

BIJLAGE

FEBRUARI 2021



VVE TRANSVAALSTRAAT

VOORWAARDEN VAN HAARLEM NOORDERLICHT VOOR DEELNEMEN AAN HET POSTCODEROOSPROJECT VVE TRANSVAALSTRAAT

Deze voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de brochure (d.d. 3 februari 2021) voor leden die zonnestroomdelen afnemen in het Project VvE Transvaalstraat.

CATEGORIE	ONDERWERP	SPECIFICATIE
Algemeen	Adres Installatie	Transvaalstraat 8 t/m 16f, 2021 RL te Haarlem.
	Leden en postcoderoos	In aanmerking voor lidmaatschap komen particuliere bewoners en ondernemers met een elektriciteitsaansluiting in postcode 2022 (vestiging installatie) en de omliggende postcodes 2022 (hart), 2021, 2023, 2024, 2025 en 2031. Er geldt een wettelijke beperking van 20% van het totaal aantal stroomdelen dat maximaal in handen van één ondernemer/deelnemer mag zijn.
	Zonnestroomdeel, productie en prijs	Een Zonnestroomdeel vertegenwoordigt een aandeel in de Installatie ter grootte van 250 Wattpiek (Wp). De verwachte stroomproductie per Zonnestroomdeel is 210 kWh in het eerste jaar. De leden Inleg per Zonnestroomdeel bedraagt € 270,-.
	Toewijzing Stroomdelen	Er worden 331 stroomdelen uitgegeven. Bij de toedeling van de stroomdelen geldt "wie het eerst komt, wie het eerst maalt", dus de volgorde van definitieve inschrijving en betaling.
	Looptijd van het Project	De looptijd van het project is minimaal 15 jaar en maximaal 25 jaar. De eigenaar van het gebouw heeft het recht om de installatie in jaar 16 over te nemen tegen 12,5 % van de oorspronkelijke investeringskosten.


CATEGORIE	ONDERWERP	SPECIFICATIE
Installatie	Omschrijving Installatie	240 zonnepanelen geplaatst op de daken van appartementen complex en de bijbehorende garageboxen van VvE Transvaalstraat te Haarlem, en de benodigde randapparatuur voor de productie en het op het publieke elektriciteitsnet afleveren van duurzame elektriciteit.
	Geselecteerde installateur & hoofdcomponenten Installatie	<ul style="list-style-type: none"> De installatie zal 'turnkey' worden opgeleverd door Zon & Co uit Amsterdam. De zonnepanelen zijn van het type JA Solar (JA Solar JAM60S10-345/MR MBB Half-Cell Module) met een vermogen van 345 Wp per stuk. De installatie voldoet aan het vigerende Bouwbesluit en de NEN 1010. De zonnepanelen zijn gecertificeerd volgens norm NEN-EN-IEC 61215 (kristallijn silicium). Als montage systeem wordt het Sunbeam Nova systeem (met 'oost-west' ligging) van fabrikant Sunbeam gebruikt. Er worden 3 omvormers geplaatst, type SE25K 3-fase van fabrikant SolarEdge. De installatie wordt met een MLOEA aansluiting (100 KVA) gekoppeld aan het bestaand elektrotechnische systeem van het gebouw.
	Verwachte duurzame stroomproductie en vermeden CO2 uitstoot	In het eerste jaar is de verwachte stroomproductie 68.476 kWh, wat overeenkomt met een vermeden CO2 uitstoot van 40 ton. Door degradatie van de zonnepanelen zal de stroomproductie naar verwachting jaarlijks met 0,7% van de oorspronkelijke productie afnemen.
	Garanties op de Installatie & productie en verzekeringen	De productgarantie op de zonnepanelen is 12 jaar en de opbrengstgarantie is tenminste 90,2% van de initiële productie na 15 jaar en 82,5% na 25 jaar. De productgarantie op de omvormers is 12 jaar. Als onderdeel van de exploitatie worden reserveringen gemaakt om de omvormers één maal te vervangen gedurende de Looptijd van het project. De productgarantie op het montage systeem is 10 jaar. Bij het bedrijf Solarif wordt een verzekering afgesloten ter dekking van de kosten van

CATEGORIE	ONDERWERP	SPECIFICATIE
		materiële schade aan installatie door van buitenkomende onheilen (brand, diefstal, vandalisme, hagelschade, blikseminslag, overspanning en hevige storm) en het productieverlies als gevolg van een dergelijke schade.
Energiebedrijf	Geselecteerde Energiebedrijf	Greenchoice is voor dit Project gekozen als Geselecteerd Energiebedrijf. Voor de afname van de stroom door Greenchoice door de Coöperatie wordt een contract aangegaan van drie jaar. Na het tweede jaar zal het bestuur de samenwerking evalueren en, indien gewenst, een nieuwe afnemer zoeken.
	Energieleverancier van de Leden	Leden hebben de mogelijkheid om voor de levering van elektriciteit en gas over te stappen naar het Geselecteerde Energiebedrijf, Greenchoice, die een administratiekostenvergoeding teruggave energiebelasting betaalt aan de coöperatie. Voor de actuele tarieven van Greenchoice zie www.greenchoice.nl/tarieven . Leden die willen overstappen naar Greenchoice worden verzocht dat via de daartoe ingerichte partner webpagina te doen, waarvan de link per email zal worden doorgegeven zodra beschikbaar. Desgewenst kunnen leden ook een contract met een ander energiebedrijf sluiten. Belangrijk voor de teruggave van de energiebelasting is wel dat het lid doorgeeft aan de coöperatie bij welk energiebedrijf hij een contract heeft, en dat het energiebedrijf is dat meewerkt aan de Verrekening Verlaagd Tarief. De coöperatie zal vervolgens zorgen dat het andere energiebedrijf de juiste informatie kan ontvangen ten behoeve van de verrekening van de energiebelasting met het lid. Het lid dient in dat geval wel zelf de administratiekostenvergoeding à € 30/lid/jaar te voldoen.

CATEGORIE	ONDERWERP	SPECIFICATIE
Exploitatie van de Installatie	Inkomsten en operationele lasten Coöperatie Haarlem Noorderlicht	De Coöperatie heeft inkomsten voor het Project uit de opbrengst van de verkochte stroom en de jaarlijkse vergoeding van de administratiekosten voor teruggave energiebelasting per lid, die worden betaald door het Geselecteerde Energiebedrijf voor die leden die daar klant van zijn of door het lid zelf. De exploitatielasten bestaan uit de jaarlijkse kosten voor de netwerkaansluiting en metingen; inspectie & monitoring; schoonmaak; verzekeringen; uitvoering van de financiële, leden- en energieadministratie; rapportage en communicatie aan de Leden. Daarnaast wordt een reservering aangehouden ter vervanging van omvormers.
	Rapportage	De Coöperatie zal een Project-specifieke boekhouding bijhouden en éénmaal per jaar een Project-jaarrekening opmaken bestaande uit een balans en een winst- en verliesrekening met toelichting.
	Winstdeling en contributie	De Coöperatie int jaarlijks contributie bij de Leden van ... en verwacht jaarlijks tot winstdeling aan de Leden over te kunnen gaan. Zij zal daarbij handelen zoals vastgelegd in de statuten.
Rendement op Stroomdelen	Verwacht Ledenvoordeel	Het voordeel voor de leden bestaat uit het volgende: <ul style="list-style-type: none"> • 100% groene stroom uit de buurt • Vrijstelling van de energiebelasting over de opgewekte stroom. Het tarief in 2021 is 11,41 €ct per kWh incl. BTW (9,43 €ct per kWh, ex. BTW) tot 10.000 kWh/jaar. Per stroomdeel komt dit voordeel in het eerste jaar uit op ca. € 24,- (210 kWh/jaar x 11,41 €ct/kWh) • Mogelijk voordeel door lagere leveringstarieven voor elektriciteit en/of gas bij overstap naar het Geselecteerde Energiebedrijf • Mogelijke winstdeling vanuit de Coöperatie bij een (positief) batig saldo van de operaties. De Coöperatie verwacht over jaar 1 t/m 15 een gemiddelde winst te behalen tussen de € 5,- en € 10,- per

CATEGORIE	ONDERWERP	SPECIFICATIE
		Zonnestroomdeel per jaar. Het is aan de leden om op basis van een voorstel van het bestuur van de Coöperatie te besluiten over de bestemming van de winst; <ul style="list-style-type: none"> • De verwachte terugverdientijd van de investering in Zonnestroomdelen is ca. 9,82 jaar en het verwachte effectief financieel rendement (IRR) 6,15% per jaar.
	Verrekening van de energiebelasting	<ul style="list-style-type: none"> • Voor de leden die energie afnemen via het Geselecteerde Energiebedrijf wordt de korting op de energiebelasting automatisch verrekend via de energiejaarrekening van het Lid. • Leden die besluiten bij een andere energieleverancier te blijven kunnen de verrekening van de energiebelasting zelf bij die energieleverancier opgeven op basis van de door de Coöperatie jaarlijks aangegeven hoeveelheid opgewekte stroom op hun Zonnestroomdelen. Niet alle energieleveranciers ondersteunen de korting op de energiebelasting. De verantwoordelijkheid om dit voor aanschaf van de Zonnestroomdelen te verifiëren ligt bij het Lid. • Leden kunnen het voordeel uit de energiebelasting met de jaarrekening incasseren en tussentijds indien gewenst door het aanpassen van het maandelijks voorschot dat de energieleverancier in rekening brengt.
Overige zaken	Waardevermindering Stroomdelen	De jaarlijkse waardevermindering van de stroomdelen wordt door het bestuur bijgehouden in de tabel 'Restwaarde' op basis van de contante waarde van de verwachte opbrengst in de resterende jaren. De waardevermindering kan jaarlijks door het Bestuur worden bijgesteld op grond van de op dat moment verwachte toekomstige opbrengsten en zijn bij aanvang van het Project als volgt vastgesteld. Voor jaar 1 t/m jaar 15 geldt een lineaire waardevermindering van 6,3% van de oorspronkelijke prijs per jaar. Restwaarde derhalve na 15 jaar: € 15,675 per deel. VvE Transvaalstraat mag (na die 15 jaar) de

CATEGORIE	ONDERWERP	SPECIFICATIE
		installatie kopen voor 12,5 % van de oorspronkelijke waarde. Dat is € 35,625 per stroomdeel. De winst voor de coöperatie (de leden) is dan € 19,95 per stroomdeel. Indien de Installatie in jaar 16 niet door de gebouweigenaar wordt overgenomen is de afschrijving in jaar 15 t/m 25,1 % per jaar van het oorspronkelijke bedrag, dat is € 2,85 per jaar. Aangezien de restwaarde na 15 jaar nog € 15,675 is, dan betekent dit dat de installatie na 20,5 jaar een restwaarde van € 0,00 heeft.
	Overdracht van Stroomdelen	Wanneer een Lid Stroomdelen heeft in een Project onder de Postcoderoosregeling en verhuist naar een adres gelegen buiten het wettelijk omschreven postcoderoosgebied dan kunnen de stroomdelen, uitsluitend met toestemming van het Bestuur, worden overgedragen aan andere (aspirant) Leden van de Coöperatie. Indien een Lid zijn Stroomdeel of Stroomdelen wil overdragen, dan moet het Lid dat schriftelijk aan het Bestuur melden. Het bestuur berekent de restwaarde (conform de voorwaarden) en betaalt dat bedrag aan het lid, mits er een kopend (aspirant) lid is. Dan is de coöperatie eigenaar en verkoopt de stroomdelen vervolgens weer aan het kopende bestaande lid of aspirant lid. De coöperatie mag daarbij een redelijke administratiekostenvergoeding vragen aan het verkopende lid.
	Informatie te verstrekken door de Leden	Alle Leden zijn verplicht om het Bestuur direct te informeren over (onder meer) de volgende gegevens: <ul style="list-style-type: none"> • Adreswijziging; • Opzegging of aanvang van het contract met het Geselecteerde Energiebedrijf. <p>In het geval dat het Lid als ondernemer Stroomdelen heeft in een Project onder de Postcoderoosregeling, dan is het Lid ook verplicht om het Bestuur direct te informeren over (onder meer) de volgende gegevens:</p>

CATEGORIE	ONDERWERP	SPECIFICATIE
		<ul style="list-style-type: none"> • Beëindiging van ondernemerschap in de zin van Artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968; • Beëindiging van de inschrijving van een (BTW) onderneming op het adres van het Lid. <p>Zolang de Coöperatie geen mededeling heeft ontvangen van wijziging, is de Coöperatie gerechtigd uit te gaan van de juistheid van de aan haar bij de aanmelding verstrekte gegevens van of betreffende de Leden.</p>
	Risico's	<p>Deze participatie in Stroomdelen valt buiten AFM-toezicht. De Coöperatie zal zich inspannen om de verwachte stroomproductie en financiële rendementen voor de Leden te realiseren, maar levert hiervoor geen garanties.</p> <p>Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit. </p>



Dit voorwaarden document pretendeert niet om volledige informatie te verschaffen. De coöperatie is niet verplicht om haar (toekomstige) Leden te informeren indien op enig moment na de beschikbaarstelling van deze Voorwaarden blijkt dat de hierin opgenomen informatie geheel of gedeeltelijk onjuist was of niet langer juist is, maar zal hier wel haar uiterste best voor doen.