

# INFORMATIEBROCHURE STADSBOERDERIJ EYGHENTIJDS INVESTEER IN DE 872 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.

**F**rank en Yolanda van Wagenberg zijn eigenaren en initiatiefnemers van Stadsboerderij Eyghentijds. Bij Stadsboerderij Eyghentijds geloven ze niet in massa maar proberen ze welzijn en gezondheid voorop te stellen, met traceerbaarheid voor de consument. Om een volgende stap te zetten op het gebied van duurzaamheid zullen er zonnepanelen geplaatst worden op de daken van de stadsboerderij.



**O**p de daken van de panden kunnen in totaal 872 zonnepanelen geplaatst worden. Het project bestaat uit twee locaties zijnde: De Ruiting 4 te Esch en Lunerkampweg 5, 7 en 9 te Rosmalen. De Zonnerente wordt gemeten en gekoppeld aan locatie Rosmalen en om die reden worden in deze brochure de specificaties van dat PV-systeem gepresenteerd. Voor de financiële analyse en risico inschatting is wel gebruikt gemaakt van de inkomsten en operationele kosten van beide systemen, omdat deze systemen ook onderdeel zijn van de activa van het te financieren bedrijf. Het zonnedak zal geëxploiteerd worden via Eyghentijds Energie B.V. (hierna te noemen: **Zonnedak Stadsboerderij Eyghentijds**).

Iedereen kan mee investeren door één of meer ZonneDelen te kopen. Met een ZonneDeel profiteren jij en Stadsboerderij Eyghentijds van de met jouw ZonneDeel opgewekte duurzame energie.

## SAMENVATTING:

- Iedereen kan investeren in het zonnedak. Je hoeft dus niet in Rosmalen te wonen.
- Een ZonneDeel zal naar verwachting gemiddeld 9,2 kWh per jaar opwekken. 33 ZonneDelen leveren evenveel op als een volledig zonnepaneel, naar verwachting gemiddeld 324,9 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. Klanten van ENGIE ontvangen met hun ZonneDeel opgewekte stroom een aanvullende opslag van 1,21 eurocent per opgewekte kWh. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk.
  2. Ben je geen klant van de ENGIE, 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 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 ENGIE oplopen tot 5,1% per jaar.
- De ZonneDelen worden lineair over 15 jaar afgelost, waarbij je na 15 jaar het volledige investeringsbedrag ook weer terug hebt.
- 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 Stadsboerderij Eyghentijds 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/eyghentijds](https://zonnepanelendelen.nl/project/eyghentijds)

## SAMEN PROFITEREN VAN DE ZON!

Al ruim 1 miljoen huishoudens in Nederland profiteren van zonne-energie. Wil jij dat ook, maar heb je geen (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 Zonedak Stadsboerderij Eyghentijds mogelijk te maken.

In totaal worden er **872 zonnepanelen** gefinancierd. Dankzij een SDE+ subsidie en de verkoop van de door Stadsboerderij Eyghentijds opgewekte zonnestroom aan het net, is Eyghentijds Energie B.V. in staat om de jaarlijkse rentevergoeding op de ZonneDelen te betalen. Daarnaast zullen ook de jaarlijkse aflossing, de onderhouds- en exploitatiekosten en de overige financiële verplichtingen worden betaald uit de verkoop van de zonnestroom en de SDE+ subsidie.



### ZONNEDAK STADSBOERDERIJ EYGHENTIJDS Lunerkampweg 7-9, Rosmalen

278 x Jinko Solar Tiger pro JKM445M  
240 x Sonali Solar  
183,71 kWp  
3 x Huawei omvormers

Verwachte productie jaar 1  
174.269 kWh

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

## HOE WERKT HET?

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

Stadsboerderij Eyghentijds 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

Het eigendom van de zonnepanelen is ondergebracht in een aparte exploitatie vennootschap. Dit is **Eyghentijds Energie B.V.**

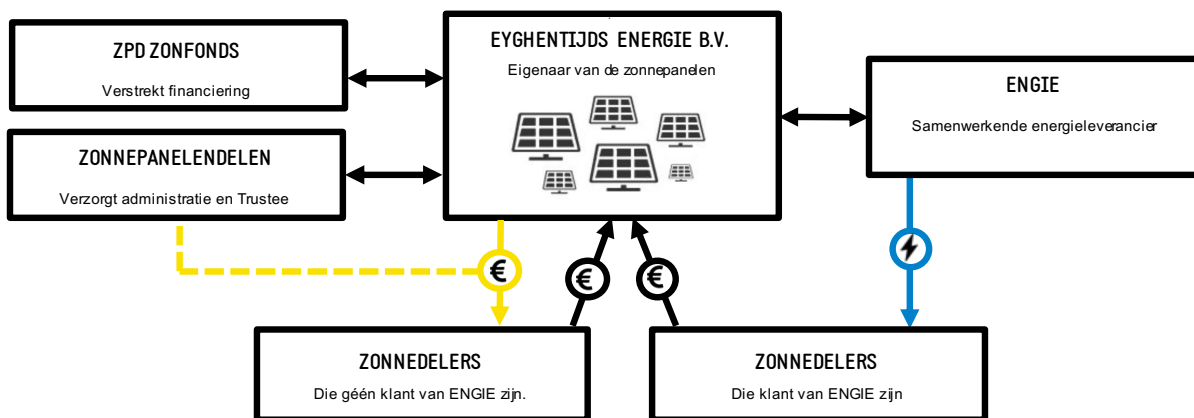
De samenwerkende energieleverancier van Stadsboerderij Eyghentijds is **ENGIE**, één van de grootste energieleveranciers van Nederland. ENGIE wil het zelf opwekken van energie graag stimuleren. Wie zelf stroom opwekt, heeft bij ENGIE daarom een streepje voor. ZonnepanelenDelen heeft met ENGIE afgesproken dat ZonneDelers die tijdens het ZonneRente jaar geregistreerd staan als klant van ENGIE een aanvullende opslag van 1,21 eurocent per kWh krijgen op de stroomprijs. Het rendement is daarmee extra aantrekkelijk als je overstapt.

**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 Stadsboerderij Eyghentijds.

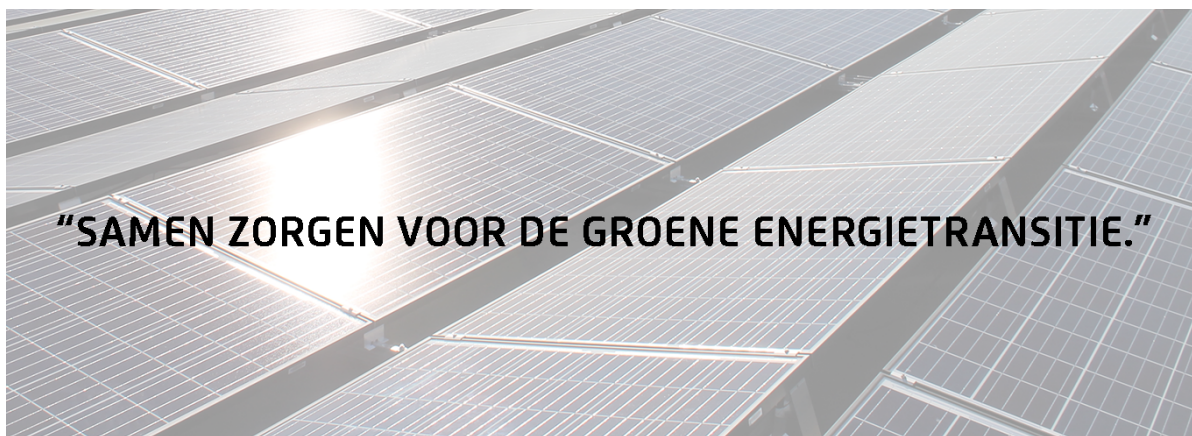
**Stichting ZonneDelers** treedt, als Trustee, op als behartiger van de belangen van de ZonneDelers en vormt het aanspreekpunt voor Stadsboerderij Eyghentijds namens de ZonneDelers. In het onvoorziene geval dat Stadsboerderij Eyghentijds haar verplichtingen niet nakomt, zal zij Stadsboerderij Eyghentijds 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 Stadsboerderij Eyghentijds zal naar verwachting gemiddeld 9,2 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 Stadsboerderij Eyghentijds 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 5,46 eurocent per kWh.

**Zonne-Energie:** per ZonneDeel wordt ieder jaar berekend hoeveel zonne-energie deze heeft opgewekt<sup>1</sup>. Op basis van het aantal zonne-uren en de gegarandeerde efficiënte van de zonnepanelen is dit naar verwachting gemiddeld 9,2 kWh per ZonneDeel per jaar<sup>2</sup>.

**Cap en Floor:** In verband met grotendeels vaste exploitatie inkomsten is de Zonnerente in enige Renteperiode gemaximeerd op EUR 0,66 per Zonnedeel (de CAP). Eerlijkheidshalve is er dan ook een FLOOR van toepassing. De Zonnerente kan in een Renteperiode nooit minder bedragen dan EUR 0,35 per Zonnedeel (de FLOOR). Dit komt op een rendement (IRR) van 4,5% CAP en 2,5% FLOOR (excl. De toeslag voor ENGIE 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 overzicht<sup>3</sup>:

		Productie zonnestroom				
		802	852	902	952	1.002
Ontwikkelen stroomprijs	-3,0%	2,7%	2,9%	3,0%	3,1%	3,3%
	-2,5%	2,8%	2,9%	3,1%	3,2%	3,4%
	-2,0%	2,8%	3,0%	3,1%	3,3%	3,5%
	-1,5%	2,9%	3,1%	3,2%	3,4%	3,6%
	0,0%	3,1%	3,3%	<b>3,5%</b>	3,7%	3,9%
	1,5%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%	4,2%
	2,0%	3,5%	3,7%	3,9%	4,1%	4,3%
	2,5%	3,6%	3,8%	4,0%	4,2%	4,3%
	3,0%	3,7%	3,9%	4,1%	4,2%	4,3%

TABEL 1: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VIA ZONNEPANELENDELEN.NL

		Productie zonnestroom				
		802	852	902	952	1.002
Ontwikkelen stroomprijs	-3,0%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%	4,2%
	-2,5%	3,5%	3,6%	3,8%	4,0%	4,2%
	-2,0%	3,5%	3,7%	3,9%	4,1%	4,3%
	-1,5%	3,6%	3,8%	4,0%	4,2%	4,4%
	0,0%	3,8%	4,0%	<b>4,3%</b>	4,5%	4,7%
	1,5%	4,1%	4,3%	4,5%	4,8%	5,0%
	2,0%	4,2%	4,4%	4,6%	4,9%	5,1%
	2,5%	4,3%	4,5%	4,7%	4,9%	5,1%
	3,0%	4,4%	4,6%	4,8%	5,0%	5,1%

TABEL 2: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VOOR KLANTEN VAN ENGIE

ZonnepanelenDelen heeft met ENGIE afgesproken dat ZonneDelers die ten tijde van de uitbetaling geregistreerd staan als klant van ENGIE een aanvullende opslag van 1,21 eurocent per kWh hebben op de stroomprijs. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk als je overstapt naar ENGIE.

Het rendement van een ZonneDeel kan dus, in combinatie met ENGIE, oplopen tot wel 5,1% per jaar. Bij tegenvallende resultaten kan het rendement afnemen tot 2,5% (de FLOOR). Voor een gedetailleerde uitwerking van de rendementsberekening<sup>4</sup> verwijzen wij naar het Informatie Memorandum.

Deze is te vinden op [zonnepanelendelen.nl/project/eyghentijds](http://zonnepanelendelen.nl/project/eyghentijds)

## 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 lineair over 15 jaar afgelost, waarbij je na 15 jaar het volledige investeringsbedrag ook weer terug hebt. Dat werkt als volgt:

- 20 ZonneDelen kosten éénmalig €500,-. Daarmee wek je gemiddeld 184 kWh op per jaar.
- Per kWh ontvang je jaarlijks 5,46 eurocent ZonneRente.
- Je opbrengst is:  $184 \times 0,0546 = 10,05$  euro per jaar, gedurende 15 jaar. In totaal €150,70<sup>5</sup>.
- Jaarlijks ontvang je ook 1/15<sup>de</sup> deel van de inleg terug (EUR 33,33);
- Naar verwachting heb je na minder dan 12 jaar de investering van € 500,- terug.

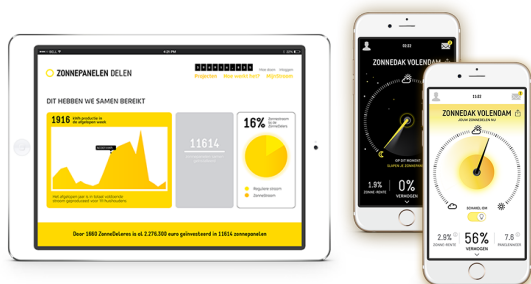
Samengevat resulteert dat in onderstaand overzicht (afgeronde getallen):

Kosten	- € 500,00
Opbrengst in 15 jaar	+ € 150,70
Aflossing investering	+ € 500,00
<b>Totaal</b>	<b>+ € 150,70 (IRR 3,5%)</b>



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 !



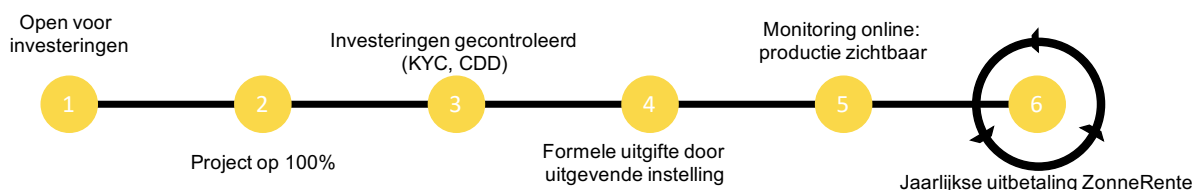
Dankzij je persoonlijke online overzicht op [zonnepanelendelen.nl/mijnstroom](http://zonnepanelendelen.nl/mijnstroom) kunnen alle ZonneDelers bijhouden wat hun ZonneDelen hebben opgewekt. Daarnaast ontvang je iedere maand een persoonlijke e-mail met een handig overzicht van de met jouw ZonneDeel opgewekte 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 Stadsboerderij Eyghentijds staat gepland op 4 augustus 2021.

18-06-2021	START FUNDING
04-08-2021	UITGIFTE ZONNEDELEN
04-08-2021	1e ZONNESTROOM
24-08-2022/34	UITBETALING ZONNERENTE

## TIJDLIJN



## MEEDOEN IS EENVOUDIG.

Je kunt eenvoudig investeren in het zonnedak via [zonnepanelendelen.nl/eyghentijds](http://zonnepanelendelen.nl/eyghentijds)

- 1.** Kies het investeringsbedrag op de projectpagina van Stadsboerderij Eyghentijds via [www.zonnepanelendelen.nl](http://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 Buckaroo<sup>6</sup> totdat Stadsboerderij Eyghentijds 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 Lunerkampweg 5,7, 9 in Rosmalen en de Ruiting 4 in Esch.

Alleen wanneer er onvoldoende deelnemers worden gevonden, zal het project geen doorgang vinden. In dit geval zal Stadsboerderij Eyghentijds 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 [frank@stadsboerderijeyghentijds.nl](mailto:frank@stadsboerderijeyghentijds.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 Stadsboerderij Eyghentijds biedt je wel de voordelen van zonne-energie, maar niet de nadelen.

Via Stadsboerderij Eyghentijds komen de voordelen van zonne-energie dus direct bij jou terecht zodat je daar optimaal van profiteert. Stadsboerderij Eyghentijds 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 Stadsboerderij Eyghentijds 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 Stadsboerderij Eyghentijds als gevolg waarvan de (terug)betaling door Stadsboerderij Eyghentijds 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 16 juni 2021, is met zorg samengesteld, hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.*

## VOETNOTEN:

---

<sup>1</sup> Dit wordt berekend door de totale hoeveelheid opgewekte zonne-energie van de zonnepanelen in Rosmalen delen door het totale aantal zonnepanelen op e locatie (518), en dit resultaat vervolgens te delen door het aantal ZonneDelen per zonnepaneel (33).

<sup>2</sup> Dit is berekend op basis van een opbrengst van 902 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.

<sup>3</sup> 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 802, 902, 1002 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.

<sup>4</sup> 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.

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

<sup>6</sup> 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 Stadsboerderij Eyghentijds gerealiseerd kan worden. Ook in het geval van een mogelijk faillissement van Zonnepanelendelen of Buckaroo.