ZON OP HET DOK

DOK-1:

HET ÉÉRSTE PROJECT VAN ZON OP HET DOK

www.zonophetdok.nl

HOE WERKT HET?

pagina 4-5

1.1 VVE-2 stelt dak beschikbaar

1.2 Installateur Zon&Co gekozen

1.3 Geen ‘eigen’ zonnepanelen maar 259 certificaten

1.4 Postcoderegeling; een belastingvoordeel voor zonne-energie

1.5 ‘Onze’ stroom geleverd aan Greenchoice

HOE ZIT HET MET DE FINANCIËN?

pagina 6 - 9

2.1 Begroting

2.1.1 Eenmalige investeringskosten

2.1.2 Exploitatie

2.2 Prijs per certificaat

2.3 Lening

2.4 Terugverdienen door korting op energiebelasting

2.5 Opbrengst per certificaat

AANSPRAKELIJKHEID VERHUIZEN, OVERIGE

pagina 10 - 11

3.1 Aansprakelijkheid van coöperatie en leden

3.2 Productgaranties en systeemprestaties

3.3 Schade aan de installatie

3.4 Verlaagd Tarief

3.5 Wijzigingen overheidsbeleid in 2021

3.6 Verhuizing

3.7 Belastingopgave

3.8 AFM

Ben je bewoner of eigenaar van het Entrepotdok, val je onder VVE 1 en VVE 2 én ben je lid van de coöperatie Zon op het Dok? Dan kun je meedoen met Dok-1, het eerste zonnepanelen project op het Entrepotdok. In deze brochure lees je over de redenen om mee te doen en kom je meer te weten over de financiële en technische details.

Waarom zou je meedoen?

Om in gezamenlijkheid en duurzaam energie op te wekken en onze eigen stad verder te verduurzamen, dáárom plaatsen de coöperatie Zon op het Dok en haar leden zonnepanelen op het dak van het Entrepotdok. Aan de historie van het monumentale en grootst bewoonde pakhuizencomplex van Amsterdam (gebouwd na 1708) wordt met de installatie van de zonnepanelen een nieuw hoofdstuk toegevoegd.

Is het financieel óók interessant?

De overheid biedt een belastingvoordeel aan particulieren die duurzaamheid hoog in het vaandel hebben. Toch vraagt dit alles een grote investering, met een looptijd van 15 jaar. Alle informatie die je nodig hebt om een afweging te maken lees je daarom in deze brochure.

Let op!

Enige voorkennis bij deze brochure is aan te raden. Heb jij of iemand uit het huishouden toch een vraag? We bieden ruim de gelegenheid om vragen te stellen.

Dus heb je een vraag?

Stuur dan een mail naar zonophetdok@gmail.com.

Vriendelijke groeten,

Het coöperatiebestuur Zon op het Dok
Denise Fehres
Ellie Lurvink
Ien van Duijnhoven
Zinzi Stasse
Joost de Jong

HOE WERKT HET?

Hieronder bespreken we o.a. om welk deel van het dak het gaat, welke installateur is gekozen, welke overheidsregeling dit project mogelijk maakt en het verschil tussen een certificaat en een eigen zonnepaneel.

1.1 VVE-2 stelt dak beschikbaar

VVE-2 stelt het dak beschikbaar. We hopen dat, in de toekomst, VVE-1 zal volgen. VVE-2 en Zon op het Dok hebben een gebruiksovereenkomst ondertekend en zijn daarmee het volgende overeengekomen:

- De coöperatie kan minimaal 15 jaar gebruik maken van het dak.
- De coöperatie is juridisch en economisch eigenaar van de zonne-installatie.

1.2 Installateur Zon&Co gekozen

De installatie wordt geplaatst door Zon&Co, een Amsterdams installatiebedrijf voor advies, verkoop en installatie van zonnepanelen. Zon&Co heeft ruime ervaring met grotere zonprojecten. Hiervoor is, na een uitgebreid offertetraject met begeleiding van Zon op Nederland, door de ALV van 26 augustus gekozen.

1.3 Geen ‘eigen’ zonnepanelen maar 259 certificaten

Dok-1 bevat 230 zonnepanelen waarmee over 15 jaar naar verwachting gemiddeld 64767 kWh duurzame stroom wordt geproduceerd. We geven 259 certificaten uit, zodat elk certificaat gemiddeld 250 kWh per jaar opbrengt.

1.4 Postcoderegeling; een belastingvoordeel voor zonne-energie

We maken gebruik van de zogenaamde ‘postcoderoosregeling’, een door de overheid ingestelde duurzaamheidsregeling die belastingvoordeel voor zonne-energie biedt. Als lid van de coöperatie kun je deelnemen aan het project door je in te schrijven voor minimaal één certificaat en maximaal je eigen verbruik.

De belastingkorting wordt verrekend via je energierekening, Het is belangrijk dat je energieleverancier de postcoderoosregeling ondersteunt. Heeft je energieleverancier afspraken gemaakt met Zon op Nederland, dan gaat alles automatisch. Zijn die afspraken er niet, maar ondersteunt je leverancier de regeling wel, dan vraag je de belasting zelf terug.
Voor een overzicht van de energieleveranciers die de postcoderoosregeling ondersteunen kun je terecht bij Zon Op Nederland: www.zonopnederland.nl/overzicht-leveranciers.

1.5 ‘Onze’ stroom geleverd aan Greenchoice

De elektriciteit van de zonne-installatie wordt de eerste 5 jaar verkocht aan Greenchoice. De kWh-vergoeding wordt halfjaarlijks vastgesteld.
Na deze periode kan de coöperatie een contract aangaan met een andere partij. We hebben gekozen voor Greenchoice omdat zij ruime ervaring hebben met postcoderoosprojecten én een goede kWh-vergoeding betalen in vergelijking met hun concurrenten.

Daarnaast biedt Greenchoice een zogenaamde margevergoeding, dat is ongeveer € 25,- per jaar voor leden die klant zijn of worden bij Greenchoice.
Naast Greenchoice zijn er nog twee energieleveranciers die een margevergoeding betalen, ENGIE en OM I Nieuwe Energie.

Wil je overstappen naar één van deze leveranciers? Via de website van Zon op Nederland krijg je een extra scherpe aanbieding - met uitzondering van actiecontracten. Ga daarvoor naar www.zonopnederland.nl en klik in de menubalk op ‘energieleveranciers’. Naast dat je dan echt gaat voor groene stroom, is het in het voordeel van ons allemaal.

HOE ZIT HET MET DE FINANCIËN?

Hieronder bespreken we o.a. de financiën van de coöperatie (de investeringskosten tot nu toe) en de exploitatie (jaarlijks verwachte inkomsten en kosten). Ook de verwachte terugverdientijd en de prijs en opbrengsten van een certificaat komen aan bod.

2.1 Begroting

2.1.1 Eenmalige investeringskosten

Kostenpost	***euro***
Zonne-installatie (Zonnepanelen, omvormers bekabeling, aanpassing elektrische installatie, montagemateriaal, materiaalvervoer, arbeidsloon)	***69.740***
Overige kosten: wifi aansluiting	***500***
Oprichting en KvK	***461***
Website	***850***
Projectvoorbereiding: tekeningen, groenen grachten	***3.090***
Liander	***1.085***
Projectbegeleiding en-ontwikkeling (Zon op Nederland)	***6.020***
Voorlichting	***400***
Onvoorzien 2%	***1.643***
Gemeentesubsidie (in aanvraag)	***-5.000***
Totaal	***78.789***
Kosten per certificaat (100% dekking investeringskosten)	***305***

2.1.2 Exploitatie (jaarlijks verwacht)

INKOMSTEN*	***euro per jaar***
Stroomverkoop (bij gemiddeld 65.000 KkWh per jaar à € 0,05)	*3.250*
Kapitaalbijdrage (Contributie) (38 leden) € 35,-	*1.330*
Margevergoeding (Uitgaande van 10 klanten/ leden, 25 euro per klant)	*250*
Totaal inkomsten	***4.830***
KOSTEN	
Administratiekosten Zon op Nederland /Energie Samen inclusief boekhouding, belastingaangifte	*750*
Bankkosten, verzekeringskosten (schade, bedrijfs- en bestuursaansprakelijkheid)	*1.055*
Organisatiekosten	*200*
Technisch onderhoud	*253*
Reservering t.b.v. ontmanteling na 15 jaar	*150*
Totaal kosten	***2.408***
RESULTAAT (inkomsten minus kosten)	***2.422***

*Onze inkomsten hebben we zeer terughoudend berekend. De eerste jaren leveren we naar verwachting meer dan 65.000 kWh per jaar. Greenchoice betaalde afgelopen half jaar meer voor de energie dan de € 0,05 waarmee we hebben gerekend. Ook verwachten we dat de margevergoeding hoger zal uitvallen. Maar we zijn liever te voorzichtig dan te overmoedig.

2.2 Prijs per certificaat: € 165

Dit project vergt een persoonlijke investering. Om meedoen voor zoveel mogelijk Amsterdammers mogelijk te maken, biedt de gemeente aan de coöperatie een gunstige lening van € 26.000,- (Onder voorbehoud, omdat we nog in afwachting zijn van subsidie van de provincie) De kosten per certificaat zijn € 305 maar de prijs per certificaat voor de individuele deelnemer wordt dan € 165,-

2.3 Lening en aflossing

259 certificaten x € 140,- = € 36.260,- (zeg € 36.000,-)

Subsidie provincie	€ 10.000,- (aan te vragen per 2021)
Lening	€ 26.000,-
Aflossing	€ 1.734,-
Rente	€ 390,-
Totaal	€ 2.124,-
Reserve	€ 298,-

Zonder subsidie van de provincie	
Lening	€ 36.000,-
Aflossing per jaar	€ 2.400,-
Rente per jaar	€ 540,-
Totaal per jaar	€ 2.940,-
Verlies	€ 518,-

2.4 Terugverdienen door korting op energiebelasting

Je verdient de investering terug door een korting op je energiebelasting. Dit is onderdeel van de postcoderoosregeling. Het is dus niet zinvol meer certificaten te nemen dan je (verwachte) verbruik. Een certificaat levert een gemiddelde van 250 kWh per jaar op. De energiebelasting is per jaar aan verandering onderhevig. We hebben het voor de komende jaren hieronder op een rijtje gezet.

2.5 Opbrengst per certificaat (gemiddeld 250 kWh per jaar)

Eenmalige investering	*€ 165,-*	
Een lagere energierekening: korting energiebelasting	***Ex BTW***	***In BTW***
2021	*€ 23,57*	*€ 28,52*
2022	*€ 22,67*	*€ 27,43*
2023	*€ 21,80*	*€ 26,38*
2024	*€ 20,80*	*€ 25,17*
2025	*€ 19,80*	*€ 25,17*
2026	*€ 18,80*	*€ 22,75*
2027	*€ 18,80*	*€ 22,75*
2028	*€ 19,05*	*€ 22,75*
Totaal	***€ 165,29***	***€ 200,-***

Verwachte terugverdientijd 7 à 8 jaar

Op Prinsjesdag 2020 heeft het kabinet aangekondigd om de elektriciteitsbelasting voor 2021 minder snel te verlagen dan in het oorspronkelijke wetsvoorstel; niet 0.0049 euro/kWh maar 0.0034 euro/kWh. Dit moet nog in wetgeving worden omgezet. De tabel kan dus elk jaar worden bijgesteld.

AANSPRAKELIJKHEID, VERHUIZEN EN OVERIG

Hieronder bespreken we o.a. hoe het zit met aansprakelijkheid, wat er gebeurt als je gaat verhuizen, wat deelname betekent voor jouw belastingopgave en de laatste ontwikkelingen met betrekking tot het overheidsbeleid.

3.1 Aansprakelijkheid van coöperatie en leden

De rechtsvorm van de coöperatie is UA – Uitgesloten Aansprakelijkheid. Het financiële risico is daardoor nooit hoger dan het bedrag dat je hebt ingelegd in de coöperatie. Je kunt dus nooit op je privé-vermogen aangesproken worden. Het bestuur is verzekerd via een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering en legt verantwoording af aan de ALV. Deze wordt minimaal eens per jaar georganiseerd.

3.2 Productgaranties en systeemprestaties

De garantie op de zonnepanelen en omvormer (kastje van het paneel naar het net) is 12 jaar.
Er blijft een risico dat leverancier(s) van toegepaste producten hun garantieverplichtingen niet meer kunnen nakomen als gevolg van faillissement en dergelijke.

3.3 Schade aan de installatie

De installatie is verzekerd tegen schade, diefstal en vandalisme. Daarnaast is een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten in het geval er schade aan derden ontstaat als gevolg van het project. Schade gedurende het bouwproces is gedekt door de verzekering van de installateur.

3.4 Verlaagd Tarief

Om aanspraak te kunnen maken op de Regeling Verlaagd tarief is een beschikking nodig van de Belastingdienst. Deze wordt aangevraagd voor het project voordat de opdracht tot bouw van installatie wordt gegeven. Als deze beschikking verkregen is, dan garandeert de wetgever het verlaagd tarief voor de volledige termijn van 15 jaar voor lopende projecten. Als de regeling stop wordt gezet dan vormt dat dus geen risico voor de lopende projecten.

3.5 Wijzigingen overheidsbeleid in 2021

- Er komt een nieuwe postcoderoosregeling.
  In eerste instantie zou deze ingaan per 1 januari 2020, maar onlangs is de termijn voor de oude regeling opgerekt t/m maart 2021.
- Het belastingtarief wordt verlaagd.

De terugverdientijd van de certificaten wordt daarmee verlengd.
Beide veranderingen hebben de aandacht van de belangenbehartigers van de energiecoöperaties. Zij voeren gesprekken met de ministeries van Economische Zaken en Klimaat en Financiën die verantwoordelijk zijn voor de (nieuwe) regeling. Wij volgen de zaak op de voet.

3.6 Verhuizing

Bij een verhuizing buiten het postcoderoos-gebied vervalt het recht op het verlaagd tarief. Het certificaat kan tegen de restwaarde overgenomen worden door een ander lid. De coöperatie kan daarbij ondersteunen maar kan niet garanderen dat het certificaat een nieuwe eigenaar vindt.
Op dit moment mogen er geen nieuwe leden voor dit project worden aangenomen na 31 maart 2021 (omdat op 1 april 2021 de nieuwe postcoderoosregeling van kracht wordt).
Ook dit heeft de aandacht van onze belangenbehartigers.

3.7 Belastingopgave

De Belastingdienst beschouwt de certificaten als een investering. Dit betekent dat de waarde van de certificaten moet worden opgeven bij de aangifte inkomstenbelasting. De deelname valt onder box 3 voor sparen en beleggen.

3.8 AFM

Deelname in een coöperatief zonproject wordt sinds eind 2017 door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) gezien als een beleggingsproduct. Omdat we onder het investeringsbedrag van 5 miljoen euro zitten, zijn we vrijgesteld van de prospectusplicht. Wel hebben we een meldingsplicht en zijn we verplicht gegevens te verstrekken aan de deelnemers met gebruikmaking van een standaard informatiedocument. Zon op het Dok heeft het project bij de AFM gemeld en in het informatie-memorandum staat alles nog eens op een rijtje.

ZON OP HET DOK