

# Geen geschikt dak en toch zonne-energie?

## Zon op Lochemse St. Joseph Kerk: een aantrekkelijke investering!

### Inleiding

In deze brochure geven wij u meer informatie over het project. Voor wie het geschikt is, hoe het werkt en hoe het financieel in elkaar steekt.

U woont in de gemeente Lochem en wilt graag zonnepanelen op het dak. Maar u hebt daarvoor geen geschikt dak. Voor u heeft de parochie HH twaalf apostelen een aantrekkelijk alternatief ontwikkeld. De H. Josephkerk, Nieuweweg te Lochem stelt het dak van de Kerk ter beschikking om zonnepanelen op te plaatsen. De coöperatie in oprichting nodigt u uit om te investeren in de coöperatie die zonnepanelen op het dak zal plaatsen en eigenaar zal worden van deze panelen.

U kunt investeren in één of meer certificaten die € 325 euro per stuk all-in kosten een certificaat is een paneel. In totaal worden er 198 certificaten uitgegeven. De stroom die uw paneel oplevert wordt geleverd aan ENGIE. U krijgt op basis van een nieuwe belastingregeling ruim 12 cent per kWh korting op de energielasting, gebaseerd op de energielastingtarieven van 2018 van de door uw panelen opgewekte energie. Dit voordeel wordt verrekend met uw elektriciteitsrekening. Uw investering is na ongeveer 9 jaar terugverdiend. Dat hangt vooral af van de feitelijke ontwikkeling van de elektriciteitsprijs in de komende jaren.

Voor dit project wordt een energiecoöperatie opgericht: Zon op Lochemse St. Joseph Kerk.

### Voor wie is deze aanbieding bedoeld?

Uw dak is niet geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als:

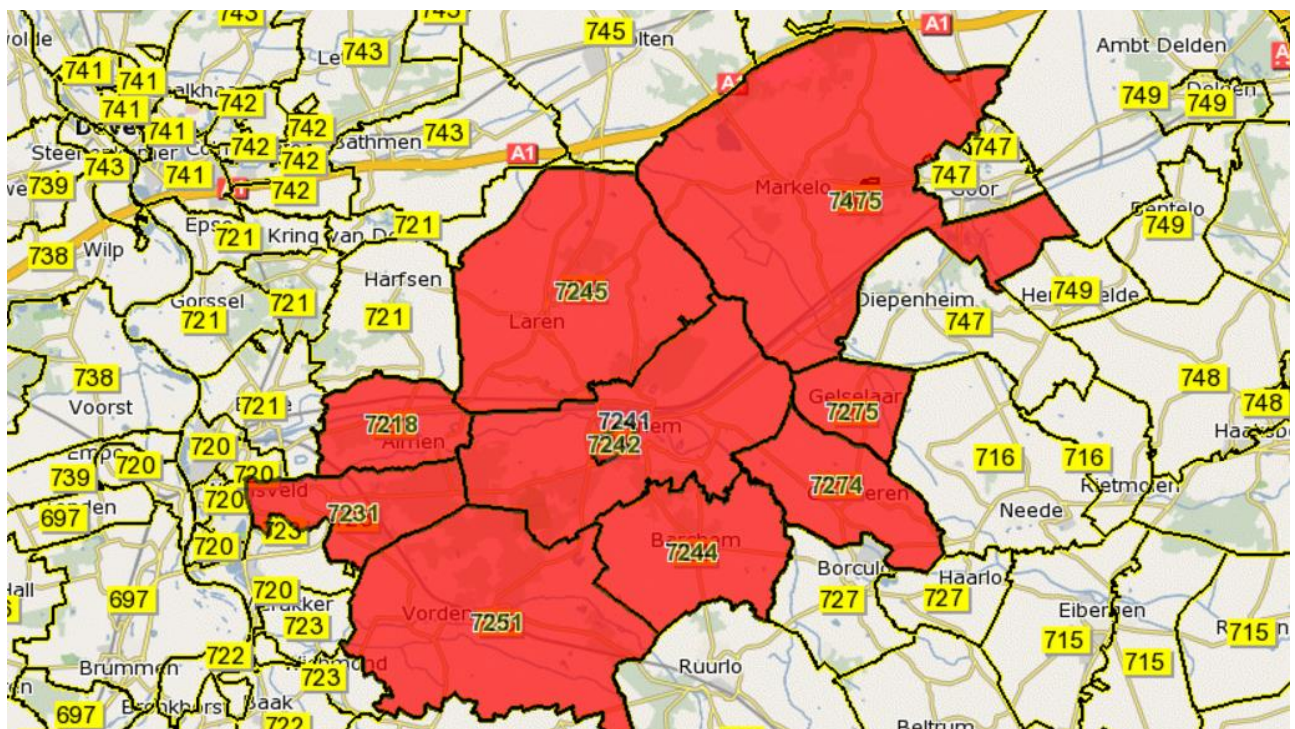
- Uw dak een ongunstige oriëntatie heeft
- Er schaduw optreedt door bomen of andere gebouwen
- Uw dak al vol ligt met zonnepanelen en u nog wilt bijplaatsen
- U vindt dat zonnepanelen uw dak zullen ontsieren
- U in een appartement of gehuurd woont en het plaatsen van zonnepanelen niet toegestaan is
- Uw bedrijf of organisatie geen geschikt dak heeft

Maar er kunnen nog meer argumenten een rol spelen, zoals:

- U wilt spaargeld in duurzame projecten investeren
- U wilt geen grote installatie kopen maar toch voor een klein bedrag investeren in zonne-energie
- U wilt bijdragen aan een duurzame maatschappij
- U wilt de kerk steunen
- U wilt een beter rendement op uw spaarrekening dan wanneer u het op de bank zet

Voor dit project wordt gebruik gemaakt van de fiscale regeling verlaagd tarief energielasting (ook wel postcoderoos-regeling genoemd). Daarom kunnen alleen inwoners die wonen in het postcodegebied van de kerk (7241) en de aangrenzende postcodegebieden 7242 Lochem, 7245 Laren, 7244 Barchem, 7251 Vorden, 7274 Geesteren, 7275, Gelselaar, 7218 Almen, 7231 Warken en 7475 Markelo deelnemen aan dit project.

## Afbeelding: Postcoderoos 7241



Potentiële deelnemers in het project zijn:

- Particuliere huishoudens;
- Zzp'ers, boeren of andere ondernemers;
- Rechtspersonen zoals stichtingen verenigingen, B.V. 's.

Deelnemers dienen echter wel te beschikken over een eigen kleinverbruik-aansluiting (max. 3x80 ampère). Een ieder kan tot maximaal 10.000 kWh gebruik maken van het verlaagd tarief energiebelasting (waarbij eventuele saldering door zonnepanelen op eigen dak nog weer afgetrokken zal worden). Ondernemers en andere rechtspersonen kunnen per deelnemer voor maximaal 20% van de het totaal aantal certificaten participeren in het project.

## Hoe werkt het?

U kunt al meedoen door één certificaat te kopen van 325 euro. Meer kan natuurlijk ook. De teruggave van de energiebelasting kan nooit groter zijn dan wat uw huishouden aan energiebelasting betaalt. Voor de meeste huishoudens met een gezin ligt de bovengrens op 15 tot 20 panelen.

Hebt u zelf al panelen op uw eigen dak, dan kunt u certificaten bijkopen tot uw eigen gebruik. Het totaal van de opwekking van de panelen op uw eigen dak en de opwekking van de panelen in dit project moet beneden uw eigen stroomverbruik blijven om optimaal van het belastingvoordeel te profiteren.

Het bedrag van 325 euro is opgebouwd uit de investering in de zonnepanelen, aansluiting, juridische en organisatiekosten. De coöperatie in oprichting zal na ontvangst van de bevestiging van lidmaatschap van de coöperatie de zonnepaneleninstallatie installeren op het dak van de kerk en pastorie.

Door de totstandkoming van het Nationale Energieakkoord is per 1 januari 2014 een nieuwe regeling in werking getreden. Dankzij deze regeling krijgen particuliere huishoudens die, via een coöperatieve vereniging, investeren in zonnepanelen in 2018 10,45 cent \*(excl BTW) dat is 12,65 cent ( incl. BTW) korting per kWh die ze met 'hun' panelen opwekken. De overheid heeft deze regeling voor een periode van 15 jaar gegarandeerd.

De door de panelen opgewekte stroom wordt verkocht aan energiemaatschappij ENGIE. De winst die de coöperatie maakt in 15 jaar wordt, na aftrek van alle kosten van de coöperatie, verdeeld naar rato van het aantal certificaten dat u heeft. Samen met de opbrengst door de nieuwe fiscale regeling (ruim 12,65 cent per kWh korting op uw energiebelasting thuis) bedraagt de terugverdientijd ongeveer 9 jaar. Om van deze regeling gebruik te kunnen maken zijn er samenwerkingsafspraken gemaakt met ENGIE.

*\*de hoogte van de energiebelasting wordt jaarlijks door rijksoverheid bepaald.*

## Donateur worden

U kunt dit project ook ondersteunen door alleen te investeren in dit project, zonder zonnepanelen af te nemen. Wanneer u minimaal € 50,- inbrengt voor dit initiatief ondersteund u de kerk. Dit bedrag wordt besteed aan onderhoud van de kerk.



parochie HH. Twaalf Apostelen

## Overstappen naar ENGIE als energieleverancier

ENGIE bevordert initiatieven zoals 'Zon op Lochemse St. Joseph Kerk', neemt de stroom af en levert die aan de deelnemers. Om mee te doen met dit project is het uitgangspunt dus dat u klant van ENGIE moet zijn of worden. ENGIE zorgt ervoor dat het belastingvoordeel voor alle deelnemers wordt verrekend en draagt ook bij aan de haalbaarheid van het project door een extra maatschappelijke bijdrage per deelnemer aan de coöperatie uit te keren.

ENGIE heeft een overstapservice die het overstappen voor u zo eenvoudig mogelijk maakt.

Wij kunnen ons echter ook voorstellen dat het voor sommigen lastig of niet mogelijk is, om op korte termijn over te stappen naar ENGIE als energiebedrijf. Dit kan bijvoorbeeld doordat u uw langlopende contract bij een andere energiemaatschappij niet wilt opzeggen, of dat u als ondernemer bij een inkoopcollectief van een ondernemersvereniging bent aangesloten en niet zomaar kunt overstappen. Als dit voor u het geval is, willen wij u toch een kans geven om mee te doen. ENGIE heeft u natuurlijk graag als klant om zo samen te werken aan energieneutraliteit, maar vindt de realisatie van dit mooie initiatief van Zon op Kerk nóg belangrijker. Daarom heeft ENGIE samen met het toekomstig bestuur van de coöperatie Zon op Kerk de twee onderstaande mogelijkheden geregeld:

1. Stel u hebt een langlopend contract bij een andere energiemaatschappij, maar u wilt meedoen aan dit project en wordt klant van ENGIE net zoals de andere deelnemers. ENGIE geeft dit dan door aan uw oude leverancier. U krijgt van uw oude leverancier een eindafrekening met een eventuele overstapboete of opzegvergoeding (deze vergoedingen zijn wettelijk gemaximaliseerd). Wanneer u gekozen heeft voor een ENGIE product met een looptijd van 1 jaar wordt de opzegvergoeding van uw vorige leverancier niet vergoed. Kiest u voor een ENGIE product met een looptijd van 2 jaar dan vergoeden wij de opzegvergoeding tot maximaal € 75 per product. Heeft u gekozen voor een ENGIE product met een looptijd van 3 jaar of langer, dan vergoeden wij de opzegvergoeding tot maximaal € 125 per product.
2. Stel u kunt of wilt niet overstappen naar ENGIE, maar wilt toch meedoen aan het project. In dat geval krijgt de coöperatie Zon op Kerk niet meer de jaarlijkse coöperatie bijdrage van ENGIE omdat u klant van ENGIE bent. Ook moet de coöperatie dit apart administreren. Om dit te compenseren vraagt de coöperatie u hiervoor € 25,- per jaar deelnemersbijdrage. Daarnaast dient u er rekening mee te houden dat u met uw eigen energieleverancier afspraken moet maken over de teruggave van de energiebelasting. Het is mogelijk dat uw energieleverancier hier niet aan mee wil werken of hier hoge administratiekosten voor in rekening wil brengen. Het is dus verstandig om dat vooraf zelf te regelen. De coöperatie Zon op Kerk of ENGIE zijn hiervoor niet verantwoordelijk en zullen hier ook niet in bemiddelen.

## Technische en financiële details

- De installatie zal door een nog te selecteren installateur worden aangelegd.
- De zonnepanelen worden op de kerk geplaatst en kunnen optimaal op de zon gericht worden.
- Per zonnepaneel is de verwachte opbrengst 239 kWh per jaar, dus de totale installatie zal gemiddeld 48.480 kWh per jaar opleveren.
- ENGIE is de energieafnemer van het project en energieleverancier voor de leden.
- ENGIE betaalt de coöperatie hiervoor jaarlijks een coöperatie bijdrage voor de leden van de coöperatie die klant zijn van ENGIE.
- Jaarlijks kent de coöperatie enkele (bepaalde) terugkerende kosten, met name:
  - De administratie van de coöperatie door een administrateur
  - Eventuele vergader- en bestuurskosten
  - Kosten voor een opstalverzekering, onderhoud/servicecontract

- Kosten van de netwerkbeheerder
- De opstalverzekering wordt afgesloten bij een gespecialiseerde verzekeraar voor zonnepanelen.
- De coöperatie sluit een servicecontract af, waarbij zaken als storingservice, van buiten komende onheilsdekking (diefstal, vandalisme en brand), vergoeding voor productieverlies, monitoring, inspectie en reiniging zijn opgenomen.
- De provincie Gelderland verstrekt subsidie van 20% van de investeringskosten.
- In de berekening van de terugverdientijd zijn enkele aannames opgenomen:
  - Voor de stroomopbrengst van de zonnepanelen heeft de coöperatie Zon op Kerk met ENGIE een kale stroomprijs afgesproken die voor de komende 3 jaar gegarandeerd is. Hierna zullen afhankelijk van de actuele energiemarkt nieuwe afspraken gemaakt worden.
  - De opbrengst van de zonnepanelen daalt elk jaar 0,6% vanwege veroudering
  - Voor de kosten, zoals verzekering, kosten netwerkbeheerder, onderhoud en administratie is gerekend met een jaarlijkse stijging van 1%.
- Ondernemers kunnen meedoen tot 10.000 kWh aan zonnepanelen. De korting op de energiebelasting van 10,45 ct per kWh geldt namelijk alleen in de hoogste belastingschijf (0 – 10.000 kWh).

Voor het geval dat na 15 jaar de regeling niet wordt verlengd en er geen aantrekkelijk alternatief mogelijk is, heeft de installatie uiteraard een restwaarde. Na 15 jaar kan de coöperatie zelf beslissen of zij doorgaat met de exploitatie van de zonnepanelen of met de kerk afspraken maakt over een overname.

## Indicatiekosten/opbrengsten Kerk Lochem

### **Kosten per certificaat**

Koop certificaat **€ 325**

### **Opbrengsten per certificaat**

Teruggave energiebelasting in 15 jaar € 454

Verwachte uitkering van coöperatie in 15 jaar € 113

Totaal opbrengsten na 15 jaar **€ 567**

**Winst per certificaat (567-325) **€ 242****

Afbeelding: indicatie investeringen en opbrengsten

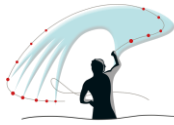
## Rendement\* per certificaat met BTW (voor particulieren)

Aantal	Investering	Opbrengst KwH	Opbrengst 15 jaar	Rendement
1 Certificaat	€ 325,00	239	€ 567	€ 242
6 Certificaten	€ 1.950,00	1434	€ 3.402	€ 1.452
15 Certificaten	€ 4.875,00	3585	€ 8.505	€ 3.630

\*Terugverdientijd is ongeveer 9 jaar

### Over de op te richten coöperatie

- U investeert in de nieuw op te richten Energiecoöperatie Zon op Lochemse St. Josephkerk U.A.. Het achtervoegsel U.A. betekent: Uitgesloten Aansprakelijkheid. Hiermee zijn de coöperatielieden uitgesloten van aansprakelijkheid in geval van een eventueel financieel tekort van de coöperatie. De coöperatie is uitgevende instelling van de certificaten.
- De coöperatie werkt samen met Lochem Energie, je kunt ook lid worden van Lochem Energie via lidmaatschap van energiecoöperatie Zon op Lochemse St. Josephkerk
- De coöperatie wordt opgericht zodra er minimaal 50 deelnemers zijn. Dit is een vereiste om voor een subsidie van de provincie Gelderland in aanmerking te komen. Als het niet lukt om voldoende leden te werven, dan gaat het initiatief niet door. U bent dan niet meer gebonden aan een eventuele toezegging.
- De H. Joseph kerk ontvangt een bedrag van € 10.000 voor dekking van kosten voor onderhoud en beheer. Deze bedrage wordt door de coöperatie betaald als vergoeding voor het gebruik van het dak.
- Om tot 50 leden te komen hebben we investeerders nodig die minimaal € 50,- inleggen, dus naast investeerders die participeren willen we ook donateurs vragen om een donatie te doen. Een donateur wordt geen lid van de coöperatie maar ondersteunt wel de St. Josephkerk.
- De initiatiefnemers en Lochem Energie zullen voor het eerste bestuur van de coöperatie zorgen. Samen met de overige leden bent u eigenaar van de coöperatie en kiest daarna uw bestuur.



- De coöperatie is de eigenaar van de zonnepaneleninstallatie. De coöperatie verkrijgt zijn kapitaal door het uitgeven van certificaten: één per zonnepaneel. Iedereen die certificaten bezit, wordt automatisch lid van de coöperatie en heeft één stem per certificaat in de ledenvergadering.
- Deelnemers worden lid van de coöperatie zodra ze hun investeringsbijdrage hebben voldaan. De gelden worden pas vrijgegeven nadat de opdracht tot realisatie van de zonnepaneleninstallatie is gegeven.
- Er is volledige transparantie over inkomsten en betalingen van de coöperatie.
- Zodra de coöperatie is opgericht wordt een eerste algemene vergadering (= ledenvergadering) gehouden. Hierbij krijgt u informatie over de voortgang van de installatie en wordt de begroting voor het eerste verenigingsjaar vastgesteld. Jaarlijks is er een algemene vergadering om de jaarrekening vast te stellen.
- U ontvangt van de coöperatie elk jaar een overzicht wat uw aandeel is geweest in de energieproductie van de zonnepaneleninstallatie. Dit ligt naar verwachting op 239 kWh per certificaat. Met dit overzicht vraagt de coöperatie de korting op uw energiebelasting aan bij ENGIE. Deze korting wordt verrekend met uw jaarafrekening.
- U mag uw certificaten altijd verkopen, bijvoorbeeld als u verhuist. U bent echter wel verplicht deze eerst aan te bieden aan de andere leden van de coöperatie tegen een prijs die jaarlijks wordt vastgesteld door de Algemene vergadering. De leden hebben vervolgens vier weken de tijd om hierop te reageren. Als niemand van de leden uw certificaten wil overnemen tegen die prijs, dan bent u vrij om ze aan een ieder binnen het werkgebied van de coöperatie te verkopen tegen de prijs die u wilt.

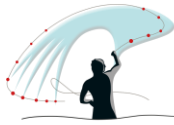
## Stappenplan vanaf informatiebijeenkomst

- Tekenen van de ledenovereenkomsten incl. aantal certificaten en energiecontracten, inleveren uiterlijk 1 oktober 2018
- Oprichten coöperatie en afsluiten van benodigde overeenkomsten
- Overmaken geld voor certificaten door leden
- Aanbesteden en selecteren leverancier zonne-energie installatie, monteren van zonnepanelen en aansluiten op netwerk
- Genieten van groene stroom

## Risico's

Het verdienmodel is gebaseerd op een aantal uitgangspunten en aannames. Uiteindelijk koopt u uw certificaten van de coöperatie, en bestuurt u als leden ook samen de coöperatie. Zonder uitputtend te zijn, vindt u onderstaand een aantal risico's en daarbij behorende (beheers)maatregelen om deze risico's te reduceren:

Risico	Maatregel
Het lukt niet om voldoende certificaten te verkopen.	In dat geval wordt de coöperatie niet opgericht.
Er worden meer certificaten verkocht dan beschikbare certificaten (198).	Het bestuur van de coöperatie verzorgt de toewijzing van de certificaten en gaat op zoek naar nieuwe initiatieven.
De zonnepanelen voldoen niet aan de opgegeven specificaties.	De kans op slechte kwaliteit wordt sterk gereduceerd door een reeks van kwaliteitseisen die bij de aanbesteding worden gesteld aan de leverancier Schulte Energie& Techniek. Schulte is niet alleen op de



	laagste prijs beoordeeld maar ook op de kwaliteit van het product. Schulte geeft hiervoor kwaliteitsgaranties en er wordt een servicecontract afgesloten.
De opbrengst in kWh per jaar is lager dan verwacht.	Ook op dit punt worden aan de panelen strenge eisen gesteld bij de aanbesteding. Als dit slechts enkele procenten is, dan heeft dit ook slechts beperkte invloed op de opbrengst. De gemiddelde hoeveelheid zon in Nederland is goed voorspelbaar, voor de kwaliteit van de panelen zie bovenstaand punt.
De energieprijzen veranderen.	Voor de eerste 3 jaar wordt gerekend met een constante energieprijzen, hiervoor zijn goede afspraken gemaakt. Hierna kan de energieprijzen wijzigen, zowel naar boven als naar beneden. Dit zal echter maar een beperkt effect hebben op de opbrengst van het certificaat. Het grootste deel van de opbrengst komt namelijk uit de 10,45 cent per kWh (ex BTW) die u aan korting op de Energiebelasting krijgt. Deze zal de komende 15 jaar niet veranderen omdat deze door de overheid is gegarandeerd. De hoogte van de energiebelasting wordt jaarlijks door de overheid bepaald.
De installatie raakt beschadigd, bijvoorbeeld door blikseminslag of brand.	Hiervoor wordt een opstalverzekering gesloten die dit dekt, een bescheiden premie hiervoor is opgenomen in de begroting van de kosten.
De locatie waar de panelen staan wordt gesloopt of vervalt.	In dit geval moet de installatie verplaatst worden naar een andere locatie. De coöperatie moet dan met de gebouweigenaar in gesprek om een reële schadevergoeding te betalen.
Er moet onderhoud gepleegd worden aan het dak waar de installatie op staat.	Voor het dak wordt de komende 15 jaar geen onderhoud verwacht. In het geval dat na deze periode onderhoud van het dak nodig is, wordt de installatie tijdelijk verplaatst. Dit heeft slechts een beperkt effect op de opbrengst. In de overeenkomst met de gebouweigenaar (de kerk) willen we opnemen dat dit slechts eenmaal per 15 jaar mag gebeuren, anders moet de coöperatie hiervoor gecompenseerd worden.
De locatie wordt verkocht.	Er wordt een recht van opstal gevestigd op de panden. Ingeval van verkoop blijft de installatie eigendom van de coöperatie en blijft de zonne-installatie liggen.
Ik heb al een contract met een energieleverancier.	U ontvangt een energieovereenkomst van ENGIE. Zodra u deze hebt getekend zorgt ENGIE ervoor dat de huidige overeenkomst wordt opgezegd. In de praktijk zult u geen onderbreking hebben van energie in uw woning. Zie ook pagina 3 van de brochure.
Wetgeving verandert ten nadele.	Dit punt valt nooit te voorspellen, zeker niet over een periode van 25 jaar. In de huidige wetgeving over de korting op de Energiebelasting is bepaald dat deze regeling voor minimaal 15 jaar gegarandeerd is.

Meer informatie over Zon op Kerk is te vinden op de website: <https://www.lochemenergie.net/node/850> en <https://www.12apostelen.nl/index.php/homepagina/>

Voor vragen en opmerkingen: [guus.koster@cooperatieexpert.nl](mailto:guus.koster@cooperatieexpert.nl)

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

