

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Paneeldelen Zonnedak De Batavier

Van Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A.



Dit document is opgesteld op 18 februari 2020

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De Paneeldelen Zonnedak De Batavier worden aangeboden door Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A., gevestigd in Rotterdam. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de Paneeldelen.

De uitgevende instelling heeft als doel het stimuleren van het gebruik van duurzame energiebronnen, en het zuiniger omgaan met energie, het toegankelijk maken van deelname aan de energietransitie voor een brede groep Rotterdammers en het produceren van duurzame energie.

De website van de aanbieder is hier te vinden www.blijstroom.nl.

Korte projectbeschrijving

De opbrengst van Paneeldelen Zonnedak De Batavier wordt gebruikt voor de realisatie van een zonne-installatie op het dak van De Batavier, het pand aan de Batavierenstraat 15 te Rotterdam (verder te noemen: 'het project').

De installatie bestaat uit ca. 138 zonnepanelen, plus bijbehorende apparatuur met een verwachte gemiddelde jaarproductie van ca. 38.000 kWh elektriciteit per jaar. De installatie is economisch en juridisch eigendom van de Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A. Participerende deelnemers worden lid van de coöperatie.

De opgewekte elektriciteit wordt verkocht aan een energieleverancier. De jaarlijkse opbrengsten uit deze verkoop worden gebruikt om de exploitatiekosten te dekken. Het resterende resultaat wordt verdeeld onder de leden.

Leden komen daarnaast in aanmerking voor een korting op de energiebelasting, conform de Regeling Verlaagd tarief energiebelasting voor lokaal opgewekte duurzame elektriciteit (verder te noemen: 'Regeling Verlaagd Tarief' of 'postcoderoosregeling'). Deze korting wordt allereerst door de energieleverancier aan de coöperatie betaald nadat de leden het recht op de korting aan de coöperatie hebben gecedeerd als onderdeel van de ledenovereenkomst.

De installatie wordt gefinancierd door de uitgifte van 119 Paneeldelen-K ter waarde van 200 euro per stuk en 119 Paneeldelen-M, gekoppeld aan een achtergestelde renteloze lening van Stichting De Verre Bergen.

Eén Paneeldeel correspondeert met $1/238^e$ deel van de productieopbrengst van de installatie (gemiddeld ca. 160 kWh per jaar) en geeft naar rato recht op een deel van de opbrengsten, minus kosten van de installatie en op een verlaagd tarief van de energiebelasting.

De Paneeldelen-K worden direct na inschrijving betaald door de leden-K. De Paneeldelen-M worden gedurende de looptijd van het project door de leden-M afbetaald uit een deel van de door de coöperatie geïncasseerde korting op de energiebelasting. Voor de financiering van de Paneeldelen-M is een achtergestelde renteloze lening verstrekt door Stichting De Verre Bergen te Rotterdam.

Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het verwachte rendement op de Paneeldelen is afhankelijk van de winst die Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A. maakt en van de korting op de energiebelasting. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht, waardoor een lid mogelijk minder rendement realiseert. De kans bestaat dat de korting op de energiebelasting lager is dan verwacht, waardoor een lid mogelijk minder rendement realiseert. Leden-K zouden zelfs hun inleg of een deel daarvan kunnen verliezen. Een dergelijk verlies is niet mogelijk bij Leden-M. De belangrijkste redenen waardoor Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement te realiseren of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Het rendement is gebaseerd op de fiscale Regeling Verlaagd Tarief. De wetgever kan deze regeling intrekken of aanpassen.
- Een deel van het rendement (ca. 77%) betreft het verkregen voordeel van het verlaagd tarief van energiebelasting voor de participant. De hoogte van die belasting en dus het voordeel van het verlaagd tarief kan veranderen.
- Een deel van het rendement (ca. 23%) betreft de verkoop van de opgewekte elektriciteit. De werkelijke productieopbrengst kan variëren (afhankelijk van het aantal zonuren en functioneren van de installatie). Bovendien kan de marktprijs voor elektriciteit fluctueren.

De Paneeldelen-K Zonedak De Batavier kunnen worden overgedragen aan andere leden-K of nieuwe leden-K van de Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A.. Desondanks kan het zijn dat er op een bepaald moment geen koper is voor uw Paneeldelen-K als u tussentijds van uw belegging af wilt. Als Lid-K loopt u dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden, of dat u uw Paneeldelen-K voor een lagere prijs moet verkopen. De waarde van de Paneeldelen daalt jaarlijks met ca. 1/15^e van de nominale waarde bij uitgifte en bedraagt aan het einde van de looptijd van 15 jaar € 0,-.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina 5.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De Paneeldelen Zonedak De Batavier van Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A. worden aangeboden aan inwoners (en kleine bedrijven) van de gemeente Rotterdam die in de volgende postcodegebieden wonen: 3012, 3013, 3014, 3015 en 3021.

De Paneeldelen-K Zonedak De Batavier zijn geschikt voor beleggers die een klein budget hebben en dit geld niet op korte termijn nodig hebben. Voor Paneeldelen-M gelden bijzondere voorwaarden zodat ook potentiële leden met een smalle beurs in het Paneeldelen Zonedak De Batavier kunnen investeren.

De Paneeldelen Zonedak De Batavier zijn geschikt voor inwoners die aan de voorwaarden van de Regeling Verlaagd Tarief voldoen, te weten: ze wonen binnen de genoemde postcodegebieden, hebben een kleinverbruikersaansluiting, zijn klant bij een energieleverancier die de Regeling Verlaagd Tarief ondersteunt en zijn lid van Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A..

De Paneeldelen Zonedak De Batavier zijn niet geschikt voor beleggers die niet aan genoemde voorwaarden voldoen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een participatie: Paneeldeel Zonedak De Batavier.

De nominale waarde van een Paneeldeel Zonedak De Batavier is bij uitgifte € 200,-.

De intrinsieke waarde van een Paneeldeel Zonedak De Batavier is € 200,-.

De prijs van een Paneeldeel Zonedak De Batavier is € 200,- per stuk.

Deelname is mogelijk vanaf 1 Paneeldeel Zonedak De Batavier, derhalve € 200,-.

De verwachte datum van uitgifte van de Paneeldelen Zonedak De Batavier is 1 juni 2020. Deze datum van uitgifte is indicatief. De datum van uitgifte is gelijk aan de datum van het in productie nemen van de installatie; vanaf dat moment heeft ieder lid recht op een deel van de opbrengsten (minus kosten) en op verrekening van het verlaagd tarief.

De looptijd van de Paneeldelen is minimaal 15 jaar, na de start van de productie tot aan beëindiging van het project.

Het verwachte rendement per jaar is 5,5%.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje “Nadere informatie over het rendement” op pagina 7.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Bovenop uw inleg betaalt u geen kosten.

Bij verkoop van uw Paneeldelen-K Zonnedak De Batavier betaalt u € 25,00 administratiekosten. Voor overdracht van Paneeldelen-M worden geen administratiekosten in rekening gebracht.

Beleggers worden bij inschrijving gevraagd om lid te worden van Coöperatie Blijstroom: mede-initiatiefnemer en beheerder van het project. De contributie is hierbij vrij naar keuze, waaronder de mogelijkheid van nul euro.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt 100% gebruikt om kosten af te dekken. 80% wordt geïnvesteerd in de zonne-installatie (zonnepanelen, omvormers, bekabeling, meetapparatuur, inclusief installatiekosten). 16% wordt gebruikt voor kosten t.b.v. de projectvoorbereiding (technisch onderzoek, juridische kosten, en kosten voor communicatie). 4% wordt gebruikt als werkkapitaal en dient als basis voor een reserve voor het onderhoud in de laatste jaren.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A..

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje “Nadere informatie over de besteding van de opbrengst” op pagina 6.

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de Paneeldelen. De uitgevende instelling is Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A., opgericht op 3 december 2019 en gevestigd te Rotterdam, onder het KvK-nummer 76565920. Het adres van de uitgevende instelling is Gaffelstraat 1, 3014 RA te Rotterdam.

Contactpersoon: Jelte Boeijenga, batavier@blijstroom.nl.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Ruben van der Laan en Jelte Boeijenga.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: het stimuleren van het gebruik van duurzame energiebronnen en het zuiniger omgaan met energie, het toegankelijk maken van deelname aan de energietransitie voor een brede groep Rotterdammers en het produceren van duurzame energie.

Nadere informatie over de risico's

Afhankelijkheid van wet- en regelgeving, te weten de Regeling Verlaagd Tarief: om aanspraak te maken op de Regeling Verlaagd Tarief is een beschikking (de Aanwijzing) nodig van de belastingdienst. Deze beschikking moet door de coöperatie nog aangevraagd worden. Zonder deze beschikking zal het project niet doorgaan. Met deze beschikking garandeert de wetgever het recht op verlaagd tarief voor het project voor tenminste 15 jaar. Het kabinet heeft in juni 2018 aangekondigd dat ze het voornemen heeft om de huidige regeling te vervangen door een nieuwe regeling (waarschijnlijk in de vorm van een terugleververgoeding). Het is nog niet duidelijk wat dit voor lopende projecten betekent. Mogelijk wordt toegewerkt naar een overgangsregeling. Het kabinet heeft aangegeven dat het streven is om bij het ontwerp van een nieuwe regeling uit te gaan van een terugverdientijd van maximaal zeven jaar. Dit is vergelijkbaar met de huidige situatie. Bovendien is de verwachting dat er een overgangsregeling komt.

Afhankelijkheid van de energiebelasting (Belasting op Milieugrondslag): het risico bestaat dat het voordeel dat verkregen wordt op basis van de Regeling Verlaagd Tarief lager wordt omdat het tarief voor elektriciteit van de energiebelasting (Belasting Milieugrondslag) verlaagd wordt. Dit betekent dat de deelnemer de inleg minder snel terugverdient.

Afhankelijkheid van de productieopbrengst en stroomprijs: het risico bestaat dat de jaarlijkse opbrengsten uit de zonne-installatie minder zijn dan verwacht omdat de productieopbrengst lager is dan verwacht (minder zonuren, beperkt functioneren van de installatie) of omdat de marktprijs voor de verkoop van elektriciteit (zonnestroom) minder wordt. Dit betekent dat de coöperatie minder kan uitkeren aan de deelnemende leden en de deelnemer de inleg minder snel terugverdient.

Afhankelijkheid van eventuele schade aan of door de installatie: het risico bestaat dat de installatie beschadigt raakt of schade toebrengt aan iets of iemand. Dit betekent dat er kosten ontstaan. Deze zijn afgedekt door garanties op de installatie-onderdelen, garantie op het installeerwerk, de verzekering van de installateur, een schadeverzekering en een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering van de coöperatie. Bovendien is de rechtsvorm van de coöperatie U.A. (Uitgesloten Aansprakelijkheid), zodat het financiële risico voor een deelnemer nooit meer is dan de eigen inleg.

Afhankelijkheid van de dakeigenaar: het risico bestaat dat de dakeigenaar de gebruiksovereenkomst opzegt. Dit betekent dat de installatie niet langer op dat dak kan functioneren en moet worden gedemonteerd. Met de dakeigenaar is afgesproken dat de coöperatie in zo'n geval wordt gecompenseerd.

Hogere kosten: de kosten van de coöperatie, zoals kosten voor onderhoud, reparatie en verzekeringen, kunnen hoger uitvallen dan begroot. Hierdoor daalt de winst van de coöperatie of kan zelfs een verlies ontstaan.

Afhankelijkheid van het woonachtig zijn in de postcode: het risico bestaat dat een lid moet verhuizen naar buiten het gebied waarvoor het project is bedoeld. Dit betekent dat de deelnemer zijn of haar Paneeldelen moet verkopen. De coöperatie kan ondersteunen bij het overdragen van de Paneeldelen maar kan niet garanderen dat een koper wordt gevonden, zodat een deelnemer mogelijk/tijdelijk geen gebruik kan maken van de verlaging van de energiebelasting en daarvoor ook niet wordt gecompenseerd.

Rangorde uitbetaling: uitkering van het rendement gebeurt nadat de operationele kosten voor netbeheerder, administratie, onderhoud en belastingen (btw, vpb) zijn voldaan. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om een deel van de opbrengsten van de coöperatie uit te keren aan de deelnemende leden. Dit betekent voor u als belegger dat u uw inleg (de waarde van uw Paneeldeel) minder snel terugverdient.

In geval van faillissement wordt de installatie ontmanteld en tegen restwaarde verkocht. Uitbetaling t.b.v de genoemde operationele kosten hebben voorrang, het resterende bedrag (inclusief reserves) wordt uitgekeerd aan de leden.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt € 47.600,-.

De opbrengst wordt gebruikt voor de realisatie van het postcodeproject Zonedak De Batavier. Van de opbrengst wordt 80% gebruikt voor de investering in de installatie (zonnepanelen, omvormers, optimizers, bekabeling, aansluiting op de elektrische installatie, installatie- en montagekosten, etc). Van de opbrengst wordt 16% gebruikt voor de projectvoorbereiding: technisch onderzoek, juridische kosten, en kosten voor communicatie. Van de opbrengst wordt 4% gebruikt als werkkapitaal. Dit dient tevens als basis voor een reserve voor onderhoud in de laatste jaren.

De opbrengst van de Paneeldelen-M wordt niet direct gestort door de leden-M. Een bedrag gelijk aan de opbrengst van de Pandeeldelen-M wordt voorgefinancierd met een achtergestelde lening van Stichting De Verre Bergen.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering ook te maken met jaarlijks terugkerende opbrengsten en kosten verbonden aan de exploitatie van de installatie gedurende de looptijd van het project. Dit betreffen:

- verwachte opbrengsten: € 2.764 per jaar uit de verkoop van elektriciteit.
- verwachte kosten: € 1.691 per jaar, bestaande uit operationele kosten voor de administratie, netaansluiting, beheer en onderhoud, bank, verzekeringen en een jaarlijkse reservering voor onvoorziene kosten en ontmanteling van de installatie.

Het resultaat van de exploitatie wordt jaarlijks uitgekeerd aan de leden, na goedkeuring door de ALV.

Nadere informatie over het rendement

Het project kent twee vormen van rendement c.q. inkomstenstromen voor de leden:

- (1) een jaarlijkse uitkering van het aan ieder lid door de Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A. toeberekenende deel van het resultaat (opbrengsten uit de stroomverkoop, minus kosten).
- (2) Daarnaast ontvangt een lid een korting op de energiebelasting volgens de Regeling Verlaagd Tarief. De korting wordt verkregen over het aantal kWh dat is opgewekt met het deel van de installatie waarvoor het lid Paneeldelen heeft aangeschaft.

Voor de leden die klant zijn bij de energieleverancier die afnemer is van de opgewekte stroom wordt de korting op de energiebelasting gecedeerd aan de coöperatie en door de coöperatie jaarlijks uitbetaald aan de leden-K. Voor leden-M wordt de korting op de energiebelasting jaarlijks gedeeltelijk verrekend door coöperatie ter afbetaling van de Paneeldelen-M. Via deze verrekening kan de coöperatie de achtergestelde lening van Stichting De Verre Bergen aflossen.

Het rendement wordt derhalve uitgekeerd enerzijds in de vorm van een winstuitkering en anderzijds als korting op de energiebelasting. Het verwachte rendement (uitkering + korting op de energiebelasting) is gemiddeld € 20 per Paneeldeel per jaar (afhankelijk van de werkelijk gerealiseerde productie van de installatie).

De leden-K ontvangen de winstuitkering en de korting op de energiebelasting jaarlijks. De leden-M ontvangen jaarlijks de winstuitkering en het saldo van de korting op de energiebelasting na verrekening van de afbetaling per Paneeldeel-M.

In jaar 15 na in productie nemen van de installatie besluiten de leden van de coöperatie of ze het project willen voorzetten. Indien de dakeigenaar daarmee akkoord gaat kan besloten worden tot verlenging van het project met telkens 5 jaar tot een maximum van 25 jaar.

Indien besloten wordt tot stopzetten van het project wordt de installatie ontmanteld. Als de zonnepanelen nog een marktwaarde hebben worden ze doorverkocht, anders worden ze afgevoerd. De ontmantelingskosten worden gefinancierd uit de reservering.

Indien er nog geld op de balans staat, wordt dit uitgekeerd aan de leden naar rato van de verdeling van Paneeldelen.

De investering levert wel genoeg inkomsten op voor de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De aanbieder, Coöperatie Blijstroom Aktiegroep Het Oude Westen Batavierenstraat U.A. is op 3 december 2019 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de Paneeldelen:

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting € 47.600,- en bedraagt het volledige eigen vermogen.

Er wordt additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van € 23.800,-. Deze financiering bestaat uit een achtergestelde lening van Stichting De Verre Bergen. Het vreemd vermogen bedraagt € 23.800,-

Na de uitgifte van de Paneeldelen is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen: 66,7/33,3, totaal 100.

Na de uitgifte van de Paneeldelen en het afsluiten van de lening van Stichting De Verre Bergen bedraagt het werkkapitaal € 47.600,- en bestaat uit:

- Liquide middelen € 47.600,-

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiddingsperiode begint op 19 februari 2020 en eindigt op 1 mei 2020.

Indien in de aanbiddingsperiode niet alle Paneeldelen door de geselecteerde voorinschrijvers worden vastgelegd, worden deze vervolgens aangeboden aan de eerste voorinschrijvers op de wachtlijst, net zolang tot alle Paneeldelen zijn vastgelegd.

De verwachte uitgiftedatum van de Paneeldelen is 1 juni 2020. Opmerking: De datum van uitgifte is indicatief. De datum van uitgifte is gelijk aan de datum van het in productie nemen van de installatie; vanaf dat moment heeft de deelnemer recht op een deel van de opbrengsten (minus kosten) en op verrekening van het verlaagd tarief energiebelasting.

Inschrijving kan via het daartoe bestemde formulier op de website: www.blijstroom.nl.