke risico's

De hoogte van de energiebelasting in de eerste tariefschijf (0-10.000 kWh) is een erg bepalende factor voor de resultaten van de coöperatie. Het is niet waarschijnlijk dat de energiebelasting daalt. Steeds meer dringt het besef door er te weinig maatschappelijke kosten in de prijs van fossiele energie zijn verwerkt en dat met energiebelasting, een Europees handelsemissiesysteem of een koolstofbelasting een prijs voor fossiele energie moet worden gerealiseerd, die meer de maatschappelijke kosten van vervuiling en klimaatontwrichting dekt. Bovendien zou een lagere energiebelasting op stroom veel businesscases die het Rijk via de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) probeert te stimuleren niet meer rendabel doen zijn. Denk bijvoorbeeld aan de vervanging van aardgas gestookte cv's door op (groene) stroom werkende warmtepompen. Een verlaging van de energiebelasting zou ook voor mensen die op hun eigen dak met behulp van de salderingsregeling hebben geïnvesteerd in zonnepanelen financieel nadelig zijn. Meermalen heeft de minister van Economische Zaken in het parlement uitgesproken dat hij investeringszekerheid wil bieden voor de mensen die met de energietransitie aan de slag gaan.

Zou de energiebelasting op stroom in de eerste tariefschijf onverhoopt over de volle 15 jaar 1 cent lager zijn, dan daalt het cumulatief resultaat na 15 jaar per euro investering in het P90 scenario tot nagenoeg 0.

Statutair stelt de Algemene Ledenvergadering (ALV) elk jaar de korting per kWh vanwege toepassing van de postcoderoos vast. Zou de energiebelasting flink dalen, of zouden er grote financiële tegenvallers door andere oorzaken zijn, dan zou de ALV deze korting van nu nog € 0,04 cent per kWh dienen te verlagen. Feitelijk zijn daarmee de risico's voor de financiers van de coöperatie zeer gering. (Zie ook § 2.2)

5.6 Financial closing

Voorafgaand aan definitieve investeringsbesluiten dienen er een aantal documenten bij het bestuur van de coöperatie op tafel te liggen:

- a** Een schriftelijke overeenkomst met de locatie eigenaar voor het vestigen van een recht van opstal.
- b** Een definitieve offerte van het netwerkbedrijf voor de eenmalige en jaarlijkse kosten van de aanpassing van de netwerkaansluiting.
- c** Dat geldt ook voor jaarlijkse kosten meetdiensten op grootverbruik aansluitingen.
- d** Een definitieve offerte voor alle materialen en werkzaamheden met passende garanties.
- e** Een technisch due diligence onderzoeksrapport dat de geraamde opbrengstprognoses ondersteunt.
- f** Een schriftelijke overeenkomst met het energiebedrijf dat de opgewekte stroom tegen de begrote prijs wordt afgenomen.
- g** Een Aanwijfsbesluit van de Belastingdienst op basis van de Regeling verlaagd tarief voor de betreffende locaties.
- h** Voldoende ledenovereenkomsten waaruit blijkt dat de met de nieuwe installatie op te wekken stroom afgezet kan worden bij klanten die aan de vereisten van de Regeling verlaagd tarief voldoen.
- i** Een leningsovereenkomst met de BNG voor de senior lening incl. garantstelling door de gemeente.
- j** Een doorrekening van de meerjarenbegroting van de coöperatie, waarin de kosten en opbrengsten van alle tot dan toe gerealiseerde productie-installaties zijn opgenomen en waaruit blijkt dat de nieuw te financieren installatie het rendement van de totale coöperatie niet onder de afgesproken minimum SDCR doet zakken.

Als aan al deze voorwaarden is voldaan, dan kan de financial closing plaatsvinden en kunnen voor de investeringen verplichtingen worden aangegaan.

Het bestuur ziet graag dat de leden intekenen op de achtergestelde geldlening, omdat daar vertrouwen uitsprekt in de coöperatie. Het geeft ook perspectief op een soepele financiering van de volgende investeringstranches.

Als de coöperatie een aantal productie-installaties met deze pilot heeft gerealiseerd, dan is het wat haar betreft goed denkbaar dat ze aan de gemeente en andere financiers vervolgpiloten vraagt te garanderen resp. te financieren onder de condities van dit pilotproject.

6. AFM en Belastingdienst

De coöperatie mag een achtergestelde lening bij haar leden uitzetten. De rechtvaardiging hiervan is dat personen binnen een besloten kring in staat moeten zijn om de financiële toestand van degene aan wie zij hun gelden toevertrouwen zelf te beoordelen.

Volgens artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht (Wft) is een 'besloten kring': een kring, die bestaat uit personen of vennootschappen waarvan een persoon of vennootschap opvorderbare gelden ter beschikking krijgt. Hiervoor is vereist dat:

- De kring nauwkeurig is omschreven
- Er sprake is van vooraf bepaalde, toetsbare toetredingscriteria
- Er geen eenvoudige toetreding tot de kring mogelijk is
- De geldgevers reeds een andere juridische niet-financiële relatie met de geldnemer hebben, welke relatie inzicht geeft in de financiële toestand van de geldnemer (bijvoorbeeld een relatie van familierechtelijke, arbeidsrechtelijke, rechtspersoonlijke of vennootschappelijke aard)

Als een van onderstaande vragen met 'ja' beantwoord kan worden, geldt er voor de uitgifte van effecten, zoals aandelen en obligaties, een prospectusvrijstelling. Dan is er geen toezicht van de AFM vereist.

- Is de waarde van de effecten (al dan niet in een pakket) ten minste €100.000 per belegger?
- Worden de effecten aan minder dan 150 personen aangeboden?
- Is het een aanbieding van een vereniging of instelling zonder winstoogmerk om niet commerciële doelen te verwezenlijken?
- Is de totale tegenwaarde van de effecten die worden aangeboden, minder dan € 2,5 miljoen berekend over een periode van 12 maanden?

Omdat meerdere vragen met 'ja' beantwoord kunnen worden, is de coöperatie verplicht aan te geven dat u belegt buiten toezicht van de AFM om. De coöperatie maakt dat in dit prospectus zichtbaar door onderstaande door de AFM verplichte afbeelding op te nemen.

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



Wat de belasting over uw participatie in de achtergestelde geldlening betreft het volgende. Deze valt niet onder het fiscale regime voor Groen beleggen. Fiscaal wordt deze participatie behandeld als inkomen uit vermogen. Informatie van de belastingdienst is [hier](#) te vinden.

7. Partners van de coöperatie

7.1. Financiers



Heel belangrijk voor de opstart van onze coöperatie is de subsidie voor Lokale Energie Initiatieven (LEI) van de provincie Overijssel. Deze subsidie verschaft ons werkkapitaal om alle volgende stappen te regelen.



De Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) heeft de ambitie om financier van het Nationaal Energieakkoord te zijn. Met haar lening financiert ze 80% van de door de coöperatie te plegen investeringen.



Dankzij garantstelling van de gemeente Hof op deze lening kan de rente laag blijven, waardoor de leden van de coöperatie optimaal kunnen profiteren en energiegelden zo veel mogelijk lokaal blijven.

7.2. Energiebedrijf en netwerkbedrijf



De elektriciteit die de coöperatie produceert moet verkocht worden. Daarvoor heeft de coöperatie overeenkomsten gesloten met **om**. Dat is het coöperatieve energiebedrijf waar wij samen met 35 andere lokale coöperaties lid en eigenaar van zijn. Met **om** hebben wij ook vergaande samenwerkingsafspraken, waardoor leden die klant van **om** worden extra voordelen genieten.



Enexis en Coteq verzorgen het elektriciteits- (en gas)netwerk in onder andere de gemeente Hof van Twente. Aan deze bedrijven geeft de coöperatie opdrachten voor het aanleggen van eigen elektriciteitsaansluitingen bij de diverse productielocaties.

7.3. Materiaal



De coöperatie bestelt zelf het benodigde materiaal rechtstreeks bij deze groothandel in zonnepanelen en led.



De zonnepanelen van Canadian Solar behoren tot de top van de markt, terwijl de kostprijs vanwege schaalvoordelen zeer laag is.



De omvormers van Goodwe zijn ontwikkeld in Duitsland en worden geproduceerd in China. Bij het Duitse toonaangevende Photon is de Goodwe omvormer getest en heeft daar een dubbele A-Rating gekregen, wat betekent dat deze omvormer in de top 10 staat uit een test van meer dan 150 omvormers.



De omvormers van SMA zijn al jaren een vertrouwde naam in de Solar wereld.



KWWS is als metaalbedrijf de ontwikkelaar en producent van de SOLARSTELL® montagesystemen voor zonnepanelen. Alles wordt in Nederland geproduceerd, waar mogelijk door te werken met mensen die een afstand hebben tot de reguliere arbeidsmarkt.



Solarif Insurance is een verzekeringsadviseur die gespecialiseerd is in het verzekeren van zonnestroom installaties. De verzekeraar is HDI-Gerling Industrie Versicherung AG Directie voor Nederland.



Encon is het bedrijf dat voor ons de due diligence onderzoeken verricht op de geraamde stroomopbrengsten van onze installaties.

7.4. Installateurs



Semmekrot (Hengevelde), Solar Services Hof van Twente (Markelo), Suncatch (Goor), en Ten Dam (Stad Delden) zijn de installatiebedrijven waarmee de coöperatie een koepelovereenkomst heeft gesloten betreffende kwaliteit en prijs van installatiewerkzaamheden.



7.5. Overig



Nils Waanders uit Goor heeft onze huisstijl ontworpen, de website gebouwd en dit prospectus vorm gegeven.



Kevin de Koning heeft de animatie op onze website gemaakt.



Coöperatie op Rozen Facilitair heeft de opzet van onze coöperatie bedacht en ondersteunt, begeleidt en adviseert het coöperatiebestuur bij al haar werkzaamheden.





CONTACT

Coöperatie
Hof van Twente op Rozen U.A.

Secretariaat:
Molenstraat 63
7471 CK Goor

^E info@hofvantwenteoprozen.nl

^T 0547 - 20 80 00

Beschikbaar van ma t/m vr

^{BTW} NL8574.30.154.B01

^{KVK} 68414420

^{IBAN} NL45RABO0317933914