

INFORMATIEBROCHURE IEDERZON HAARLEM (TRANCHE 2)

INVESTEER IN ZONNEPANELEN VOOR YMERE HUURDERS



Ymere



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



Hoe meer zonnepanelen op daken, hoe beter. Op 8.500 huurwoningen van Ymere komen vele zonne-energieprojecten. 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 Nederland B.V.** (Hierna te noemen: **Iederzon Haarlem**)

Het plaatsen van de zonnepanelen is goed voor het milieu, de huurders en de investeerders. Ook jij kunt in de zonnedaken investeren, tegen een aantrekkelijk rendement.

Ymere is de grootste woningcorporatie van Nederland met een woningbestand van circa 85.000 woningen en 10.000 andere objecten, zoals bedrijfspanden en zorginstellingen. Ymere is met dakpartners Klomp en Patina overeengekomen 8.500 woningdaken te voorzien van zonnepanelen. Via een Energy Service Company (ESCO) worden deze zonnepanelen de komende 4 jaar geplaatst.

Dankzij speciaal hiervoor ontwikkelde Zon Obligaties geeft Zonnedak Iederzon Haarlem 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.

Dat kan door één of meer ZonneDelen te kopen. Met een ZonneDeel profiteren jij en Iederzon Haarlem 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 na 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 **5,9%** per jaar.

De groene stroom van de zonnepanelen wordt verrekend met de gebruiker van het gebouw. Het voordeel levert zo meer dan genoeg op om de investering te bekostigen.

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

Hierdoor krijgen de huurders zonne-energie en iedereen de kans om daarvan te profiteren!

Samengevat:

- Iedereen kan mee investeren in de zonnedaken. Je hoeft geen huurder te zijn en niet in de buurt te wonen.
- Een ZonneDeel zal naar verwachting gemiddeld 13,3 kWh per jaar opwekken. 20 ZonneDelen leveren evenveel op als een volledig zonnepaneel, naar verwachting gemiddeld 265,6 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 Zonnedak. Dit kan op 2 manieren:
 1. Klanten van Greenchoice ontvangen met hun ZonneDeel opgewekte stroom als korting op hun energierekening 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 5,9% per jaar.
- Op het einde van de looptijd ontvang je het investeringsbedrag ook 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 Haarlem 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 **lederzon Haarlem** kan elke Nederlander eenvoudig profiteren van zonne-energie. Iederzon Haarlem 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 3 minuten stapt iemand over op zonnestroom. Ook Iederzon Haarlem wil meer zonnestroom.

Gezamenlijk worden er in totaal via verschillende tranches 3.645 zonne-energiesystemen gefinancierd via Iederzon Nederland B.V. om zo de productie van stroom duurzaam te maken. Dankzij een exploitatievergoeding van ESCo Iederzon Nederland 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. Hierdoor hoef je als ZonneDeler 15 jaar lang géén onderhouds- en verzekeringskosten te betalen.

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 Nederland B.V.**, die gebruikt de daken van Ymere en levert de stroom aan de gebruikers van de gebouwen.

Energie projectpartner voor Iederzon Haarlem is **Greenchoice**. De grootste groene energieleveranciers 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

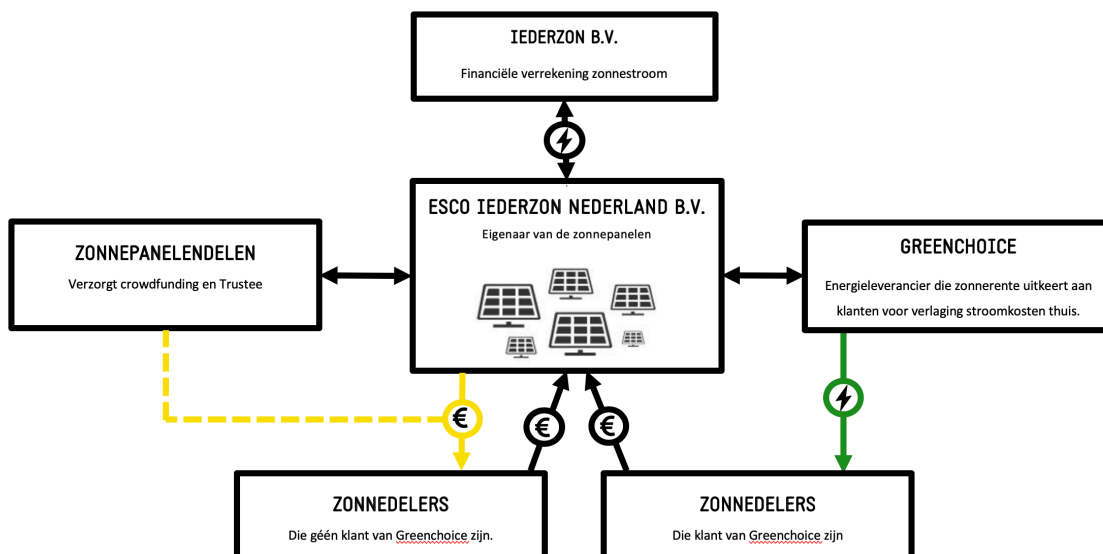
rendement is daarmee extra aantrekkelijk als je overstapt naar Greenchoice.

ZonnepanelenDelen is een crowdfundingplatform voor zonne-energieprojecten. Iederzon Haarlem 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 Iederzon Haarlem namens de ZonneDelers. In het onvoorziene geval dat Iederzon Haarlem haar verplichtingen niet nakomt, zal zij Iederzon Haarlem 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.

BNG voor de verstrekking van het vreemde vermogen naast de andere vermogensdelen.



Figuur 1: Schematisch overzicht van de samenwerkende partijen.

MET EEN ZONNIG RENDEMENT

Een zonnepaneel van Iederzon Haarlem zal naar verwachting gemiddeld 265,6 kWh duurzame zonne-energie per jaar opwekken. Een zonnepaneel bestaat uit 20 ZonneDelen. 1 ZonneDeel 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 door Iederzon Haarlem verbruikt. Van Iederzon Haarlem 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, zoals vastgesteld op 21-5-2019, is dit 6,54 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 13,3 kWh per ZonneDeel per jaar³.

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 enige

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. 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 overzicht⁴:

	833	883	933	983	1033
-3,0%	3,1%	3,1%	3,2%	3,2%	3,3%
-1,5%	3,1%	3,1%	3,2%	3,4%	3,5%
0,0%	3,1%	3,3%	3,5%	3,6%	3,8%
0,5%	3,2%	3,4%	3,5%	3,7%	3,9%
1,0%	3,3%	3,5%	3,6%	3,8%	4,0%
1,5%	3,4%	3,6%	3,7%	3,9%	4,0%
2,0%	3,5%	3,6%	3,8%	3,9%	4,0%
2,5%	3,6%	3,7%	3,9%	3,9%	4,0%
3,0%	3,6%	3,8%	3,9%	3,9%	4,0%

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 korting op hun energierekening krijgen die gelijk staat aan de kale stroomprijs inclusief BTW. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk.

	833	883	933	983	1033
-3,0%	4,3%	4,3%	4,4%	4,5%	4,7%
-1,5%	4,4%	4,4%	4,6%	4,8%	5,0%
0,0%	4,5%	4,7%	5,0%	5,2%	5,5%
0,5%	4,6%	4,9%	5,1%	5,4%	5,6%
1,0%	4,8%	5,0%	5,3%	5,6%	5,8%
1,5%	4,9%	5,2%	5,5%	5,7%	5,8%
2,0%	5,1%	5,4%	5,6%	5,8%	5,8%
2,5%	5,2%	5,5%	5,7%	5,8%	5,9%
3,0%	5,4%	5,6%	5,8%	5,8%	5,9%

TABEL 2: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VOOR KLANTEN VAN GREENCHOICE

Het rendement van een ZonneDeel kan dus in combinatie met Greenchoice oplopen tot wel 5,9% per jaar. En bij tegenvallende resultaten, kan dit afnemen tot 3,1%.

Voor een gedetailleerde uitwerking van de rendementsberekening⁵ verwijzen wij naar het Informatie Memorandum. Deze is te vinden op zonnepanelendelen.nl/project/iederzonhaarlem

EEN REKENVOORBEELD.

Een investering in het zonne-energieproject 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 je gemiddeld 265,6 kWh op per jaar.
- Per kWh ontvang je jaarlijks 6,54 eurocent ZonneRente.
- Je voordeel is: $265,6 \times 0,0654 = 17,37$ euro per jaar, gedurende 15 jaar. In totaal € 260,55⁶.
- Op het einde van de looptijd ontvang je totale deelname bedrag weer terug (EUR 500,-)

Samengevat resulteert dat in onderstaand overzicht (afgeronde getallen):

Kosten:	- € 500,00
Totale voordeel:	+€ 260,55
Terugbetaling ZonneDelen	<u>+€ 500,00</u>
Totaal voordeel over 15 jaar	+€260,55 (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. 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 awardwinning 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:



MEEDOEN IS EENVOUDIG.

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

Dat werkt als volgt:

1. Kies het investeringsbedrag op de projectpagina van Iederzon Haarlem via www.zonnepanelendelen.nl/iederzonhaarlem
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.
3. De betaling wordt bewaard op een derdengeldenrekening van ZonnepanelenDelen bij Buckaroo⁷ totdat Iederzon Haarlem 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 overdracht van de zonnepanelen op de daken van Lederzon Haarlem in Haarlem en ook Hoofddorp, Weesp en Almere:

- Egholm 105-160
- Egholm 49-104
- Hammarskjoldstraat 2-112
- Hammarskjoldstraat 114-224
- Henry Stanleystraat 21-109
- Jan van Zutphenstraat 100-230
- Liesbos 35-203
- Sinnigvelderstraat 1-143
- Snoekstraat 36-96
- Haaiplein 1-31
- Haaiplein 32-62
- Walvisstraat 1-31
- Walvisplein 32-93

Alleen wanneer er onvoldoende deelnemers worden gevonden, zal het project geen doorgang vinden. In dit geval zal Lederzon Haarlem je hierover berichten. Tevens zal dan binnen vijf (5) werkdagen na het verstrijken van de crowdfunding-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 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 rendement op je investering die hoger is dan de rente op je spaarrekening;

VOETNOTEN:

¹ Zie pagina 4 voor een toelichting op de rendementsberekening.

² Dit wordt berekend door de totale hoeveelheid opgewekte zonne-energie van de zonnepanelen van Lederzon Haarlem te delen door het totale aantal zonnepanelen (846), en dit resultaat vervolgens te delen door het aantal ZonneDelen per zonnepaneel (20).

³ Dit is berekend op basis van een opbrengst van 933 kWh/kWp (dit is gebaseerd op een analyse van het onafhankelijke rekenprogramma PV-GIS o.b.v. een PR van 81%) een jaarlijkse degradatie van het zonnepaneel van 0,5% per jaar, en 0 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 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 833, 933 of 1033 kWh/kWp, een jaarlijkse degradatie van 0,5% gerekend over een periode van 15 jaar, en 0 weken installatietijd gerekend vanaf de aanvang van de looptijd van de Zon Obligatielening.

⁵ 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.

⁶ Dit getal staat als uitkomst in de Business case maar kan door afronding licht afwijken van de rekensom: voordeel x looptijd in deze brochure.

⁷ 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 zonnedak bij Lederzon Haarlem gerealiseerd kan worden. Ook in het geval van een mogelijk faillissement van Zonnepanelendelen of Buckaroo.

3. Je profiteert direct bij een stijgende stroomprijs;

4. Online inzicht in de opgewekte energie van je ZonneDeel;

5. Geen gedoe: een investering in Zonnedaken van Lederzon Haarlem bied je wel de voordelen van zonne-energie, maar niet de nadelen.

Via Lederzon Haarlem komen de voordelen van zonne-energie dus direct bij jou terecht zodat je daar optimaal van profiteert. Lederzon Haarlem 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 Lederzon Haarlem 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 de bouw- en exploitatiefase kunnen voordoen. Waaronder het prijsrisico en overige risico's van Lederzon Haarlem als gevolg waarvan de (terug)betaling door Lederzon Haarlem 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 24 mei 2019, is met zorg samengesteld, hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.