

# INFORMATIEBROCHURE ZONNEDAK OOSTLAND INVESTEER MEE IN DE 1.457 ZONNEPANELEN



POWERED BY  
**ZONNEPANELEN DELEN**



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



**O**ostland Company in Berkel en Rodenrijs is gespecialiseerd in de teelt en handel van paprika's. Het bedrijf teelt op meerdere locaties in regio Oostland zowel rode, groene als oranje paprika's en kan tevens gele paprika's leveren. Teun, Eléonore en Lennert Hendriks vormen als vierde generatie de directie van het familiebedrijf.

Met een groot zonnedak wordt de volgende stap gezet om het bedrijf te verduurzamen. Hierbij is wel jouw hulp nodig. Door jouw investering kan dit zonnedak er ook daadwerkelijk komen! Zonnedak Oostland zal worden geëxploiteerd via **Hendriks Energy B.V.**

Het plaatsen van de zonnepanelen is goed voor alle betrokken partijen. Ook jij kunt in het zonnedak investeren, tegen een aantrekkelijk rendement.

**M**et grote, schuine en platte daken zijn de verschillende gebouwen van Oostland Company een ideale locatie voor de installatie van zonnepanelen. Op de verschillende dakdelen is ruimte voor 1.457 zonnepanelen. Dankzij speciaal hiervoor ontwikkelde Zon Obligaties geeft Hendriks Energy B.V. iedereen de mogelijkheid te investeren en zo mee te profiteren van de zon.

**I**edereen kan mee investeren in het Zonnedak. Dat kan door één of meer ZonneDelen te kopen. Met

een ZonneDeel profiteren jij en Oostland van de met jouw ZonneDeel opgewekte duurzame energie.

**P**er 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 gedurende 15 jaar ook de inleg weer terug.

Bij de huidige stroomprijzen is het rendement<sup>1</sup> op basis hiervan naar verwachting gemiddeld **3,5%**, maar dit kan oplopen tot wel **5,9%** per jaar.

**D**e groene stroom van de zonnepanelen wordt geleverd aan Oostland Company, die direct gebruikt voor koelen van de paprika's voor behoud van kwaliteit, de sorteer machines en de technische installaties voor het telen(kweken) van paprika's in de kas. Daarnaast levert het zonnedak een deel aan het elektriciteitsnet.

**I**nschrijven kan eenvoudig online via [zonnepanelendelen.nl/project/oostland](https://zonnepanelendelen.nl/project/oostland)

Hierdoor krijgt iedereen de kans om te profiteren van zonne-energie!

## Samengevat:

- Iedereen kan mee investeren in het zonnedak. Je hoeft dus niet in Berkel en Rodenrijs te wonen.
- Een ZonneDeel zal naar verwachting gemiddeld 9,34 kWh per jaar opwekken. 27 ZonneDelen leveren evenveel op als een volledig zonnepaneel, naar verwachting gemiddeld 252,23 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. Zonnestroom van de Zonnedelen is voor Greenchoice klanten extra veel waard. Klanten van Greenchoice krijgen de opgewekte stroom verrekend en ontvangen hiervoor een prijs die gelijk staat aan de kale stroomprijs inclusief BTW. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk.
  2. Ben je geen klant van de 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.
- 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 Zonnedak Oostland 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 **Zonnedak Oostland** kan elke Nederlander eenvoudig profiteren van zonne-energie. Zonnedak Oostland 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 het kantoorgebouw Oostland wil meer zonnestroom.

Gezamenlijk worden er in totaal **1.457 zonnepanelen** gefinancierd voor de verschillende dakdelen bij Oostland Company om zo de productie van stroom duurzaam te maken. Dankzij de kostenbesparing op de geproduceerde zonne-energie wordt de jaarlijkse rentevergoeding op de ZonneDelen uitgekeerd. De jaarlijkse aflossing, de onderhouds- en exploitatiekosten worden betaald uit deze exploitatievergoeding én een SDE+ subsidie. Hierdoor hoef je als ZonneDeler 15 jaar lang géén onderhouds- en verzekeringskosten te betalen.

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

Partner van Zonnedak Oostland is energieleverancier **Greenchoice**, één van 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

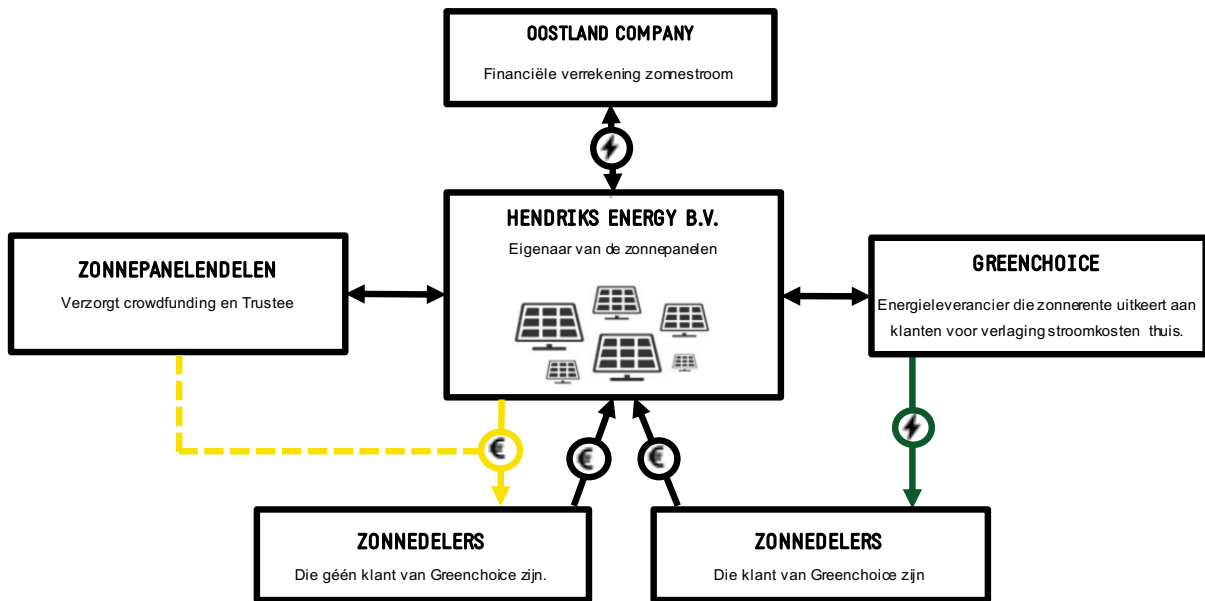
Greenchoice klanten stroom bijgeleverd tegen het reguliere tarief.

**ZonnepanelenDelen** is een crowdfundingplatform voor zonne-energieprojecten. Hendriks Energy B.V. 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 Hendriks Energy B.V. namens de ZonneDelers. In het onvoorziene geval dat Hendriks Energy B.V. haar verplichtingen niet nakomt, zal zij Hendriks Energy B.V. hierop aanspreken en indien nodig juridische stappen ondernemen. Ter bescherming van de ZonneDelers zal zij ook eerste 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.





Figuur 1: Schematisch overzicht van de samenwerkende partijen.

## MET EEN ZONNIG RENDEMENT

Een zonnepaneel van Zonedak Oostland zal naar verwachting gemiddeld 252 kWh duurzame zonne-energie per jaar opwekken. Een zonnepaneel bestaat uit 27 ZonneDelen en kost éénmalig 675 euro (25 euro per ZonneDeel). 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 Oostland verbruikt. Van Zonedak Oostland 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 17 januari 2018, is dit 5,33 cent per kWh.

**Zonne-Energie:** per ZonneDeel wordt ieder jaar berekend hoeveel zonne-energie deze heeft opgewekt<sup>2</sup>. Op basis van het aantal zonne-uren en de gegarandeerde efficiëntie van de zonnepanelen is dit naar verwachting gemiddeld 9,34 kWh per ZonneDeel per jaar<sup>3</sup>.

Hoe de stroomprijs en de hoeveelheid opgewekte zonne-energie samenhangen met je rendement is hiernaast weergegeven in een eenvoudig overzicht<sup>4</sup>:

		Productie zonnestroom				
		769	819	869	919	969
Ontwikkelen stroomprijs	-3,0%	2,7%	2,9%	3,1%	3,2%	3,4%
	-1,5%	2,9%	3,1%	3,3%	3,4%	3,6%
	0,0%	3,1%	3,3%	<b>3,5%</b>	3,6%	3,8%
	0,5%	3,2%	3,3%	3,5%	3,7%	3,9%
	1,0%	3,2%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%
	1,5%	3,3%	3,5%	3,7%	3,9%	4,1%
	2,0%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%	4,2%
	2,5%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%	4,2%
	3,0%	3,5%	3,7%	3,9%	4,1%	4,3%

TABEL 1: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VIA ZONNEPANELENDELEN.NL

ZonnepanelenDelen heeft met Greenchoice afgesproken dat ZonneDelers die ten tijde van de uitbetaling geregistreerd staan als klant van Greenchoice, de met hun ZonneDeel opgewekte stroom als korting op hun energiekosten krijgen dankzij een productienota. De korting is gelijk staat aan de kale stroomprijs *inclusief* BTW. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk.

		Productie zonnestroom				
		769	819	869	919	969
Ontwikkelen stroomprijs	-3,0%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%	4,2%
	-1,5%	3,7%	3,9%	4,1%	4,3%	4,6%
	0,0%	4,0%	4,3%	<b>4,5%</b>	4,7%	5,0%
	0,5%	4,1%	4,4%	4,6%	4,9%	5,1%
	1,0%	4,3%	4,5%	4,8%	5,0%	5,2%
	1,5%	4,4%	4,6%	4,9%	5,1%	5,4%
	2,0%	4,5%	4,8%	5,0%	5,3%	5,5%
	2,5%	4,6%	4,9%	5,2%	5,4%	5,7%
	3,0%	4,8%	5,1%	5,3%	5,6%	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 2,7%.

Voor een gedetailleerde uitwerking van de rendementsberekening<sup>5</sup> verwijzen wij naar het Informatie Memorandum. Deze is te vinden op [zonnepanelendelen.nl/project/oostland](http://zonnepanelendelen.nl/project/oostland)

## 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:

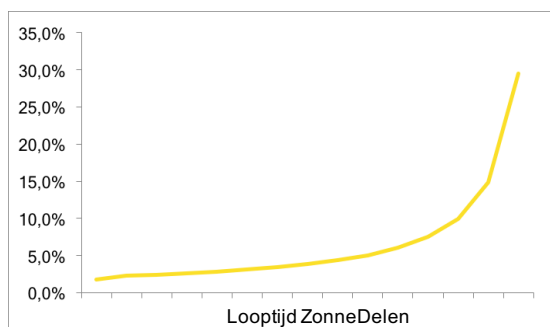
- 27 ZonneDelen kosten éénmalig € 675,-. Samen wekken ze evenveel op als 1 zonnepaneel: gemiddeld 252,23 kWh per jaar;
- Per kWh ontvang je jaarlijks 5,332 eurocent zonne-rente;
- Je voordeel is:  $252,23 \times 0,05332 = 13,45$  euro per jaar, gedurende 15 jaar. In totaal € 201,74<sup>6</sup>;
- Jaarlijks ontvang je ook 1/15<sup>de</sup> deel van de inleg terug (EUR 45);
- Naar verwachting heb je na minder dan 11 jaar de investering van € 675,- terug.

Samengevat resulteert dat in onderstaand overzicht (afgeronde getallen):

Kosten:	-€ 675,00
Totale voordeel:	+€ 201,74
Terugbetaling Zonnedenen	<u>+€ 675,00</u>
Totaal voordeel over 15 jaar	<b>+€201,74 (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.

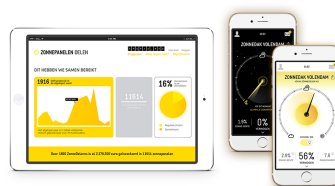
Het verwachte rendement (IRR) is een gewogen effectieve rente gedurende de looptijd. De absolute rente in euro's zal gedurende de looptijd ongeveer gelijk zijn, maar omdat er jaarlijks wordt afgelost, loopt het rentepercentage (t.o.v. het openstaande bedrag) op. Hieronder staat een grafiek van de verwachte ontwikkeling van de rentevergoeding.



## LIVE INZICHT IN JE ZONNESTROOM !

Dankzij je persoonlijke online overzicht op [mijnstroom.zonnepanelendelen.nl](http://mijnstroom.zonnepanelendelen.nl) kun je bijhouden wat jouw ZonneDelen hebben opgewekt. Ook hebben we ervoor gezorgd dat je jouw resultaten eenvoudig kunt delen, bijvoorbeeld via Facebook. Daarnaast ontvang je ook iedere maand een persoonlijke e-mail met een handig overzicht van de met jouw ZonneDeel opgewekte zonne-energie.

Daarbij kun je gebruik maken van 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:

---

26-1-2018	○	CROWDFUNDING
2-3-2018	○	UITGIFTE ZONNEDELEN
1-5-2018	○	1e ZONNESTROOM
23-3-2019/33	○➔	UITBETALING ZONNERENTE

---

## MEEDOEN IS EENVOUDIG.

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

Dat werkt als volgt:

1. Kies het investeringsbedrag op de projectpagina van Zonnedak Oostland via [www.zonnepanelendelen.nl](http://www.zonnepanelendelen.nl).
2. Na het doorlopen van de instructies, wordt 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 Buckaroo<sup>7</sup> totdat Zonnedak Oostland 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 het dak van Oostland aan Hendrik Driessenweg 6, 2651 NW, Berkel en Rodenrijs.

Alleen wanneer er onvoldoende deelnemers worden gevonden, zal het project geen doorgang vinden. In dit geval zal Zonnedak Oostland 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 vindt je meer informatie. Heb je vragen dan kan je ook een email sturen naar [kantoor@oostlandcompany.nl](mailto:kantoor@oostlandcompany.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 dat hoger is dan de rente op je spaarrekening;
3. Je profiteert direct bij een stijgende stroomprijs;

## VOETNOTEN:

<sup>1</sup> Zie pagina 4 voor een toelichting op de rendementsberekening.

<sup>2</sup> Dit wordt berekend door de totale hoeveelheid opgewekte zonne-energie van de zonnepanelen van Zonnedak Oostland te delen door het totale aantal zonnepanelen (1.457), en dit resultaat vervolgens te delen door het aantal ZonneDelen per zonnepaneel (27).

<sup>3</sup> Dit is berekend op basis van een opbrengst van 869 kWh/kWp (dit is gebaseerd op een analyse van het onafhankelijke rekenprogramma Helioscope o.b.v. een PR van 81,0%) een jaarlijkse degradatie van het zonnepaneel van 0,5% per jaar, en 9 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.

<sup>4</sup> Hierbij is gerekend met een stroomprijs die gelijk blijft en een gemiddelde opwekking van zonne-energie gebaseerd op 769, 869 of 969 kWh/kWp, een jaarlijkse degradatie van 0,5% gerekend over een periode van 15 jaar, en 9 weken installatietijd gerekend vanaf de aanvang van de looptijd van de Zon Obligatielening.

<sup>5</sup> Het gemiddelde jaarlijkse rendement wordt verkregen door de jaarlijkse zonne-rente betaling te delen door de nominale waarde van een ZonneDeel, en hier het rekenkundig gemiddelde over een periode van 15 jaar van te nemen.

<sup>6</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>7</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 crowdfunder veilig totdat het zonnedak bij Zonnedak Oostland gerealiseerd kan worden. Ook in het geval van een mogelijk faillissement van Zonnepanelendelen of Buckaroo.

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

5. Geen gedoe: een investering in Zonnedak Oostland biedt je wel de voordelen van zonne-energie, maar niet de nadelen.

Via Zonnedak Oostland komen de voordelen van zonne-energie dus direct bij jou terecht, zodat je daar optimaal van profiteert. Zonnedak Oostland 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 Zonnedak Oostland risico's verbonden.

Het Informatie Memorandum gaat uitgebreid in op de risico's van deze obligatielening die zich tijdens de bouw- en exploitatiefase kunnen voordoen. Waaronder de bedrijfsrisico's van Hendriks Energy B.V en overige risico's als gevolg waarvan de (terug)betaling door Hendriks Energy B.V. van de zonne-rente 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 januari 2018, is met zorg samengesteld. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.*