

INFORMATIEBROCHURE ZONNEDAK HET KWARTEEL INVESTEER MEE IN DE 32 ZONNEPANELEN



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



Woongroep Het Kwarteel bestaat uit 24 appartementen die bewoond worden door 45-plussers. Het gebouw, dat gevestigd is in de ecologische wijk Lanxmeer te Culemborg, heeft energiezuinigheid en duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Zo worden de huizen verwarmd met warmte die wordt gewonnen uit leidingwater.

Om het gebouw nog verder te verduurzamen, heeft de woongroep besloten om zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak te plaatsen. De opgewekte zonnestroom wordt gebruikt om het stroomverbruik de gemeenschappelijke voorzieningen te verduurzamen. De woongroep kiest ervoor om de zonnepanelen niet zelf aan te schaffen maar voor vijftien jaar te huren bij LENS-esco wm1 BV (hierna: Lens-esco).

Op de daken is ruimte voor ruim 32 zonnepanelen. Deze wekken voldoende zonnestroom op voor meer dan 2 volledige huishoudens.

Iedereen kan mee investeren in de zonnedaken. Dat kan door één of meer Zonnedelen te kopen.

Met een ZonneDeel profiteren jij en het Kwarteel van de met jouw ZonneDeel opgewekte duurzame-energie-opwekking.

Per Zonnedeel van 25 euro ontvang je 15 jaar lang de waarde van de met jouw ZonneDeel opgewekte groene stroom, uitgekeerd in euro's op je bankrekening of als korting op je stroomrekening van Greenchoice. Het rendement wordt bepaald door de actuele stroomprijs en de hoeveelheid opgewekte zonne-energie. Net zoals een zonnepaneel op je eigen dak. Daarnaast krijg je gedurende 15 jaar ook de inleg weer terug.

Bij de huidige stroomprijzen is het rendement¹ op basis hiervan naar verwachting gemiddeld **3,0%**, maar dit kan oplopen tot wel **4,8%** per jaar.

Inschrijven kan eenvoudig online via zonnepanelendelen.nl/project/kwarteel. Hierdoor krijgt iedereen de kans om te profiteren van zonne-energie!

Samengevat:

- Iedereen kan mee investeren in het zonnedak. Je hoeft dus niet in de buurt te wonen.
- Een ZonneDeel zal naar verwachting gemiddeld 10,9 kWh per jaar opwekken.
- Een ZonneDeel kost éénmalig 25 euro. Dit is inclusief de jaarlijkse exploitatie én onderhoudskosten.
- Je kunt meedoen vanaf 25 euro.
- Dankzij een Zonnedeel profiteert u 15 jaar lang, direct van de door u opgewekte zonnestroom van het Zonnedak. Dit kan op 2 manieren:
 1. Klanten van Greenchoice ontvangen de met hun Zonnedeel opgewekte stroom als korting op hun energierekening en ontvangen hierdoor een korting die gelijk staat aan de kale stroomprijs inclusief BTW. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk.
 2. Ben je geen klant van Greenchoice, en wil je niet overstappen van energieleverancier? Dan ontvang je de waarde van de door jou opgewekte zonnestroom ieder jaar in euro's uitgekeerd op je bankrekening.
- Het rendement van een Zonnedeel kan oplopen tot 4,8% per jaar.
- Gedurende 15 jaar ontvang je het aanschafbedrag ook weer terug.
- De Zonnedelen zijn feitelijk Zon Obligaties die zullen worden aangeboden zonder dat daartoe een goedgekeurd prospectus als bedoeld in artikel 5:2 van de Wet op het financieel toezicht benodigd is, met gebruikmaking van de vrijstelling als bedoeld in artikel 53, lid 2 van de Vrijstellingsregeling Wft.
- Een Zonnedeel van Zonnedak het Kwarteel is een financieel product. Zoals bij elk financieel product zijn er ook risico's verbonden aan een investering. Deze brochure, en het Informatie Memorandum, beschrijft de voorwaarden en risico's verbonden aan deelname. Wij raden je aan om beide documenten goed door te lezen voordat je besluit om te investeren.

HOE WERKT HET ?

Door te investeren in een zonne-energie project van Zonnedak het Kwarteel kan elke Nederlander eenvoudig profiteren van zonne-energie. LENS-esco maakt gebruik van de diensten van ZonnepanelenDelen. Op de website van ZonnepanelenDelen staan verschillende zonne-energieprojecten waar je rechtstreeks, eenvoudig en betrouwbaar kunt investeren zodat we samen zorgen voor méér duurzame energie. En dat is niet alleen goed voor Nederland, maar ook voor jou als ZonneDeler. Want door één of meer ZonneDelen te kopen profiteer je van de door jouw zonnedelen opgewekte zonne-energie. En dat levert een duurzaam financieel voordeel op!



SAMEN PROFITEREN VAN DE ZON

Elke 3 minuten stapt iemand over op zonnestroom. Niet zo gek, want de zon is een schone energiebron die elke dag voor niets opgaat. Ook het Kwarteel kiest voor zonnestroom.

Er is plaats voor in totaal 32 zonnepanelen op het dak van het Kwarteel. Dit om de productie van stroom duurzaam te maken. Dankzij de kostenbesparing door de via crowdfunding geproduceerde zonne-energie wordt de jaarlijkse rente vergoeding op de zonnedelen uitgekeerd. De aflossing alsmede de onderhouds- en exploitatiekosten worden betaald uit de kostenbesparingen. Hierdoor hoef je als ZonneDeler 15 jaar lang géén onderhouds- en verzekeringskosten te betalen.

Dit zonnedak is een initiatief van LENS-esco in samenwerking met verschillende partners:

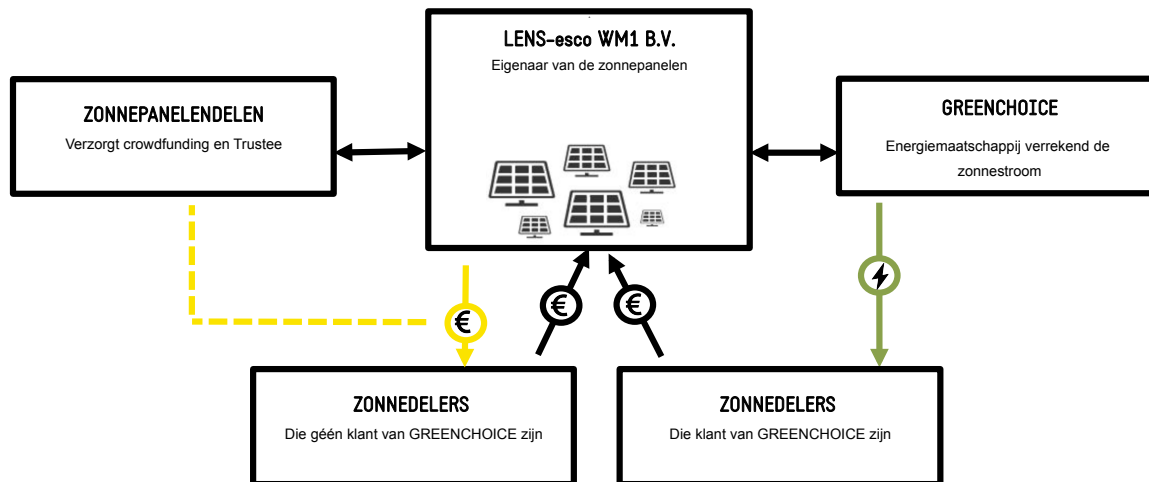
LENS-esco uit Amsterdam is gericht op de verduurzaming van gebouwen in Nederland. Als initiatiefnemer hebben ze afspraken gemaakt met de gebouweigenaren voor het gebruik van het dak en de geproduceerde zonnestroom.

Partner van dit project is energieleverancier de **Greenchoice** één van de groenste energieleveranciers van Nederland. ZonneDelers die tevens klant zijn van Greenchoice ontvangen de met hun Zonnedeel opgewekte stroom als korting

op hun eigen energierekening. Hierdoor ontvangen zij een korting die gelijk staat aan de kale stroomprijs inclusief de BTW. En als de zon niet schijnt? Dan krijgen de Greenchoice klanten stroom bijgeleverd tegen het reguliere tarief.

Zonnepanelendelen is een crowdfundingplatform voor zonne-energieprojecten. LENS-esco maakt gebruik van de diensten van ZonnepanelenDelen. Zij verzorgen de administratie van de ZonneDelen, de jaarlijkse uitbetaling van het gerealiseerde rendement en controleren de financiële en juridische aspecten.

Stichting Zonnedelaers treedt als Trustee op als behartiger van de belangen van de Zonnedelaers en vormt het aanspreekpunt voor LENS-esco namens de Zonnedelaers. In het onvoorziene geval dat LENS-esco haar verplichtingen niet nakomt, zal zij LENS-esco hierop aanspreken en indien nodig juridische stappen ondernemen. Ter bescherming van de Zonnedelaers zal zij ook een pandrecht op de zonnepanelen vestigen. Hierdoor kunnen in een geval van faillissement de zonnepanelen worden overgenomen en verkocht ten behoeve van de zonnedelaers. Het bestuur van deze stichting wordt gevormd door ZonnepanelenDelen.



Figuur 1: Schematisch overzicht van de samenwerkende partijen.

EEN ZONNIG RENDEMENT

Een zonnedeel van Zonnedak het Kwarteel zal naar verwachting gemiddeld 10,9 kWh duurzame zonne-energie per jaar opwekken. Dit zonnedeel kost éénmalig 25 euro. Dit is inclusief 15 jaar lang onderhoud en verzekering. Er zijn dus géén bijkomende kosten.

Net als bij een zonnepaneel op je eigen dak is het rendement van een Zonnedeel afhankelijk van de stroomprijs en de hoeveelheid geproduceerde zonne-energie. Dit werkt als volgt:

Stroomprijs: de opgewekte zonnestroom wordt direct door de gebruikers verbruikt in de algemene ruimtes. Van LENS-esco ontvang je als ZonneDeler de op dat moment geldende (en daarmee marktconforme) stroomprijs voor de door jou opgewekte zonne-energie. Op basis van de huidige marktprijzen, prijzen zoals vastgesteld op 29 juni 2016, is dit 3,9 cent per kWh.

Zonne-Energie: per ZonneDeel wordt ieder jaar berekend hoeveel zonne-energie deze heeft opgewekt². Op basis van het aantal zonne-uren en de gegarandeerde efficiëntie van de zonnepanelen is dit naar verwachting gemiddeld 10,9 kWh per ZonneDeel per jaar³.

Hoe de stroomprijs en de hoeveelheid opgewekte zonne-energie samenhangen met je rendement is hiernaast weergegeven in een eenvoudig overzicht⁴:

	zonne-energie		
	☀	☀☀	☀☀☀
-3%	2,3 %	2,6 %	2,9 %
0	2,7 %	3,0 %	3,3 %
3%	3,1 %	3,5 %	3,9 %

Tabel 1: Gemiddeld rendement over 15 jaar per ZonneDeel.

Klanten van Greenchoice ontvangen de met hun ZonneDeel opgewekte stroom als een korting op hun energierekening die gelijk staat aan de kale stroomprijs *inclusief* BTW. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk.

	zonne-energie		
	☀	☀☀	☀☀☀
-3%	3,1 %	3,5 %	3,9 %
0	3,5 %	3,9 %	4,3 %
3%	3,9 %	4,4 %	4,8 %

Tabel 2: Gemiddeld rendement over 15 jaar voor een deelnemer die overstapt naar Greenchoice.

Het rendement van een ZonneDeel kan dus oplopen tot wel 4,8% per jaar. En bij tegenvallende resultaten afnemen tot 2,3%.

Voor een gedetailleerde uitwerking van de rendementsberekening⁵ verwijzen wij naar het Informatie Memorandum. Deze is vinden op zonnepanelendelen.nl/project/kwarteel

EEN REKENVOORBEELD.

Op een investering in het zonnedak ontvang je jaarlijkse rente en aflossing. Een Zonnedeel is een éénmalige uitgave en daar profiteer je vervolgens 15 jaar laag van. Je ontvangt namelijk ieder jaar de waarde van de met jouw ZonneDeel opgewekte duurzame-energie in euro's op je bankrekening uitgekeerd. Gedurende 15 jaar ontvang je het aanschafbedrag ook weer terug. Dat werkt dat als volgt:

- 10 Zonnedelen kosten éénmalig € 250,- Deze wekken gezamenlijk gemiddeld 109 kWh op per jaar³.
- Per kWh ontvang je jaarlijks 3,9 cent zonnerente.
- Je voordeel is: $109 \times 0,039 = 4,25$ per jaar, gedurende 15 jaar. In totaal € 63,77
- Ook ontvang je jaarlijks 1/15 deel terug: $250/15 = €16,66$

Samengevat resulteert dat in onderstaand overzicht (afgeronde getallen):

Kosten:	- € 250,00
Totale voordeel:	+€ 63,77
Terugbetaling Zonnedelen:	+€ 250,00
Totaal voordeel over 15 jaar:	+€ 63,77 (IRR⁶ 3,0%)

Net als een zonnepaneel op je eigen dak profiteer je met een ZonneDeel dus direct van de voordelen van zonne-energie.

LIVE INZICHT IN JE ZONNESTROOM !

Dankzij je persoonlijk online overzicht op mijnstroom.zonnepanelendelen.nl kunnen alle deelnemers bijhouden wat hun Zonnedelen hebben opgewekt. Ook hebben we ervoor gezorgd dat je jouw resultaten eenvoudig kunt delen, bijvoorbeeld via Facebook. Daarnaast ontvang je ook iedere maand een persoonlijke e-mail met een handig overzicht van de met jouw Zonnedeel opgewekte zonne-energie.



Ook is het mogelijk om je eigen energieverbruik thuis te koppelen aan mijnStroom. Hierdoor kun je zien wat jouw verbruik thuis is en hoeveel procent hiervan er met jouw zonnedeel is opgewekt. Ook kunnen we je hiermee bewust maken van de verschillende besparingsmogelijkheden: Dat is goed voor het milieu en je portemonnee!

MEEDOEN IS EENVOUDIG.

Je kunt eenvoudig investeren in het zonnedak via zonnepanelendelen.nl/project/kwarteel als volgt:

1. Kies het investeringsbedrag op de projectpagina van LENS-esco via www.zonnepanelendelen.nl.
2. Na het doorlopen van de instructies, wordt er een persoonlijke deelnameovereenkomst opgesteld. Na je akkoord volgt de betaling via iDeal. Tot slot ontvang je een kopie van deze overeenkomst per e-mail.
3. De betaling wordt bewaard op een derdengeldenrekening van ZonnepanelenDelen bij Buckaroo⁷ totdat LENS-esco alle ZonneDelen heeft verkocht én de volledige financiering rond is.
4. Als alle ZonneDelen zijn verkocht en aan alle voorwaarden is voldaan, zal worden begonnen met de installatie van de zonnepanelen.

Alleen wanneer er onvoldoende deelnemers worden gevonden, dan zal het project geen doorgang vinden. In dit geval zal LENS-esco je hierover berichten. Tevens zal dan binnen vijf (5) werkdagen na het verstrijken van de crowdfunding-periode je deelnamebetaling door Zonnepanelendelen worden teruggestort op het bankrekeningnummer waarvan de oorspronkelijke betaling werd gedaan. Er wordt geen rente vergoed over het teruggestorte bedrag.

Op zonnepanelendelen.nl/project/kwarteel vindt je meer informatie. LENS-esco is ook te bereiken via georgi@lens-energie.nl

WAAROM MEEDOEN?

Vijf redenen om mee te investeren in Zonnedak het Kwarteel:

1. Je investeert in duurzame zonne-energie en zorgt hierdoor voor méér duurzame energie in Nederland.
2. Je ontvangt een aantrekkelijk rendement op je investering die hoger is dan de rente op je spaarrekening;
3. Je profiteert direct bij een stijgende stroomprijs;
4. Online inzicht in de opgewekte energie van je zonnedeel;
5. Geen gedoe: een investering in de Zonnedak het Kwarteel biedt je wel de voordelen van zonne-energie, maar niet de nadelen.

Via Zonnepanelendelen en LENS-esco komen de voordelen van zonne-energie dus direct bij jou terecht zodat je daar optimaal van profiteert. LENS-esco en Zonnepanelendelen regelen en verzorgen het gehele project. En als je verhuist? Dat is geen enkel probleem. Dan blijf je gewoon profiteren van de opbrengst van de door jouw geld opgewekte duurzame energie!

VOETNOTEN:

¹ Zie pagina 4 voor een toelichting op de rendementsberekening.

² Dit wordt berekend door de totale hoeveelheid opgewekte zonne-energie van het Zonnedak LENS-esco te delen door het aantal zonnepanelen (32), en dit resultaat vervolgens te delen door het aantal ZonneDelen per zonnepaneel (20).

³ Op basis van een opbrengst van 882 kWh/kWp (dit is gebaseerd op een analyse omvormerfabrikant SolarEdge) een jaarlijkse degradatie van het zonnepaneel van 0,5% per jaar, en 5 weken installatietijd gerekend vanaf de aanvang van de looptijd van de Zon Obligatielening.

⁴ Hierbij is gerekend met een stroomprijs die 3% daalt, gelijk blijft of 3% stijgt en een gemiddelde opwekking van zonne-energie gebaseerd op 782, 882 of 982 kWh/kWp, een jaarlijkse degradatie van 0,5% gerekend over een periode van 15 jaar, en 5 weken installatietijd gerekend vanaf de aanvang van de looptijd van de Zon Obligatielening.

⁵ Het gemiddelde jaarlijkse rendement wordt verkregen door de IRR te berekenen over de som van de jaarlijkse aflossing en zonne-rente betaling gedurende de looptijd van het project.

⁶ De interne-opbrengstvoet (internal rate of return, IRR) of effectief rendement is een getal, meestal uitgedrukt als percentage, dat het netto rendement van de investeringen in een project weergeeft.

⁷ Zonnepanelendelen maakt hierbij gebruik van de Stichting Derdengeldenrekening van haar betalingspartner Buckaroo die hiervoor over een PSD licentie, uitgegeven door De Nederlandsche Bank. Door gebruik te maken van een derdengelden rekening staat het geld van de crowdfunder veilig totdat het zonnedak gerealiseerd kan worden. Ook in het geval van een mogelijk faillissement van Zonnepanelendelen of Buckaroo.

Deze Brochure, gedateerd 30 juni 2016, is met zorg samengesteld door ZonnepanelenDelen & LENS-esco. Echter, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

RISICO'S.

Zoals aan elk financieel product zijn ook aan een investering in Zonnedak het Kwarteel risico's verbonden.

Belangrijk om bij dit zonnedak te vermelden is dat een ZonneDeel feitelijk een het een achtergestelde obligatielening is. Het Informatie Memorandum gaat uitgebreid in de risico's van deze obligatielening die tijdens de bouw- en exploitatiefase kunnen voordoen. Waaronder de bedrijfsrisico's van LENS-esco en overige risico's als gevolg waarvan de (terug)betaling door LENS-esco van je rendement en/of de aanschafwaarde van een Zonnedeel niet of niet geheel kan worden voldaan. Wij raden je aan om ook het Informatie Memorandum goed door te lezen voordat je definitief besluit om te investeren.