

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



Belangrijkste informatie over de belegging

## Paneeldelen Zonnedak De Margriet

Van Coöperatie Blijstroom Nolensstraat U.A.



Dit document is opgesteld op 21 april 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 Margriet worden aangeboden door Coöperatie Blijstroom Nolensstraat 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](http://www.blijstroom.nl).

### **Korte projectbeschrijving**

De opbrengst van Paneeldelen Zonnedak De Margriet wordt gebruikt voor de realisatie van een zonnepaneelinstallatie op het dak van basisschool De Margriet, het pand aan de Nolensstraat 44 te Rotterdam (verder te noemen: 'het project').

De installatie bestaat uit ca. 236 zonnepanelen, plus bijbehorende apparatuur met een verwachte gemiddelde jaarproductie van ca. 60.000 kWh elektriciteit per jaar. De installatie is economisch en

juridisch eigendom van de Coöperatie Blijstroom Nolensstraat 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 verrekend via de energieleverancier van het lid.

De installatie wordt gefinancierd door de uitgifte van 409 Paneeldelen ter waarde van 200 euro per stuk. Eén Paneeldeel correspondeert met 1/409<sup>e</sup> deel van de productieopbrengst van de installatie (gemiddeld ca. 138 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.

### ***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 Nolensstraat 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 zouden zelfs hun inleg of een deel daarvan kunnen verliezen. De belangrijkste redenen waardoor Coöperatie Blijstroom Nolensstraat 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. 76%) 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. 24%) 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 Zonnedak De Margriet kunnen worden overgedragen aan andere leden of nieuwe leden van Coöperatie Blijstroom Nolensstraat U.A.. Desondanks kan het zijn dat er op een bepaald moment geen koper is voor uw Paneeldelen als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt 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 tegen een lagere prijs moet verkopen. De waarde van de Paneeldelen daalt jaarlijks met ca. 1/15<sup>e</sup> van de nominale waarde bij uitgifte (gecorrigeerd voor degradatie van de panelen) 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 Zonnedak De Margriet van Coöperatie Blijstroom Nolensstraat U.A. worden aangeboden aan inwoners (en kleine bedrijven) van de gemeente Rotterdam die in de volgende postcodegebieden wonen: 3011, 3012, 3013, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3037, 3038 en 3039.

De Paneeldelen Zonnedak De Margriet zijn geschikt voor beleggers die een klein budget hebben, dit geldt niet op korte termijn nodig hebben en voldoen aan de voorwaarden van de Regeling Verlaagd Tarief, 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 Nolensstraat U.A..

De Paneeldelen Zonnedak De Margriet zijn niet geschikt voor beleggers die niet aan genoemde voorwaarden voldoen.

### ***Wat voor belegging is dit?***

U belegt in een participatie: Paneeldeel Zonnedak De Margriet.

De nominale waarde van een Paneeldeel Zonnedak De Margriet is bij uitgifte € 200,-.

De intrinsieke waarde van een Paneeldeel Zonnedak De Margriet is € 200,- bij uitgifte en neemt af tot nul gedurende de looptijd van het project.

De prijs van een Paneeldeel Zonnedak De Margriet is € 200,- per stuk. Bij aanvang wordt deze € 200,- plus € 42 in rekening gebracht voor de financiering van de btw over de installatie. Deze btw wordt door de coöperatie teruggevraagd van de belastingdienst. Nadat de belastingdienst dit heeft overgemaakt, stort de coöperatie € 42,- aan u terug.

Deelname is mogelijk vanaf 1 Paneeldeel Zonnedak De Margriet, derhalve € 200,-.

De verwachte datum van uitgifte van de Paneeldelen Zonnedak De Margriet is 16 juli 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 15 jaar, na de start van de productie tot aan beëindiging van het project.

Het verwachte rendement per jaar is 4%.

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 € 42 voor de financiering van de door Coöperatie Blijstroom Nolensstraat U.A. terug te vragen BTW. Dit bedrag wordt teruggestort zodra de Coöperatie deze BTW heeft terugontvangen van de belastingdienst. Hiernaast betaalt u bovenop op uw inleg geen kosten.

Bij verkoop van uw Paneeldelen Zonnedak De Margriet betaalt u € 25,00 administratiekosten.

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. 76,7% wordt geïnvesteerd in de zonne-installatie (zonnepanelen, omvormers, bekabeling, meetapparatuur, inclusief installatiekosten). 20,7% wordt gebruikt voor kosten t.b.v. de projectvoorbereiding (technisch onderzoek, juridische kosten, en kosten voor communicatie). 2,6% 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 Nolensstraat 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 aanbieder en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieder.

*Let op! Dit document en deze aanbieder 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 Nolensstraat U.A., opgericht op 14 april 2020 en gevestigd te Rotterdam, onder het KvK-nummer 77832124. Het adres van de uitgevende instelling is Goudsesingel 72, 3011 KD te Rotterdam.

Contactpersoon: Jelte Boeijenga, [nolensstraat@blijstroom.nl](mailto:nolensstraat@blijstroom.nl).

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Arjen van Bruchem 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 terugverdiendtijd 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 postcoderoos: 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 € 81.800,-.

De opbrengst wordt gebruikt voor de realisatie van het postcoderoosproject Zonedak De Margriet. Van de opbrengst wordt 76,7% gebruikt voor de investering in de installatie (zonnepanelen, omvormers, optimizers, bekabeling, aansluiting op de elektrische installatie, installatie- en montagekosten, etc). Van de opbrengst wordt 20,7% gebruikt voor de projectvoorbereiding: technisch onderzoek, juridische kosten, en kosten voor communicatie. Van de opbrengst wordt 2,6% gebruikt als werkkapitaal. Dit dient tevens als basis voor een reserve voor onderhoud in de laatste jaren.

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: € 3.558 per jaar uit de verkoop van elektriciteit.
- verwachte kosten: € 1.833 per jaar, bestaande uit operationele kosten voor de administratie, netaansluiting, beheer en onderhoud, bank, verzekeringen en een jaarlijkse reservering voor onvoorziene kosten.

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 Nolensstraat U.A. toeberekenende deel van het resultaat (opbrengsten uit de stroomverkoop, minus kosten).
- (2) Daarnaast ontvangt het lid een korting op de energiebelasting op de energierekening. De korting wordt verrekend door de energieleverancier van het betreffende lid, over het aantal kWh dat is opgewekt met het deel van de zonnecentrale waarvoor de deelnemer Paneeldelen heeft aangeschaft.

Het rendement wordt derhalve uitgekeerd enerzijds in de vorm van een winstuitkering en anderzijds als korting op de energiebelasting. Dit gebeurt jaarlijks. Het verwachte rendement (uitkering + korting op de energiebelasting) is gemiddeld € 18 per Paneeldeel per jaar (afhankelijk van o.a. de werkelijk gerealiseerde productie van de installatie).

Na 15 jaar wordt de installatie om niet overgedragen aan Stichting BOOR, waar basisschool De Margriet onderdeel van uitmaakt, en eindigt het project. 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 Nolensstraat U.A. is op 14 april 2020 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 € 81.800,- en bedraagt het volledige eigen vermogen.

Na de uitgifte van de Paneeldelen is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen: 100/0, totaal 100.

Na de uitgifte van de Paneeldelen bedraagt het werkkapitaal € 81.800,- en bestaat uit:

– Liquide middelen € 81.800,-

### ***Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving***

De aanbiedingsperiode begint op 21 april 2020 en eindigt op 1 juli 2020.

Indien in de aanbiedingsperiode 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 uitgifdatedatum van de Paneeldelen is 16 juli 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](http://www.blijstroom.nl).