

INFORMATIEBROCHURE IEDERZON AMSTERDAM OOST INVESTEER IN DE 5.400 ZONNEPANELEN



POWERED BY
ZONNEPANELEN DELEN

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



ZORG VOOR MEER ZONNE-ENERGIE. INVESTEER EN PROFITEER

Hoe meer zonnepanelen op daken, hoe beter. Ymere is de grootste woningcorporatie van Nederland. Samen met dakpartners Klomp en Patina is Ymere overeengekomen om de komende jaren hun woningdaken te voorzien van zonnepanelen. Zo kunnen alle geschikte daken in de portefeuille van Ymere de komende jaren omgevormd worden tot zonnedaken. Zij hebben een concept ontwikkeld dat geëxploiteerd zal worden via **Iederzon Amsterdam B.V.** (Hierna te noemen: **Iederzon Amsterdam Oost**).



Dankzij speciaal hiervoor ontwikkelde Zon Obligaties geeft Zonnedak Iederzon Amsterdam Oost iedereen de mogelijkheid te investeren in deze zonnepanelen en zo mee te profiteren van de zon. Iedereen kan mee investeren in de zonnedaken en huurders van Ymere zo aan zonne-energie helpen.

SAMENVATTING:

- Iedereen kan investeren in de zonnedaken. Je hoeft dus niet in Amsterdam te wonen.
- Een ZonneDeel zal naar verwachting gemiddeld 16,8 kWh per jaar opwekken. 18 ZonneDelen leveren evenveel op als een volledig zonnepaneel, naar verwachting gemiddeld 302,4 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, van de door jou opgewekte zonnestroom, van het zonnedak. Dit kan op 2 manieren:
 1. De ZonneDelers die geen klant zijn bij Greenchoice en niet willen overstappen van energieleverancier ontvangen de waarde van de opgewekte zonnestroom ieder jaar in euro's uitgekeerd op de bankrekening.
 2. ZonneDelers die klant zijn bij Greenchoice ontvangen een toeslag die gelijk staat aan het BTW-tarief. De ZonneRente wordt in dit geval berekend door het aantal opgewekte kWh te vermenigvuldigen met de kale energieprijis op je energierekening + 21% (de BTW). De ZonneRente is dus afhankelijk van je eigen energiecontract.
- Het rendement wordt bepaald door de actuele stroomprijs en de hoeveelheid opgewekte zonne-energie. Net zoals een zonnepaneel op je eigen dak.
- Bij de huidige stroomprijzen is het rendement naar verwachting gemiddeld 3,5%.
- Het rendement van een ZonneDeel kan in combinatie met Greenchoice oplopen tot 5,3% per jaar.
- Aan het einde van de looptijd ontvang je het investeringsbedrag weer terug (als bullet-aflossing).
- 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 Iederzon Amsterdam Oost 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.

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

SAMEN PROFITEREN VAN DE ZON!

Al ruim 1 miljoen huishoudens in Nederland profiteren van zonne-energie. Wil jij dat ook, maar heb je (geschikt) dak? Profiteer dan via ZonneDelen.

Elke minuut krijgt Nederland er 15 zonnepanelen bij. Dat is hard nodig op weg naar een volledig duurzame energievoorziening. Samen kunnen we de energietransitie *nét* weer iets versnellen door ook project Iederzon Amsterdam Oost mogelijk te maken.

Gezamenlijk worden er in totaal via verschillende tranches 1.538 zonne-energiesystemen gefinancierd via Iederzon Amsterdam B.V. om zo de productie van stroom duurzaam te maken. Dankzij een exploitatievergoeding van ESCo Iederzon Amsterdam B.V. op de via de ZonneDelen geproduceerde zonne-energie wordt de jaarlijkse rentevergoeding uitgekeerd. Ook de aflossing, de onderhouds- en exploitatiekosten worden betaald uit deze exploitatievergoeding. Hierdoor hoef je als ZonneDeler 15 jaar lang géén onderhouds- en verzekeringskosten te betalen.



IEDERZON AMSTERDAM OOST
Polderweg 502 – 646
Groezestraat 2 – 80
Charlotte Bronte complex

319 zonnepanelen via Zon-Obligaties
Totaal 5400 zonnepanelen
JA Solar JAM50S10
SolarEdge SE15K – SE27,6K

Verwachte productie jaar 1
100.217 kWh

Rente (IRR): 3,5%
Bullet-aflossing
Looptijd 15 jaar

HOE WERKT HET?

Door te investeren in het zonne-energieproject **Iederzon Amsterdam Oost** kan elke Nederlander eenvoudig profiteren van zonne-energie, vanaf eenmalig 25 euro, al investeert een ZonneDeler gemiddeld bijna 2.500 euro.

Iederzon Amsterdam Oost maakt gebruik van de diensten van ZonnepanelenDelen om zo mensen die zelf geen zonnepanelen kunnen plaatsen, of die hun dak al vol hebben, ook te laten profiteren van zonne-energie. ZonnepanelenDelen is marktleider en geeft jou als 'ZonneDeler' inzicht in de productie van jouw ZonneDelen gedurende de looptijd van het zonne-energieproject.

Investeren in zonne-energie doe je in eenvoudig in 4 stappen:



1. KIES EEN PROJECT



2. KIES EEN BEDRAG



3. JOUW GEGEVENS



4. BETALEN

BETROKKEN PARTIJEN

Dit zonne-energieproject is een initiatief van **Klomp Dakbedekkingssystemen**, **Patina Groep** en **LENS**, in samenwerking met verschillende partners;

Het eigendom van de zonnepanelen is ondergebracht bij **ESCO Iederzon Amsterdam B.V.**, die gebruikt de daken van Ymere en levert de stroom aan de gebruikers van de gebouwen.

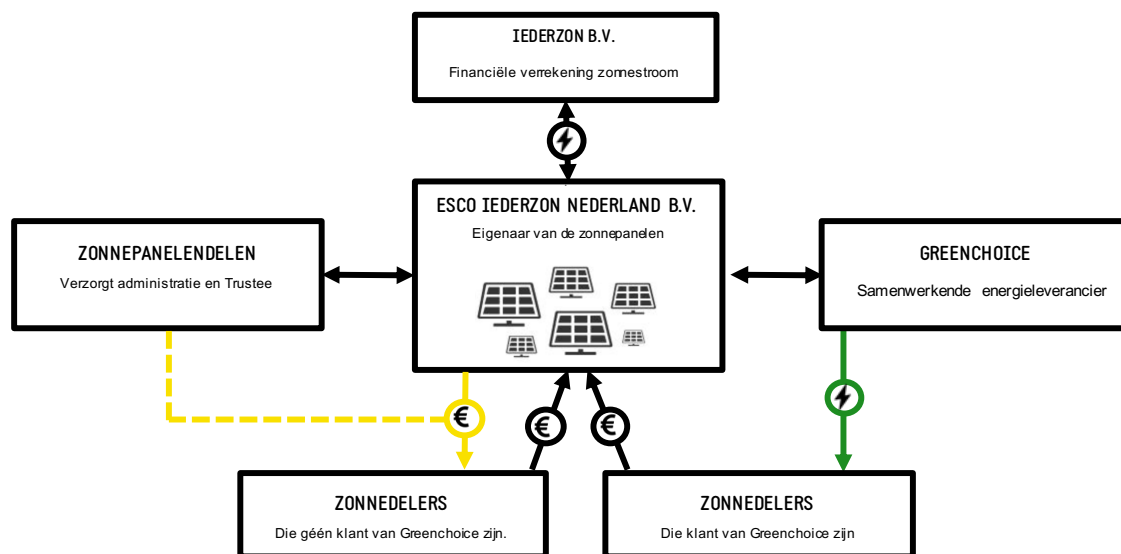
De samenwerkende energieleverancier van Iederzon Amsterdam Oost is **Greenchoice**. De grootste groene energieleverancier van Nederland. ZonneDelers die klant zijn van Greenchoice ontvangen een toeslag op de met hun ZonneDelen opgewekte stroom. Deze toeslag staat gelijk aan de BTW (21%) van het kale levertarief. De hoogte van de ZonneRente is dus afhankelijk van je eigen energiecontract en wordt door Greenchoice uitbetaald. Voor Iederzon Amsterdam Oost is het verwachte rendement 4,5% in combinatie met het Greenchoice 3 jaar 100% NL Zon contract.

ZonnepanelenDelen is een financieringsplatform voor zonne-energieprojecten. ZonnepanelenDelen verzorgt de administratie van de ZonneDelen, de jaarlijkse uitbetaling van het gerealiseerde rendement en controleert de financiële en juridische aspecten van Iederzon Amsterdam Oost.

Stichting ZonneDelers treedt, als Trustee, op als behartiger van de belangen van de ZonneDelers en vormt het aanspreekpunt voor Iederzon Amsterdam Oost namens de ZonneDelers. In het onvoorziene geval dat Iederzon Amsterdam Oost haar verplichtingen niet nakomt, zal zij Iederzon Amsterdam Oost 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 Ondernemend Nederland) is verantwoordelijk voor de afhandeling en periodieke uitkering van de SDE+ subsidie.

ZPD Zonfonds zorgt 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 Iederzon Amsterdam Oost zal naar verwachting gemiddeld 16,8 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 Iederzon Amsterdam Oost ontvang je als ZonneDeler de op dat moment geldende (en daarmee marktconforme) stroomprijs voor de met jouw ZonneDelen opgewekte zonne-energie. Op basis van de huidige marktprijzen is dit 5,24 eurocent per kWh.

Zonne-Energie: per ZonneDeel wordt ieder jaar berekend hoeveel zonne-energie deze heeft opgewekt¹. Op basis van het aantal zonne-uren en de gegarandeerde efficiëntie van de zonnepanelen is dit naar verwachting gemiddeld 16,8 kWh per ZonneDeel per jaar².

Cap en Floor: In verband met grotendeels vaste exploitatie inkomsten is de Zonnerente in enige Renteperiode gemaximeerd op EUR 1,00 per Zonnedeel (de CAP). Eerlijkheidshalve is er dan ook een FLOOR van toepassing. De Zonnerente kan in een Renteperiode nooit minder bedragen dan EUR 0,75 per Zonnedeel (de FLOOR). Dit komt neer op een rendement (IRR) van 4,0% CAP en 3,0% FLOOR (excl. De toeslag 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 Hieronder weergegeven in een eenvoudig overzicht³:

		Productie zonnestroom				
		852	902	952	1002	1052
Ontwikkelde stroomprijs	-3,0%	3,0%	3,1%	3,2%	3,3%	3,4%
	-1,5%	3,1%	3,2%	3,3%	3,5%	3,6%
	0,0%	3,2%	3,4%	3,5%	3,7%	3,9%
	0,5%	3,2%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%
	1,0%	3,3%	3,5%	3,7%	3,9%	4,0%
	1,5%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%	4,0%
	2,0%	3,5%	3,7%	3,9%	4,0%	4,0%
	2,5%	3,6%	3,8%	3,9%	4,0%	4,0%
	3,0%	3,7%	3,8%	3,9%	4,0%	4,0%

TABEL 1: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VIA ZONNEPANELENDELEN.NL

		Productie zonnestroom				
		852	902	952	1002	1052
Ontwikkelde stroomprijs	-3,0%	3,7%	3,8%	3,9%	4,1%	4,2%
	-1,5%	3,8%	4,0%	4,1%	4,4%	4,6%
	0,0%	4,1%	4,3%	4,5%	4,8%	5,0%
	0,5%	4,2%	4,4%	4,7%	4,9%	5,1%
	1,0%	4,3%	4,6%	4,8%	5,1%	5,2%
	1,5%	4,5%	4,7%	5,0%	5,2%	5,2%
	2,0%	4,6%	4,9%	5,1%	5,2%	5,2%
	2,5%	4,7%	5,0%	5,1%	5,2%	5,3%
	3,0%	4,9%	5,1%	5,2%	5,3%	5,3%

TABEL 2: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VOOR KLANTEN VAN GREENCHOICE

ZonnepanelenDelen heeft met Greenchoice afgesproken dat ZonneDelers die ten tijde van de uitbetaling geregistreerd staan als klant bij Greenchoice een toeslag krijgen die gelijk staat aan de BTW van het kale levertarief. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk. Als rekenvoorbeeld is een klant genomen die bij Greenchoice een 3 jaar 100% NL Zon contract afneemt.

Het rendement van een ZonneDeel kan dus, in combinatie met Greenchoice, oplopen tot wel 5,3% per jaar. Bij tegenvallende resultaten kan het rendement afnemen tot 3,0%.

Voor een gedetailleerde uitwerking van de rendementsberekening⁴ verwijzen wij naar het Informatie Memorandum. Deze is te vinden op zonnepanelendelen.nl/project/iederzonamsterdamoost

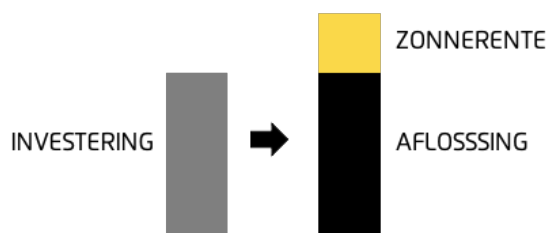
EEN REKENVOORBEELD

Een investering in het zonnedak 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 op het einde van de looptijd, na 15 jaar, afgelost. Dat werkt als volgt:

- 20 ZonneDelen kosten éénmalig €500,-. Daarmee wek je gemiddeld 336 kWh op per jaar.
- Per kWh ontvang je jaarlijks 5,24 eurocent ZonneRente.
- Je opbrengst is: $336 \times 0,0524 = 17,61$ euro per jaar, gedurende 15 jaar. In totaal € 264,10⁵.
- Aan het einde van de looptijd ontvang je het totale deelname bedrag weer terug (€500)

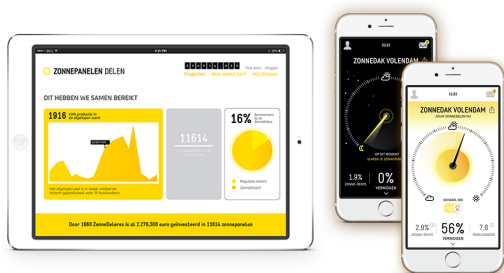
Samengevat resulteert dat in onderstaand overzicht (afgeronde getallen):

Kosten	- € 500,00
Opbrengst in 15 jaar	+ € 264,10
Aflossing investering	+ € 500,00
Totaal	+ € 264,10 (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 !



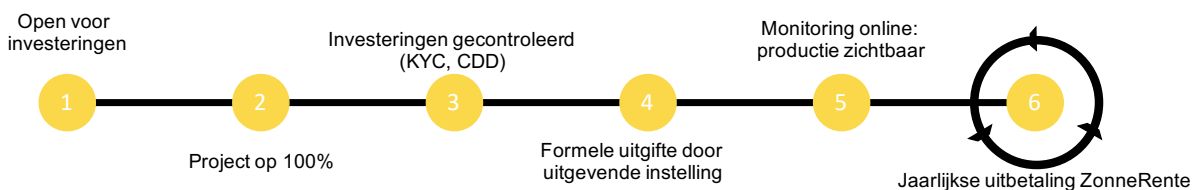
Dankzij je persoonlijke online overzicht op zonnepanelendelen.nl/mijnstroom kunnen alle ZonneDelers bijhouden wat hun ZonneDelen hebben opgewekt. Daarnaast ontvang je iedere maand een persoonlijke e-mail met een handig overzicht van de met jouw ZonneDeel opgewekte zonne-energie. Veel ZonneDelers gebruiken deze gegevens en vergelijken die met hun eigen energieverbruik om te zien in hoeverre zij energieneutraal zijn. 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 profiteer je dus 15 jaar lang van de zonne-energie die wordt opgewekt. De uitgifte voor Iederzon Amsterdam Oost staat gepland op **20 januari 2021**. Hiernaast alle belangrijke data op een rij:

20-11-2020	START FUNDING
20-01-2021	UITGIFTE ZONNEDELEN
20-01-2021	1e ZONNESTROOM
12-02-2022/36	UITBETALING ZONNERENTE

TIJDLIJN



MEEDOEN IS EENVOUDIG.

Je kunt eenvoudig investeren in het zonnedak via zonnepanelendelen.nl/project/iederzonamsterdamoost

- 1.** Kies het investeringsbedrag op de projectpagina van Iederzon Amsterdam Oost 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 Buckaroo⁶ totdat Iederzon Amsterdam Oost alle ZonneDelen heeft verkocht en 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 de daken in Amsterdam.

Alleen wanneer er onvoldoende deelnemers worden gevonden, zal het project geen doorgang vinden. In dit geval zal Iederzon Amsterdam Oost 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 projectpagina vind je meer informatie over dit zonne-energieproject. Heb je vragen dan kan je ook een email sturen naar info@iederzon.nl.

WAAROM MEEDOEN?



Vijf redenen om te investeren:

- 1.** Je investering zorgt voor méér duurzame energie in Nederland.
- 2.** Je ontvangt een aantrekkelijk en duurzaam rendement op je investering dat hoger is dan de rente op je spaarrekening;
- 3.** Je profiteert direct bij een stijgende stroomprijs en meer zonuren;
- 4.** Online inzicht in de opgewekte energie van je ZonneDeel;
- 5.** Geen gedoe: een investering in Iederzon Amsterdam Oost biedt je wel de voordelen van zonne-energie, maar niet de nadelen.

Via Iederzon Amsterdam Oost komen de voordelen van zonne-energie dus direct bij jou terecht zodat je daar optimaal van profiteert. Iederzon Amsterdam Oost 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 Iederzon Amsterdam Oost risico's verbonden.

Belangrijk om bij dit project 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 Iederzon Amsterdam Oost als gevolg waarvan de (terug)betaling door Iederzon Amsterdam Oost 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 en het AFM informatiedocument goed door te lezen voordat je definitief besluit om te investeren.

Deze Brochure, gedateerd 18 november 2020, is met zorg samengesteld, hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

VOETNOTEN:

¹ Dit wordt berekend door de totale hoeveelheid opgewekte zonne-energie van de zonnepanelen van Iederzon Amsterdam Oost te delen door het totale aantal zonnepanelen (319), en dit resultaat vervolgens te delen door het aantal ZonneDelen per zonnepaneel (18).

² Dit is berekend op basis van een opbrengst van 952 kWh/kWp (dit is gebaseerd op een analyse van verschillende specialistische PV-software o.b.v. een PR van 82%) een jaarlijkse degradatie van het zonnepaneel van 0,50% per jaar, en 0 weken installatietijd gerekend vanaf de geplande 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.

³ 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 852, 952 of 1052 kWh/kWp, een jaarlijkse degradatie van 0,50% gerekend over een periode van 15 jaar, en 0 weken installatietijd gerekend vanaf de geplande aanvang van de looptijd van de Zon Obligatielening.

⁴ 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.

⁵ Dit getal staat als uitkomst in de Business case maar kan door afronding licht afwijken van de rekensom: voordeel x looptijd in deze brochure.

⁶ 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 investeerder veilig totdat het Iederzon Amsterdam Oost gerealiseerd kan worden. Ook in het geval van een mogelijk faillissement van Zonnepanelendelen of Buckaroo.