

## Werkzaamheden Coöperatie DORP op Rozen voor uitvoering postcoderoos (RVT)

### 1. Ontwikkelingsfase

CORF het voor optimaal gebruik van de Regeling Verlaagd Tarief energiebelasting bij collectieve opwek (RVT een bedrijfsplan met bijbehorend rekenmodel volgens het 'Op Rozen' concept ontwikkeld.

Daarbij levert CORF ook basisdocumenten voor:

- Statuten
- Ledenovereenkomst
- Overeenkomst met dakeigenaren voor vestigen opstalrecht en concept notariële akte
- Informatiemateriaal (o.a. FAQ) voor inhoud website
- Foldermateriaal, teksten advertenties en betrokkenheid bij persberichten
- Overeenkomst van achtergestelde geldlening
- Procedure voor uitgifte en rekenmodel voor toewijzing achtergestelde geldlening
- Prospectus bij uitgifte achtergestelde geldlening
- Raamovereenkomst met lokale installateurs

De ontwikkelingsfase is het meest intensief. Het coöperatiebestuur dient zich kennis eigen te maken en de interne organisatie dient op poten te worden gezet. Op den duur gaat de coöperatie naar een situatie dat het bestuur slechts enkele malen per jaar vergadert en eenmaal per jaar een Algemene Ledenvergadering uitschrijft.

De ontwikkelingsfase eindigt op het moment dat alle door CORF aangeleverde standaard documenten, overeenkomsten, procedures en informatiemateriaal op maat is gemaakt voor de lokale coöperatie.

### 2. Realisatiefase

Deze fase loopt van voorbereiding investeringsbesluit tot realisatie van investering (zonnepaneleninstallaties) en eindigt met het opleveren van de eerste Ledenverklaring over de gerealiseerde productie-installatie.

In de Realisatiefase van het project is sprake van de volgende werkzaamheden

- a. Richting locatie-eigenaren
  - Naar schatting gemiddeld driemaal bezoeken van de locatie voorafgaand aan ondertekening overeenkomst (introduceren coöperatie, inventariseren gegevens, informeren naar wensen locatie-eigenaar)
  - Voor elke locatie-eigenaar een advies op maat  
Gebleken is dat veel dakeigenaren wel een idee hebben dat ze iets met panelen op hun dak kunnen doen, maar geen idee hebben in welke richting ze het moeten zoeken. Als zij zich er iets in verdiepen, dan stuiten zij op moeilijk (voor een leek) te doorgronden fiscale regelgeving, subsidieregelingen, eisen netwerkbedrijf, keuze zonnepanelen etc, waardoor zij moeilijk zich krijgen op wat kan en niet kan.  
Enerzijds om te zorgen dat er zo veel mogelijk daken met panelen belegd worden en anderzijds om vertrouwen te winnen bij de locatie-eigenaren kan advies gegeven worden waarbij behalve op het aanbod van de Coöperatie, ook wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gebruik salderingsregeling en/of subsidie SDE.
  - Sluiten overeenkomst tot het vestigen van recht van opstal door locatie-eigenaar met bestuurder DORP op Rozen
  - Organiseren passeren akte vestiging opstalrecht bij notaris
- b. Richting financiers

### Senior lening

- Benaderen verstreker senior lening (EFO, BNG, gemeente als garantsteller) met door bedrijfsplan onderbouwde businesscase voor het project
- Voorbereiden financieringsovereenkomst en/of garantstellingsovereenkomst (en voeren van gesprekken en correspondentie daartoe)
- Uitvoeren financierings- en/garantstellingsovereenkomst (voldoen aan investeringsvereisten, aantonen SDCR ratio's, regelen toestemming uitname financieringsdepot voorafgaand aan betaling crediteuren Coöperatie).
- Organiseren vereiste due diligence onderzoeken, verwerken eventuele resultaten daarvan in rekenmodel

### Achtergestelde lening

- Schrijven van prospectus ten behoeve van de crowdfunding van de achtergestelde geldlening (door in eerste instantie de leden van de Coöperatie)
  - Opstellen overeenkomst achtergestelde geldlening
  - (zie voor organisatie achtergestelde geldlening [bijlage 1](#))
- c. Richting energiebedrijf (DE Unie / **om I nieuwe energie**)
- Voorbereiden sluiten van een Koepelovereenkomst samenwerking **om** – Coöperatie DORP op Rozen
  - Sluiten van een Power Purchase Agreement (PPA) voor de levering van geproduceerde stroom aan **om**
- d. Richting installateurs en leveranciers zonnepaneleninstallaties
- Sluiten van koepelovereenkomst met (lokale) installateurs tot samenwerking met gebruik een met elkaar overeengekomen prijsstaffel
  - Sluiten van een overeenkomst met werkvoorbereider (opstellen dakplan, keuze type en aantal omvormers, verkennen AC-traject, bepalen plaats omvormers, voorbereiden door DORP te plaatsen order bij groothandel
  - Per kavel (locatie) organiseren van aanmeldingen bedrijven die het werk willen uitvoeren (uit groep van lokale installateurs)
  - Sluiten van een overeenkomst per installatie met een specifieke installateur (prijs, tijdstip, opleveringsvereisten enz.), afstemming met netwerkbeheerder
  - Bestellen van voor locatie benodigde materialen en laten afleveren op of nabij de met de installateur afgestemde datum
  - Uitvoeren toezicht werk en onderhouden contacten met locatie-eigenaar
- e. Richting Belastingdienst
- Aanvragen Aanwijzing postcoderoos voor elke productielocatie in het kader van de RVT
  - Koppelen van leden aan productie-installaties zodat op een optimale manier gebruik wordt gemaakt van de RVT (ter voorbereiding op de jaarlijks op te stellen Ledenverklaringen)
- f. Financieel
- Opzetten en voeren van een financiële administratie, zowel voor het investeringsproject als voor de te voeren exploitatie na realisatie van locaties en na start productie met gebruik van RVT.
  - Opstellen financiële rapportages voor monitoring projecten
  - Opstellen jaarrekening
  - Sluiten verzekeringsovereenkomsten (all risk polis voor zonnepanelen)
- g. Communicatie
- Opzet en onderhoud website. Dit is inclusief aanmeldformulier als lid en knop voor aanmelding als klant van **om**.
  - Faciliteren en aanwezig zijn bij lokale bijeenkomsten waar leden en dakeigenaren geworven worden
  - Opstellen foldermateriaal voor leden, dakeigenaren en crowdfunders

### **3. Uitvoeringsfase**

De uitvoeringsfase begint met start productie van de zonnepaneleninstallatie voor de RVT (de productie is vol getekend met de ledenovereenkomsten). Deze startdatum is de datum die door de

Belastingdienst ook als datum in haar Aanwijzingsbesluit wordt opgenomen. De aannemers zijn klaar en de RVT wordt gedurende 15 jaar voor de pilotprojecten uitgevoerd.

In deze fase kunnen de volgende werkzaamheden onderscheiden worden:

- a. Richting locatie-eigenaren
  - Jaarlijks afrekenen Retributie recht van opstal op basis van een door CORF voorbereide door locatie-eigenaar in te dienen factuur
  - Eens per jaar bezoeken locatie, bekijken installatie en vragen naar bijzonderheden
  - In voorkomende gevallen beroep op Opstalovereenkomst artikel 6 (Onderhoud, verbouw of sloop/herbouw locatie) of artikel 7 (Verkoop locatie) in behandeling nemen
- b. Richting financiers
  - Senior lening
    - Verzorgen betaling rente en aflossing (en eventueel garantstellingsprovisie)
    - Opsturen jaarrekeningen en verzorgen eventueel op te vragen financiële rapportages
    - Overleg (voorbereiden) in geval van onvoorziene nadelige omstandigheden
  - Achtergestelde geldlening
    - Zie Organisatie achtergestelde geldlening
- c. Richting energiebedrijf (**om**)
  - Uitwisseling van ledenmutaties
  - Voorafgaand aan opstellen ledenverklaring ledenlijsten muteren ('verrijken') op basis van werkelijk stroomverbruik om ervoor te zorgen dat elke geproduceerde kWh onder de RVT valt.
  - Maandelijks factureren verkoop stroom op basis van PPA
- d. Richting Belastingdienst
  - Uitvoeren RVT door verrijkte ledenlijsten om te zetten Ledenverklaring, die **om** desgevraagd ook aan de Belastingdienst kan tonen (zodat de inspecteur kan controleren of de RVT correct is uitgevoerd).
- e. Richting installateurs en leveranciers zonnepaneleninstallaties
  - Bij problemen aan de installatie een beroep doen op installateur of leverancier (gebruik overeengekomen garanties)
- f. Financieel
  - Opzetten en voeren van een financiële administratie, zowel voor het investeringsproject als voor de te voeren exploitatie na realisatie van locaties en na start productie met gebruik van RVT.
  - Uitvoeren van fiscale verplichtingen (administratie btw en eventueel Vpb)
  - Opstellen financiële rapportages voor monitoring projecten
  - Opstellen jaarrekeningen
  - Eventueel afwikkelen schadegevallen op grond van verzekeringsovereenkomsten (all risk polis voor zonnepanelen)
- g. Communicatie
  - Onderhoud website en foldermateriaal
  - Regelmatig uitbrengen nieuwsbrieven

#### 4. Afwikkelingsfase

Deze start ongeveer een half jaar voor eind uitvoeringsfase. De belastingkorting is 15 jaar gegarandeerd en loopt dan (waarschijnlijk) bijna ten einde en dat betekent dat er met name naar locatie-eigenaren en leden actie moet worden ondernomen.

Op de diverse terreinen zijn de volgende werkzaamheden te verwachten.

- a. Richting locatie-eigenaren
  - In overleg treden over eigendom zonnepaneleninstallatie na einde opstalperiode
  - Eindafrekening op basis van nacalculatie 15 jaar indien voor voorschot op retributie is gekozen
  - Bij beëindiging opstalrecht netbeheerder aansluitingen laten verwijderen, meetbedrijf de aangebrachte bruto productiemeters
- b. Richting financiers
  - Senior lening
    - Geen bijzondere handelingen na betaling laatste rente en aflossing

- Achtergestelde geldlening
- Geen bijzondere handelingen na betaling laatste rente en aflossing
- c. Richting energiebedrijf (**om**)
- Opleveren laatste ledenverklaring (verondersteld dat het bij dit pilotproject blijft en leden niet hebben ingeschreven op nieuw te ontwikkelen projecten)
- In overleg treden over verkoop stroom die niet meer door klanten van **om** wordt afgenomen (verondersteld dat deze klanten na 15 jaar gebruik RVT naar andere leverancier overstappen)
- d. Richting installateurs en leveranciers zonnepaneleninstallaties
- Eventueel opdrachten tot demonteren, verplaatsen of verkoop installaties die niet op de locatie mogen blijven.
- e. Richting Belastingdienst
- Geen bijzondere handelingen na oplevering laatste Ledenverklaring
- f. Financieel
- Afwikkelen einde installaties (verkoop/herplaatsing)
- Afwikkelen fiscale verplichtingen
- Verzekeringspolis niet meer in bezit zijnde installaties opzeggen
- Presenteren laatste jaarrekening en advies over verdeling eventueel aanwezige reserves.
- g. Communicatie
- Hostingcontract website beëindigen
- Betrokken partijen informeren over einde coöperatie
- h. Richting leden als klanten lokaal Energiebedrijf
- Lidmaatschap eindigt automatisch op basis van de Ledenovereenkomst. Leden informeren over wat dan te doen.

## **PS**

In het voorgaande is aangenomen dat dakeigenaar recht van opstal na 15 jaar niet voortzet. Dat hoeft niet zo te zijn. De businesscase laat doorbetaling van de retributie na jaar 15 financieel toe. Ook zonder voordeel RVT is dak dan nog rendabel te exploiteren door de coöperatie. De totale exploitatielasten kunnen na afloop financieringslasten dan nog ruimschoots uit de verkoopopbrengst van stroom worden betaald.

## Organisatie achtergestelde lening

### 1. Inleiding

De financiering van het postcoderoosproject bestaat voor 1% uit de ledenbijdragen, voor 80% uit Vreemd Vermogen (BNG) en voor 19% uit een achtergestelde lening van (bij voorkeur) de leden. Deze verhouding kan gewijzigd worden. Maar in verband met verbod op staatssteun is van belang dat de senior lening, als die door een gemeente of provincie gegarandeerd wordt, niet meer dan 80% van de financiering omvat.

Voor de achtergestelde geldlening geldt een rentepercentage van 5%. Dat is op dit moment een gangbaar percentage voor dit soort projecten. Het betreft een annuïtaire lening, waarop leden kunnen inschrijven. Als leden voor een hoger bedrag inschrijven dan er beschikbaar is, vindt er een systeem van toewijzing plaats. Als er in eerste instantie voor een te laag bedrag wordt ingeschreven, krijgen leden bericht en krijgen ze de gelegenheid om alsnog voor een hoger bedrag in te schrijven. Als er dan nog niet voldoende belangstelling is, gaat DORP op Rozen extern funden.

### 2. Voorstel

De werkwijze zoals bij 1. globaal omschreven vertaalt zich in onderstaand schema met toelichting.

Procedure toewijzing achtergestelde geldlening										
Lid	1. Inleg	2. Participatierecht	3. Gewenste Participatie	4. 1e ronde toewijzing (intern)	5. Restant 1	6. Verschil	7. 2e ronde toewijzing (intern)	8. Restant 2	9. 3e ronde toewijzing (extern)	10. Totaal toewijzing
A	€ 20,00	€ 380,00	€ 380,00	€ 380,00		€ 0,00	€ 0,00			€ 380,00
B	€ 25,00	€ 475,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00			€ 0,00
C	€ 30,00	€ 570,00	€ 1.000,00	€ 570,00		€ 430,00	€ 430,00			€ 1.000,00
D	€ 40,00	€ 760,00	€ 1.000,00	€ 760,00		€ 240,00	€ 240,00			€ 1.000,00
E	€ 50,00	€ 950,00	€ 500,00	€ 500,00		€ 0,00	€ 0,00			€ 500,00
	€ 165,00	€ 3.135,00	€ 2.880,00	€ 2.210,00	€ 925,00	€ 670,00	€ 670,00	€ 255,00		
Persoon F (heeft op 1 juli aangegeven wel voor 10.000 te willen participeren.)									€ 255,00	€ 255,00
Lid B (heeft op 3 juli aangegeven voor 3.000 te willen participeren)									€ 0,00	
										€ 3.135,00

1. Inleg: Deze inleg ligt vast in ieders Ledenovereenkomst (aantal kWh \* 1 cent).
2. Participatierecht: Dit is 19 keer het bedrag van de inleg.
3. Gewenste participatie: Het door leden aangegeven bedrag waarmee zij in de achtergestelde lening willen participeren.
4. 1<sup>e</sup> ronde toewijzing: Het bestuur wijst leden hun participatierecht toe voor zover zij van dat recht gebruik maken.
5. Restant 1: Het verschil tussen de uit te geven achtergestelde lening en de in 1<sup>e</sup> ronde toegewezen participaties.
6. Verschil: Het verschil tussen de gewenste en de in 1<sup>e</sup> ronde toegewezen participaties.
7. 2<sup>e</sup> ronde toewijzing: leden die meer willen participeren dan waarop ze in eerste instantie op basis van hun inleg recht hebben, krijgen het Restant naar rato van het Verschil (tussen hun gewenste en in 1<sup>e</sup> ronde toegewezen participatie) toegewezen.
8. Restant 2: Als het totaal van de door de leden gewenste participaties kleiner is dan het totaal uit te geven participaties, dan wordt dat restant uitgezet buiten de kring van coöperatieleden.

9. 3<sup>e</sup> ronde toewijzing: Het niet aan leden toegewezen deel van de uit te geven achtergestelde geldlening wordt buiten de kring van leden toegewezen op basis van het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'.
10. Totaal toewijzing: Het totaal van 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> ronde toewijzing. Het totaal komt overeen met het totaal Participatierecht.

### **3. Uitvoering werkzaamheden achtergestelde lening**

De 1<sup>e</sup> peiling voor interesse in de achtergestelde lening bij de leden vindt via de digitale aanmelding als lid plaats.

Als een financieringstranche aan de orde is, dan worden deze leden per mail aangeschreven en uitgebreid geïnformeerd met een Prospectus dat op de website van DORP op Rozen te downloaden is. Tevens wordt bij deze brief een concept-overeenkomst van de achtergestelde geldlening en spelregels toewijzing geldlening gevoegd.

Elk lid wordt bericht voor welk bedrag hij/zij tenminste in deze lening kan participeren (de éénmalige inleg als lid vermenigvuldigd met 19). Vermeld wordt dat hij/zij kan besluiten niet te participeren in deze lening, maar ook een hoger bedrag kan opgeven.

Het lid wordt tevens verzocht de coöperatie voor een bepaalde datum via een reply op deze mail ([info@DORPoprozen.nl](mailto:info@DORPoprozen.nl)) het bedrag te laten weten waarvoor hij/zij wenst te participeren in de achtergestelde geldlening.

Daarna ontvangt het lid dat participeert van DORP op Rozen een persoonlijke Overeenkomst van achtergestelde geldlening in 2-voud en ondertekend door de coöperatie. Daarop is naam lid en het bedrag waarmee hij/zij deelneemt in de achtergestelde geldlening ingevuld. Deze overeenkomst hoeft dan alleen nog door het lid te worden ondertekend en één exemplaar dient naar DORP op Rozen te worden teruggestuurd. Dat mag per post of als PDF document per mail ([info@DORPoprozen.nl](mailto:info@DORPoprozen.nl)).

In principe kan DORP op Rozen het betreffende bedrag daarna incasseren.