

INFORMATIEBROCHURE ZONNEPARK 'T OERLEGOED INVESTEER MEE IN DE 7.080 ZONNEPANELEN



POWERED BY
ZONNEPANELEN DELEN



De eigenaren van het wijngoed: Leon en Magda Masselink

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



Familie Masselink maakte 25 jaar geleden de switch van varkenshouderij naar wijnbouw. Wijngaard 't Oerlegoed beschikt nu over een wijnmakerij met een sfeervolle wijnkelder. De oude varkenstallen worden gesloopt zodat er zonnepanelen geplaatst kunnen worden. Het streven naar duurzaamheid is een belangrijk kenmerk van het bedrijf. Het doel is om iedereen de mogelijkheid te geven om mee te profiteren van de duurzame energie die hier zal worden opgewekt. Door particulieren investeringen mogelijk te maken kan iedereen meedoen en zo zorgen voor meer zonne-energie in Nederland.

Op de oude bouwkaavel in Gendringen kunnen 7.080 zonnepanelen geplaatst worden. Het zonnepark zal geëxploiteerd worden via 't Oerlegoed B.V. (Hierna te noemen: **Zonnepark 't Oerlegoed**)

Het plaatsen van de zonnepanelen is goed voor alle betrokken partijen. Ook jij kunt in het zonnepark investeren, tegen een aantrekkelijk rendement. Door een deel van de investering via crowdfunding aan te trekken, kunnen ook huishoudens profiteren die zelf geen geschikt dak hebben voor zonnepanelen. Zo kan iedereen bijdragen aan een groenere toekomst.

Iedereen kan mee investeren door één of meer ZonneDelen te kopen. Met een ZonneDeel profiteren jij en Zonnepark 't Oerlegoed van de met jouw ZonneDeel opgewekte duurzame energie.

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. Het rendement wordt bepaald door de actuele stroomprijs en de hoeveelheid opgewekte zonne-energie. Net zoals een zonnepaneel op je eigen dak. Daarnaast ontvang je gedurende 15 jaar ook de inleg weer terug.

Bij de huidige stroomprijzen is het rendement ¹ op basis hiervan naar verwachting gemiddeld **3,5%**, maar dit kan oplopen tot wel **6,2%** per jaar.

De groene stroom van de zonnepanelen wordt direct aan het net geleverd.

Inschrijven kan eenvoudig online via zonnepanelendelen.nl/project/oerlegoed

Samengevat:

- Iedereen kan mee investeren in het zonnepark. Je hoeft dus niet in Gendringen te wonen.
- Een ZonneDeel zal naar verwachting gemiddeld 8,6 kWh per jaar opwekken. 28 ZonneDelen leveren evenveel op als een volledig zonnepaneel, naar verwachting gemiddeld 240,9 kWh.
- Een ZonneDeel kost éénmalig 25 euro. Dit is inclusief de jaarlijkse exploitatie én onderhoudskosten.
- Je kunt meedoen vanaf 25 euro.
- Dankzij een ZonneDeel profiteer je 15 jaar lang, direct van de door jou opgewekte zonnestroom van het zonnepark. Dit kan op 2 manieren:
 1. Klanten van Greenchoice ontvangen met hun ZonneDeel opgewekte stroom als vermindering van hun energiekosten 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 6,2% per jaar.
- De ZonneDelen worden lineair over 15 jaar afgelost, waarbij je na 15 jaar het volledige investeringsbedrag ook weer terug hebt.
- 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 Zonnepark 't Oerlegoed is een financieel product. Zoals bij elk financieel product zijn er ook risico's verbonden aan een investering. Deze brochure en het Informatie Memorandum beschrijven 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 het zonne-energieproject van **Zonnepark 't Oerlegoed** kan elke Nederlander eenvoudig profiteren van zonne-energie. Zonnepark 't Oerlegoed maakt gebruik van de diensten van ZonnepanelenDelen om zo een grote groep gemakkelijk mee te kunnen laten doen. Op de website van ZonnepanelenDelen staan namelijk 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 minuut krijgt Nederland er 15 zonnepanelen bij. Ook Zonnepark 't Oerlegoed wil voor meer duurzame stroom zorgen.

Gezamenlijk worden er in totaal **7.080 zonnepanelen** gefinancierd. Dankzij een exploitatievergoeding van **'t Oerlegoed B.V.** op de via crowdfunding geproduceerde zonne-energie wordt de jaarlijkse rentevergoeding op de ZonneDelen uitgekeerd. De jaarlijkse aflossing, de onderhouds- en exploitatiekosten worden betaald uit deze exploitatievergoeding én een SDE+ subsidie. Hierdoor hoef je als ZonneDeler 15 jaar lang géén onderhouds- en verzekeringskosten te betalen.

Het eigendom van de zonnepanelen in Gendringen is ondergebracht bij **'t Oerlegoed B.V.** en levert de stroom aan het net.

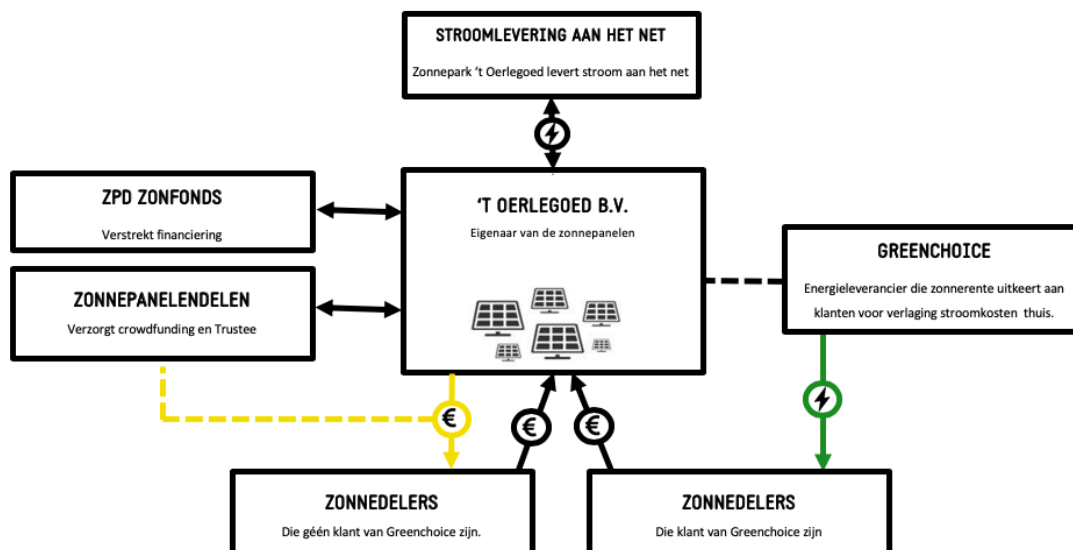
Partner voor Zonnepark 't Oerlegoed is **Greenchoice**. De grootste groene energieleverancier van Nederland. ZonneDelers die tevens klant zijn van Greenchoice ontvangen de met hun Zonnedeel opgewekte stroom als vermindering van de energiekosten. Hierdoor ontvangen zij een korting die gelijk staat aan de kale stroomprijs inclusief de BTW. En als de zon niet schijnt? Dan krijgen de Greenchoice klanten stroom bijgeleverd tegen het reguliere tarief. Het rendement is daarmee extra aantrekkelijk als je overstapt naar Greenchoice.

ZonnepanelenDelen is een crowdfundingplatform voor zonne-energieprojecten. Zonnepark 't Oerlegoed 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 ZonneDelers treedt als Trustee op als behartiger van de belangen van de ZonneDelers en vormt het aanspreekpunt voor Zonnepark 't Oerlegoed namens de ZonneDelers. In het onvoorziene geval dat Zonnepark 't Oerlegoed haar verplichtingen niet nakomt, zal zij Zonnepark 't Oerlegoed hierop aanspreken en indien nodig juridische stappen ondernemen. Ter bescherming van de ZonneDelers zal zij ook tweede pandrecht op de zonnepanelen en bijbehorende projectcontracten vestigen. Hierdoor kunnen in een geval van faillissement de zonnepanelen worden overgenomen en verkocht ten behoeve van de ZonneDelers. Het bestuur van deze stichting wordt gevormd door ZonnepanelenDelen.

De RVO (Rijksdienst voor Ondernemers) is verantwoordelijk voor de afhandeling en periodieke uitkering van de SDE+ subsidie.

ZPD Zonfonds voor de verstrekking van het vreemde vermogen naast de andere vermogensdelen.



Figuur 1: Schematisch overzicht van de samenwerkende partijen.

MET EEN ZONNIG RENDEMENT

Een ZonneDeel van Zonnepark 't Oerlegoed zal naar verwachting gemiddeld 8,6 kWh duurzame zonne-energie per jaar opwekken en 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 aan het net geleverd. Van Zonnepark 't Oerlegoed 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 is dit 5,94 eurocent 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 8,6 kWh per ZonneDeel per jaar³.

Cap en Floor: In verband met grotendeels vaste exploitatie inkomsten is de Zonnerente in enige Renteperiode gemaximeerd op EUR 0,66 per Zonnedeel (de CAP). Eerlijkheidshalve is er dan ook een FLOOR van toepassing. De Zonnerente kan in enige Renteperiode nooit minder bedragen dan EUR 0,35 per Zonnedeel (de FLOOR). Dit komt neer op een rendement (IRR) van 4,5% CAP en 2,5% FLOOR⁴ (excl. het extra voordeel voor Greenchoice klanten). In de praktijk is het zeer onwaarschijnlijk dat de Cap en de Floor van toepassing zullen zijn.

Hoe de stroomprijs en de hoeveelheid opgewekte zonne-energie samenhangen met je rendement is hiernaast weergegeven in een eenvoudig overzicht⁵:

		Productie zonnestroom				
		738	788	838	888	938
Ontwikkelen stroomprijs	-3,0%	2,7%	2,9%	3,0%	3,2%	3,4%
	-2,5%	2,8%	2,9%	3,1%	3,3%	3,4%
	-2,0%	2,8%	3,0%	3,2%	3,4%	3,5%
	-1,5%	2,9%	3,1%	3,3%	3,4%	3,6%
	0,0%	3,1%	3,3%	3,5%	3,7%	3,9%
	1,5%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%	4,2%
	2,0%	3,5%	3,7%	3,9%	4,1%	4,2%
2,5%	3,6%	3,8%	4,0%	4,1%	4,2%	
3,0%	3,7%	3,9%	4,1%	4,2%	4,3%	

TABEL 1: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VIA ZONNEPANELENDELEN.NL

Zonnepanelendelen heeft met Greenchoice afgesproken dat ZonneDelers die ten tijde van de uitbetaling geregistreerd staan als een klant van Greenchoice, de met hun ZonneDeel opgewekte stroom, als een vermindering op hun energiekosten krijgen die gelijk staat aan de kale stroomprijs inclusief BTW. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk.

		Productie zonnestroom				
		738	788	838	888	938
Ontwikkelen stroomprijs	-3,0%	3,8%	4,1%	4,3%	4,5%	4,8%
	-2,5%	3,9%	4,2%	4,4%	4,7%	4,9%
	-2,0%	4,0%	4,3%	4,5%	4,8%	5,0%
	-1,5%	4,2%	4,4%	4,7%	4,9%	5,2%
	0,0%	4,5%	4,8%	5,1%	5,4%	5,6%
	1,5%	5,0%	5,3%	5,5%	5,8%	6,1%
	2,0%	5,1%	5,4%	5,7%	6,0%	6,2%
2,5%	5,2%	5,6%	5,8%	6,1%	6,2%	
3,0%	5,4%	5,7%	5,9%	6,1%	6,2%	

TABEL 2: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VOOR KLANTEN VAN GREENCHOICE

Het rendement van een ZonneDeel kan dus in combinatie met Greenchoice oplopen tot wel 6,2% per jaar. En bij tegenvallende resultaten, kan dit afnemen tot 2,7%. Voor een gedetailleerde uitwerking van de rendementsberekening⁶ verwijzen wij naar het Informatie Memorandum. Deze is te vinden op zonnepanelendelen.nl/project/oerlegoed

EEN REKENVOORBEELD.

Een investering in het zonnepark kun je vergelijken met een spaarrekening. Een ZonneDeel is namelijk een éénmalige uitgave en daar profiteer je vervolgens 15 jaar lang van. Je ontvangt namelijk ieder jaar de waarde, van de met jouw ZonneDeel opgewekte duurzame-energie, in euro's op je bankrekening. De ZonneDelen worden lineair over 15 jaar afgelost, waarbij je na 15 jaar het volledige investeringsbedrag ook weer terug hebt. Dat werkt als volgt:

- 20 ZonneDelen kosten éénmalig €500,-. Daarmee wek je gemiddeld 172 kWh op per jaar.
- Per kWh ontvang je jaarlijks 5,94 eurocent ZonneRente.
- Je voordeel is: $172 \times 0,0594 = 10,22$ euro per jaar, gedurende 15 jaar. In totaal € 153,30⁷.
- Jaarlijks ontvang je ook 1/15^{de} deel van de inleg terug (EUR 33,33);
- Naar verwachting heb je na minder dan 12 jaar de investering van € 500,- terug.

Samengevat resulteert dat in onderstaand overzicht (afgeronde getallen):

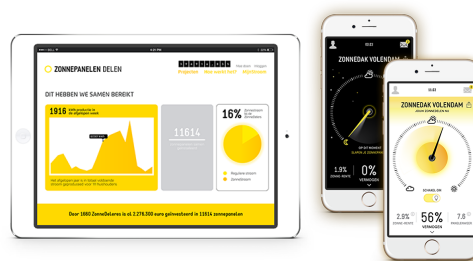
Kosten	- € 500,00
Totale voordeel 15 jaar	+ € 153,30
Terugbetaling aanschaf	+ € 500,00
Totaal	+ € 153,30 (IRR 3,5%)

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 persoonlijke 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.

Daarbij is er de award-winning ZonneDelen app zodat je altijd kunt zien hoe jouw ZonneDelen presteren. Ook is het mogelijk om je eigen energieverbruik thuis te koppelen aan MijnStroom via de slimme meter. Hierdoor kun je zien wat jouw verbruik thuis is en hoeveel procent hiervan er met jouw ZonneDeel is opgewekt. Daarbij kunnen we je bewust maken van de verschillende besparingsmogelijkheden. Dat is goed voor het milieu en je portemonnee!



BELANGRIJKE DATA

Na uitgifte van alle ZonneDelen is de geproduceerde zonnestroom direct voor de ZonneDelers en kun je zo 15 jaar lang profiteren van de zonne-energie die wordt opgewekt.

Hieronder de belangrijke data op een rij:

15-1-2020	○	CROWDFUNDING
5-3-2020	○	UITGIFTE ZONNEDELEN
1-7-2020	○	1e ZONNESTROOM
25-3-2021/35	○	UITBETALING ZONNERENTE

MEEDOEN IS EENVOUDIG.

Je kunt eenvoudig investeren in het zonnepark via zonnepanelendelen.nl/project/oerlegoed als volgt:

1. Kies het investeringsbedrag op de projectpagina van Zonnepark 't Oerlegoed 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. Na ontvangst heb je 24 uur de tijd om je investering te annuleren.
3. De betaling wordt bewaard op een derdengeldenrekening van ZonnepanelenDelen bij Buckaroo⁸ totdat Zonnepark 't Oerlegoed 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 op het zonnepark aan de Munsterweg 4, in Gendringen.

Alleen wanneer er onvoldoende deelnemers worden gevonden, zal het project geen doorgang vinden. In dit geval zal Zonnepark 't Oerlegoed je hierover berichten. Tevens zal dan binnen vijf (5) werkdagen na het verstrijken van de funding-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 de website vind je meer informatie. Heb je vragen dan kan je ook een email sturen naar leon@wijngoedmontferland.nl.

WAAROM MEEDOEN?

Vijf redenen om te investeren:

1. Je investering zorgt voor méer 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 Zonnepark 't Oerlegoed bied je wel de voordelen van zonne-energie, maar niet de nadelen.

Via Zonnepark 't Oerlegoed komen de voordelen van zonne-energie dus direct bij jou terecht zodat je daar optimaal van profiteert. Zonnepark 't Oerlegoed 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!

RISICO'S.

Zoals aan elk financieel product zijn ook aan een investering in Zonnepark 't Oerlegoed risico's verbonden.

Belangrijk om bij dit te vermelden is dat een ZonneDeel feitelijk een achtergestelde obligatielening is. Het Informatie Memorandum gaat uitgebreid in op de risico's van deze obligatielening die zich tijdens exploitatiefase kunnen voordoen. Waaronder het prijsrisico en overige risico's van Zonnepark 't Oerlegoed als gevolg waarvan de (terug)betaling door Zonnepark 't Oerlegoed van de ZonneRente 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.

Deze Brochure, gedateerd 9 januari 2020, is met zorg samengesteld, hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

VOETNOTEN:

¹ Zie pagina 4 voor een toelichting op de rendementberekening.

² Dit wordt berekend door de totale hoeveelheid opgewekte zonne-energie van de zonnepanelen van Zonnepark 't Oerlegoed te delen door het totale aantal zonnepanelen (7.080), en dit resultaat vervolgens te delen door het aantal ZonneDelen per zonnepaneel (28).

³ Dit is berekend op basis van een opbrengst van 838 kWh/kWp (dit is gebaseerd op een analyse van verschillende specialistische PV-software o.b.v. een PR van 81,0%) een jaarlijkse degradatie van het zonnepaneel van 0,5% per jaar, en 17 weken installatietijd gerekend vanaf de aanvang van de looptijd van de Zon Obligatielening. Het gemiddelde is verkregen door de op basis van hiervoor aangegeven details de totale productie over een periode van 15 jaar, te delen door 15.

⁴ In het eerste rente jaar is er minder productie als gevolg van de bouwperiode, de rente kan in het eerste jaar daardoor lager uitvallen dan de FLOOR van €0,35. Voor het eerste jaar wordt daarom de FLOOR aangepast naar rato van de vooraf gecommuniceerde bouwperiode.

⁵ Hierbij is gerekend met een stroomprijs die gelijk blijft, jaarlijks 3 procent stijgt of jaarlijks 3 procent daalt en een gemiddelde opwekking van zonne-energie gebaseerd op 738, 838 of 938 kWh/kWp, een jaarlijkse degradatie van 0,5% gerekend over een periode van 15 jaar, en 17 weken installatietijd gerekend vanaf de aanvang van de looptijd van de Zon Obligatielening.

⁶ Het effectieve rendement wordt verkregen door op basis van de Internal Rate of Return (IRR) methode een rentepercentage vast te stellen dat overeenkomstig is met een spaarrekening die gelijke kasstromen heeft als alle betalingen op een ZonneDeel.

⁷ Dit getal staat als uitkomst in de Business case maar kan door afronding licht afwijken van de rekensom: voordeel x looptijd in deze brochure.

⁸ ZonnepanelenDelen maakt hierbij gebruik van de Stichting Derdengeldenrekening van haar betalingspartner Buckaroo die hiervoor beschikt 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 Zonnepark 't Oerlegoed gerealiseerd kan worden. Ook in het geval van een mogelijk faillissement van Zonnepanelendelen of Buckaroo.