

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

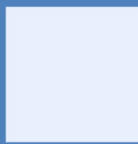


CONCEPT-CONCEPT-CONCEPT

Participaties Molenwiek

Coöperatie Opgewekt Houten UA

De belangrijkste informatie op een rij



Dit document is opgesteld op 20 april 2018

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

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De Coöperatie Opgewekt Houten UA biedt Participaties Molenwiek aan. Deze Coöperatie is tevens de uitgevende instelling van de Participaties Molenwiek.

De Coöperatie Opgewekt Houten (hierna te noemen: de Coöperatie) realiseert installaties die elektriciteit opwekken met zonne-energie. De Coöperatie verkoopt de opgewekte elektriciteit en houdt met de opbrengst de Coöperatie en de installatie in stand.

Op sporthal De Molenwiek in Houten zal de Coöperatie zo'n installatie realiseren.

De installatie bestaat uit 440 zonnepanelen plus bijbehorende apparatuur. Dit document gaat over de 440 Participaties Molenwiek in deze installatie. Elke Participatie staat voor 1/440 deel van de totale installatie.

Leden van de Coöperatie kunnen deze Participaties kopen voor indicatief €290 per stuk en daarmee:

- bijdragen aan de verduurzaming van Houten;
- een belastingvoordeel genieten volgens de Regeling Verlaagd Tarief, beter bekend als de Postcoderoosregeling;
- het Bestuur van de Coöperatie verwacht dat dit voordeel gedurende 15 jaar een rendement geeft van ruim 4% van de prijs van een Participatie;
- als lid van de Coöperatie mede-eigenaar worden van de installatie op Sporthal De Molenwiek.

Het lid van de Coöperatie dat een of meer Participaties Molenwiek aanschaft wordt hierna Participant genoemd.

Op de website van de Coöperatie - www.opgewekthouten.nl - staat meer informatie.

Wat zijn de eventuele risico's voor u als Participant?

De Regeling Verlaagd Tarief is een wettelijke regeling en heeft per project/installatie een gegarandeerde looptijd van 15 jaar. Dit gegeven is een belangrijke risicoverlagende factor als het gaat om de toekomstige (on)zekerheid over het te behalen rendement over het ingelegde bedrag. Het verwachte rendement op de Participaties Molenwiek bestaat uit een vrijstelling van energibelasting gedurende 15 jaar naar rato van de geproduceerde stroom door de installatie. Dit rendement bedraagt gemiddeld ruim 4% van het ingelegde bedrag, waarbij (nog) geen rekening is gehouden met de restwaarde van de installatie na 15 jaar.

Er is altijd een kans dat het te behalen rendement lager is dan verwacht. De belangrijkste (potentiële) redenen waardoor de Participant mogelijk niet in staat is het verwachte rendement te behalen, zijn:

- De installatie raakt defect of beschadigd en wekt daardoor minder elektriciteit op dan was voorzien. Daardoor kan het voordeel voor de Participant tegenvallen. De Coöperatie verlaagt dit risico door het afsluiten van:
 - een onderhoudscontract met de installateur NewSolar;
 - een installatieverzekering tegen 'onheil van buitenaf' en andere calamiteiten;
 - een verzekering tegen inkomstenderving in het geval de installatie (tijdelijk) geen stroom produceert.
- De Participant verhuist uit de postcoderoos van de installatie en kan daardoor geen gebruik meer maken van de Regeling Verlaagd Tarief. De Coöperatie verlaagt dit risico door:
 - de verkoop voor een reële prijs van Participaties door de Participant aan (een) andere belangstellende(n) te faciliteren door middel van werving en publiciteit.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De Participaties Molenwiek worden aangeboden aan leden van de Coöperatie Opgewekt Houten. Alle inwoners van Houten kunnen lid worden van de Coöperatie Opgewekt Houten.

De Participaties Molenwiek zijn geschikt voor Participanten die:

- wonen in de Postcoderoos met postcode 3994 als middelpunt. Deze roos omvat de postcodes 3991, 3992, 3993, 3994 en 3995. Zij kunnen gebruik maken van de Regeling Verlaagd Tarief;
- elektriciteit afnemen van een leverancier die de belastingkorting verwerkt in de jaarafrekening van de Participant. De leveranciers, die toegezegd hebben dit te doen zijn te vinden op de site van Hieropgewekt: www.hieropgewekt.nl. Van de volgende leveranciers is bekend dat zij de Regeling Verlaagd Tarief op dit moment niet ondersteunen: Essent, Energiedirect, Van de Bron, Oxxio;
- een kleinverbruikersaansluiting (maximaal 3x80 Ampère) hebben, zoals vrijwel elke particuliere woning heeft.

De Participaties Molenwiek zijn niet geschikt voor personen die:

- buiten deze Postcoderoos wonen;
- elektriciteit afnemen van een leverancier die de belastingkorting niet verwerkt in de jaarafrekening;
- geen kleinverbruikersaansluiting hebben.

Wat voor investering is dit?

U investeert in een Participatie, die het 1/440 deel representeert van de installatie van 440 zonnepanelen met bijbehorende apparatuur, die de Coöperatie zal plaatsen op Sporthal De Molenwiek.

De indicatieve prijs van de Participaties is €290.*

De nominale waarde van de Participaties is €290.

De intrinsieke waarde van de Participaties is €290.

**De definitieve prijs zal worden vastgesteld als alle kosten bekend zijn (installateur, netbeheerder Stedin, noodzakelijke dakaanpassingen, etc).*

Deelname is mogelijk vanaf 1 Participatie.

De datum van uitgifte van de Participaties is [@@].

De looptijd van de Participaties is 15 jaar; dan loopt de Regeling Verlaagd Tarief af.

De installatie op Sporthal De Molenwiek blijft ook daarna eigendom van de Coöperatie. De Participant beslist vervolgens als lid van de Coöperatie mee over de bestemming van de installatie.

Het verwachte gemiddelde rendement per jaar gedurende de looptijd van 15 jaar is ca €30, of ruim 4% van de ingelegde €290. Dus totaal ca €450.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 10.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

De indicatieve prijs van 1 participatie is €290.*

Over uw inleg betaalt u verder geen kosten.

U moet wel lid zijn van de Coöperatie. Daarvoor betaalt u eenmalig €25 inschrijfkosten.

**De definitieve prijs zal worden vastgesteld als alle kosten bekend zijn (installateur, netbeheerder Stedin, dakaanpassingen, etc)*

Bij verkoop van uw participatie betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Uw inleg is €290 per participatie.

Het grootste deel van dit bedrag (ca. 75%) is bestemd voor aanleg en in gebruik stelling van de installatie.

Het restant is bestemd voor:

- aanloopkosten, werving participanten, etc
- notariskosten (Recht van Opstal)
- noodzakelijke aanpassingen van het dak verband houdende met de installatie
- aanbrengen van een valbeveiliging
- kosten voor aansluiting op het stroomnet door Stedin
-
- Reservering voor toekomstige vervanging van de omvormers
- beheers- en administratieve kosten van de installatie (bijvoorbeeld het jaarlijks opstellen van de productieverklaringen)

De totale inleg behoort tot het eigen vermogen van de Coöperatie.

Als lid van de Coöperatie heeft de Participant medezeggenschap over dat vermogen.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 9.

Nadere informatie over de investering

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder: Coöperatie Opgewekt Houten U.A.

De Coöperatie is tevens de uitgevende instelling van de participaties.

De Coöperatie is een Coöperatie UA, opgericht op 3 juni 2016 en gevestigd in Houten onder het KvK-nummer 66172217.

Het adres van de Coöperatie is Krozengarde 29, Houten.

De website van de Coöperatie is www.opgewekthouten.nl.

Contactpersoon: Erik van de Giessen, erikvandegiessen@lijbrandt.nl.

De Coöperatie wordt bestuurd door:

Wilko Kistemaker, voorzitter

Erik van de Giessen, secretaris

Lex Goudswaard, penningmeester

Tom de Graaf, algemeen bestuurslid

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de Coöperatie:

- tot stand brengen en in stand houden van zonne-energie installaties
- verkopen van de opgewekte elektriciteit

Toelichting op de activiteiten van de Coöperatie en de invloed daarvan op het rendement van de investering.

- Een project wordt pas definitief aanbesteed als 90% van de participaties zijn verkocht en betaald. Door ondertekening van een Ledenovereenkomst Molenwiek gaat een participant een (betalings)verplichting aan voor de aanschaf van zijn/haar participatie(s). Gezien de belangstelling voor het project zullen participaties die (uiteindelijk) niet worden betaald worden verkocht aan andere belangstellenden.
- De Aanwijzing (lees: goedkeuring) van de Belastingdienst laat de Coöperatie ingaan op een datum die zo dicht mogelijk ligt bij de startdatum van de installatie. Hiermee wordt door de participanten optimaal geprofiteerd van de looptijd van 15 jaar van de Regeling Verlaagd Tarief.
- Energiebelasting is een overheidsheffing die een huishouden betaalt voor elke kilowatt stroom (en iedere m3 gas) die wordt verbruikt. De hoogte van deze belasting heeft invloed op het rendement van de investering in een participatie. Het tarief is de afgelopen jaren steeds iets verhoogd. Een gemiddeld huishouden betaalt daardoor nu bijna 110 euro meer aan energiebelasting voor stroom en gas dan vijf jaar geleden. Hoe het tarief zich in de komende jaren verder zal ontwikkelen is nu nog niet bekend, maar het ligt niet voor de hand dat het zal worden verlaagd, waardoor het rendement aanmerkelijk zou worden aangetast. De Coöperatie kan geen invloed uitoefenen op het tarief voor de energiebelasting.
- De door de installatie opgewekte elektriciteit wordt door de Coöperatie verkocht aan een energieleverancier. De opbrengst hiervan maakt onderdeel uit van de exploitatie van het installatie en draagt mede bij aan het in stand houden van de Coöperatie. De verkoopprijs is gebaseerd op een gemiddelde van de door de 3 grootste energiemaatschappijen vastgestelde 'consumentenstroomprijs' en wordt 2x per jaar vastgesteld. De hoogte van de stroomprijs heeft geen directe invloed op het rendement van de investering. Een onverwacht grote daling van de stroomprijs tast wel de exploitatie van de installatie aan, maar dit risico is beperkt omdat 1. zo'n daling niet voor de hand ligt en 2. de exploitatie niet uitsluitend afhankelijk is van de inkomsten uit verkoop van de stroom.
- De installatie is door de Coöperatie verzekerd voor Wettelijke Aansprakelijkheid (bijvoorbeeld schade aan derden door losgewaaide onderdelen). Ook is de installatie verzekerd met een zgn. Zonnepanelenverzekering tegen "onvoorziene beschadiging door een van buitenkomend onheil alsmede verlies als gevolg van diefstal". Ook is hierbij het productieverlies verzekerd.
- Als de installatie door een calamiteit tijdelijk buiten bedrijf is, wordt op dat moment geen elektriciteit geproduceerd, ook al is de Coöperatie voor dit productieverlies verzekerd. Dit verlies tast het rendement op de investering aan, omdat er dan minder korting op de energiebelasting plaats zal vinden. Het risico op een zodanige calamiteit dat de gehele installatie voor langere tijd uitvalt wordt door de Coöperatie als gering ingeschat.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale indicatieve opbrengst van de aanbidding bedraagt €127.600,-: 440 participaties à €290.

De totale opbrengst van de participaties is voldoende voor het tot stand brengen van een installatie van 440 zonnepanelen met bijbehorende apparatuur op het dak van sporthal De Molenwiek te Houten, inclusief aanloopkosten, wervingskosten, notariskosten, dakaanpassingen, kosten van netbeheerder Stedin voor het aansluiten van de installatie op het stroomnet.

Daarnaast zijn er opbrengsten uit de verkoop van de elektriciteit die de installatie opwekt. De opbrengst hiervan wordt voor het eerste jaar begroot op €5.000.

Voor de 14 daarop volgende jaren is de (conservatieve) inschatting van het bestuur:

- dat de kWh-opbrengst per paneel iets zal dalen (tot maximaal 80% aan het eind van de levensduur van het paneel);
- dat de verkoopprijs per kWh iets zal stijgen.

Hierdoor blijft de opbrengst van de verkoop grosso modo gelijk.

De opbrengst uit de verkoop van elektriciteit gebruikt de Coöperatie onder meer om de jaarlijkse terugkerende vaste uitgaven voor de installatie te bekostigen. Deze vaste uitgaven zijn begroot op:

Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering	€150
Verzekering installatie	€225
Vaste kosten Stedin	€550
Solar Secure Onderhoudscontract	€1.000
Monitoring Portal huur	€52
Extra schoonmaakbeurt panelen	€600
Projectafdracht aan de Coöperatie	€2.500

Totaal	€4.527

Nadere informatie over het rendement

Het rendement op een Participatie Molenwiek bestaat uit een belastingvoordeel volgens de Regeling Verlaagd Tarief, ook wel Postcoderoosregeling genoemd.

Deze regeling staat in detail beschreven op de website van de Coöperatie:

www.opgewekthouten.nl

De essentie is dat de Participant vrijstelling krijgt van betaling van belasting over bij haar/hem thuis afgenomen elektriciteit.

Deze vrijstelling geldt voor de hoeveelheid stroom die jaarlijks wordt opgewekt door het deel van de installatie op De Molenwiek, waarvoor de Participant Participaties bezit, tot een maximum van 10.000 kWh.

Dus als een Participant 5% van de Participaties Molenwiek zou bezitten krijgt hij in de jaarafrekening van zijn energieleverancier vrijstelling van energiebelasting over 5% van de hoeveelheid elektriciteit die door de installatie op De Molenwiek in dat jaar is opgewekt.

Om een beeld te vormen volgt hier een raming:

Met een verwachte gemiddelde jaarproductie van 237 kWh per paneel en het huidige belastingvoordeel van €0,12654 per kWh bedraagt de totale korting €30 per Participatie per jaar, of €450 in 15 jaar. Dit is een rendement van ruim 4% op de indicatieve aanschafprijs van een Participatie Molenwiek. Hierbij is (nog) geen rekening gehouden met de restwaarde van de installatie na 15 jaar.

Deze raming is opgesteld op basis van ervaring van de Coöperatie met het soortgelijke project De Kruisboog, dat vanaf 21-6-2017 elektriciteit produceert. Aan deze raming kunnen geen rechten ontleend worden.

Na 15 jaar loopt de Regeling Verlaagd Tarief af. De installatie blijft ook daarna eigendom van de Coöperatie en de Participant - als lid van de Coöperatie - beslist dan mee over de bestemming. Er zijn naast de Participanten geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de Coöperatie

De Coöperatie is actief sinds 3 juni 2016. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 31-12-2017

Het eigen vermogen bedraagt €100.510 en bestaat uit:

- waarde installaties: €80.408
- liquide middelen: €20.102

De Coöperatie heeft geen vreemd vermogen en zal dit na uitgifte van de Participaties ook niet hebben.

Het werkkapitaal bedraagt €14.302 en bestaat uit:

- liquide middelen €13.612
- debiteuren €6.937
- crediteuren €5.825
- kortlopende schulden €422

De Coöperatie heeft geen uitstaande leningen.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft geen zekerheden en geen garanties verleend.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op het jaar 2017 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt €2.070

De operationele kosten over deze periode bedragen €1.970

De overige kosten over deze periode bedragen €0

De netto winst over deze periode bedraagt voor afschrijvingen: €100 en na afschrijvingen -/- €2.777

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de Participaties:

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting €127.600,-.

Het bedrag aan eigen vermogen dat daarnaast wordt ingebracht, is €100.510 en bestaat uit:

- waarde installaties: €80.408
- liquide middelen: €20.102

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken.

Na de uitgifte van de Participaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 100/0.

Na de uitgifte van de Participaties bedraagt het werkkapitaal €28.000 en bestaat uit:

- liquide middelen: €30.000
- kortlopende schulden: -/- €2.000

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op @@ en eindigt op @@.

Als het niet zou lukken alle 440 Participaties binnen deze periode te verkopen, kan deze periode verlengd worden.

De uitgiftedatum van de Participaties is @@.

Participanten dienen zich op de volgende manier in te schrijven:

Inschrijving als Lid van de Coöperatie: via de website www.opgewekthouten.nl

. Het lidmaatschap gaat in na overmaking van de eenmalige bijdrage van €25,-

Inschrijving voor project Molenwiek: via de website www.opgewekthouten.nl.

Deze inschrijving is niet bindend, en betreft een vóórintekening.

Beide inschrijvingen kunnen ook geschieden via een mail naar

info@opgewekthouten.nl.

Deelname wordt bindend nadat de Participant de Ledenovereenkomst Molenwiek heeft ondertekend en aan de Coöperatie heeft geretourneerd. Na ontvangst van betaling van het bijbehorende bedrag is de deelname definitief.