

# ZON OP HET DOK



**DOK-2:**

## HET TWEEDE PROJECT VAN ZON OP HET DOK

**HOE WERKT HET?****pagina 4-6**

- 1.1 Wat levert het op?
- 1.2 Verhuizing
- 1.3 Het dak
- 1.4 Installateur Zon&Co
- 1.5 Aantal beschikbare certificaten in Dok-2: 274
- 1.6 Energiebedrijf
- 1.7 Margevergoeding

**HOE ZIT HET MET DE FINANCIËN?****pagina 7 -9**

- 2.1 Begroting: eenmalige investeringskosten
- 2.2 De SCE
- 2.3 Terugverdienen

**AANSPRAKELIJKHEID VAN COÖRPERATIE EN LEDEN****pagina 10 - 11**

- 3.1 Aansprakelijkheid van coöperatie en leden
- 3.2 Productgaranties en systeemprestaties
- 3.3 Schade aan de installatie
- 3.4 Belastingopgave
- 3.5 AFM

Wil je ook duurzame energie opwekken, dit samen met je burens doen en meehelpen aan de verduurzaming van de stad?

Dankzij de start van Dok-2 kunnen nu nóg meer bewoners en eigenaren meedoen door zich aan te sluiten bij onze coöperatie. Meedoen is voor iederéén op het Entrepotdok-complex; eigenaren, (sociale) huurders en ondernemers.

In deze brochure lichten we de ins en outs zo helder mogelijk toe. Heb jij of iemand uit het huishouden toch een vraag? Stuur dan een mail naar [zonophetdok@gmail.com](mailto:zonophetdok@gmail.com).

Vriendelijke groeten,

*Het coöperatiebestuur Zon op het Dok  
len van Duijnhoven  
Marianne Burgers  
Zinzi Stasse  
Abel Jeuken  
Joost de Jong*





## HOE WERKT HET?

Vanaf 1 april 2021 heeft de overheid de SCE, Subsidierегeling Coöperatieve Energieopwekking, in het leven geroepen. Zon op het Dok heeft de SCE op 1 maart 2022 aangevraagd en inmiddels is de toezegging verkregen. Ten opzichte van de vorige regeling – de postcode-roosregeling, waar Dok-1 onder valt – zijn er wat duidelijke veranderingen.

Je koopt geen zonnepaneel, maar een certificaat. Elk certificaat brengt gemiddeld 250 kWh per jaar op. Onder de nieuwe regeling is het maximaal aantal certificaten niet meer gekoppeld aan je eigen verbruik. Ook leden die al participeren in Dok-1, kunnen meedoen met Dok-2. Als lid kun je deelnemen aan het project door je in te schrijven voor minimaal één certificaat.

Daarnaast wil de overheid een minimum deelname per project van 1 lid per 5 kWp. Dit om zoveel mogelijk mensen de gelegenheid te geven mee te doen. Bij Dok-2 hebben we 77 kWp, dus dat zou een minimum van 16 leden betekenen maar het mogen er ook méér zijn. Ter vergelijking, aan Dok-1 doen 44 leden mee. Per adres kan er maar één lid deelnemen.

### 1.1 Wat levert het op?

Naast het duurzame aspect voor het milieu is meedoen ook duurzaam voor je portemonnee. De investering levert - met een looptijd van 15 jaar - op de langere termijn geld op. Het geldbedrag is opgebouwd uit drie delen: de stroomverkoop, subsidie verminderd met de exploitatiekosten.

- De stroom wordt verkocht aan een energiebedrijf. Voor Dok-1 hebben we een overeenkomst met Greenchoice. Voor Dok-2 kijken we opnieuw welke leverancier het beste aanbod heeft. In principe sluiten we een contract voor 3 of 5 jaar af. Daarna kunnen we opnieuw naar het aanbod kijken.
- Voor iedere kWh die wordt opgewekt ontvangen we subsidie. De subsidie voor kleinverbruikersaansluitingen is voor 2022 vastgesteld op 0,124 cent per kWh. De subsidie is gekoppeld aan de marktprijs en wordt jaarlijks gecompenseerd door een vastgesteld correctiebedrag. Het correctiebedrag is voorlopig vastgesteld op 0,037 cent per kWh. De subsidie wordt lager als de marktprijs hoger is en omgekeerd.
- De exploitatiekosten zijn de jaarlijks terugkerende kosten, zoals administratie, onderhoud, verzekering en overige kosten.

De coöperatie ontvangt de inkomsten uit energie plus subsidie en betaalt de kosten. Aan het einde van elk jaar wordt de exacte netto-opbrengst per certificaat berekend en betaald aan de deelnemende leden.

## HOE ZIT HET MET DE FINANCIEN?

### 1.2 Verhuizing

Weet je niet of je over vijf jaar nog op het Entrepotdok woont? Bij een verhuizing buiten het postcode-rosgebied kun je de certificaten gewoon meenemen. Alleen op het moment van aankoop dien je lid te zijn van de coöperatie en in het entrepotdok-complex te wonen of te werken. Je wekt dus blijvend duurzame stroom uit Amsterdam op.

Wil je liever je certificaat verkopen? Dat kan, de waarde wordt dan door Energie Samen en het bestuur vastgesteld. De nieuwe eigenaar dient lid te zijn, voordat tot verkoop overgegaan kan worden. De coöperatie ondersteunt je graag bij het vinden van een nieuwe eigenaar maar draagt hier niet de verantwoordelijkheid voor. Zij verzorgt wel de financiële afwikkeling.

Bij overlijden gaan de certificaten over naar de erfgenamen. Ook voor hen geldt de verplichting dan lid te worden van de coöperatie ofwel de certificaten te verkopen.

### 1.3 Het dak

Met de ruim 350 meter aan lengte, biedt het dak van het Entrepotdok-complex veel mogelijkheden voor zonnepanelen. De VVE 2 stelt hun deel van het dak beschikbaar. 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, met een verlenging van 2 maal 5 jaar.
- De coöperatie is juridisch en economisch eigenaar van de zonne-installatie.

### 1.4 Installateur Zon&Co

De installatie wordt, net zoals bij Dok-1, geplaatst door Zon&Co, een Amsterdams installatiebedrijf voor advies, verkoop en installatie van zonnepanelen. We hebben goede ervaringen met dit bedrijf en gaan bij voorkeur met hen door.

### 1.5 Aantal beschikbare certificaten in Dok-2: 263

Dok-2 bevat 176 zonnepanelen waarmee over 15 jaar naar verwachting gemiddeld 66.000 kWh per jaar duurzame stroom wordt geproduceerd. We geven 263 certificaten uit, zodat elk certificaat gemiddeld 250 kWh per jaar opbrengt.

### 1.6 Energiebedrijf

De opgewekte elektriciteit van de zonne-installatie van Dok-1 wordt de eerste 5 jaar verkocht aan Greenchoice. De kWh-vergoeding wordt halfjaarlijks vastgesteld. Voor Dok-2 gaan we opnieuw kijken wie voor ons het beste aanbod heeft.

### 1.7 Margevergoeding

Een aantal energiebedrijven (Greenchoice en OM|Nieuwe Energie) steunen coöperaties door middel van een zogenaamde margevergoeding. De coöperatie ontvangt voor de leden die hun energie afnemen bij deze energiebedrijven jaarlijks een bedrag van ongeveer 35 euro. De betaling geldt wanneer leden langer dan een jaar klant zijn. Overstappen of al afnemer zijn van één van deze bedrijven betekent dat je echt voor groene stroom gaat. Daarnaast is het een voordeel voor ons allemaal.

### 2.1 Begroting: eenmalige investeringskosten

<b>Kostenpost</b>	<b>euro</b>
Zonne-installatie	71.700
Overige kosten: wifi aansluiting / kast	2.395
Website aanpassing	4 00
Liander	1.500
Projectbegeleiding en-ontwikkeling	3.000
Voorlichting	400
Onvoorzien	1.000
Kraan (stelpost)	6.000
Noord Holland subsidie	-5.000
<b>Totaal</b>	<b>81.395</b>
<b>Kosten per certificaat (100% dekking - 263 certificaten)</b>	<b>310</b>

### Exploitatie (jaarlijks verwacht)

<b>INKOMSTEN*</b>	<b>Dok 1+2</b>	<b>Dok 2</b>
Stroomverkoop (bij gemiddeld 66.000 kWh per jaar à € 0,20)		13.200
Kapitaalbijdrage (Contributie) (60 leden) € 35,-/2	2.100	1.050
Margevergoeding (Plus minus 20 leden)€ 30,-/2	600	300
<b>Totaal</b>		<b>14.550</b>

### KOSTEN

Administratiekosten Energie Samen, incl. boekhouding /2	1000	500
Bankkosten, bestuurdersaansprakelijkheid /2	570	285
Panelen verzekering en bedrijfsaansprakelijkheid		650
Organisatiekosten	400	200
Technisch onderhoud		510
Liander		100
Reservering t.b.v. ontmanteling na 15 jaar		1000
<b>Totaal kosten</b>		<b>3.245</b>

### RESULTAAT (inkomsten 14.550-kosten 3.245)

**11.305**

## Certificaat

Prijs per certificaat € 310

Streef-prijs per certificaat € 165

Verschil per certificaat = € 145

Lening = 263 x € 145 = € 38.000 afgerond

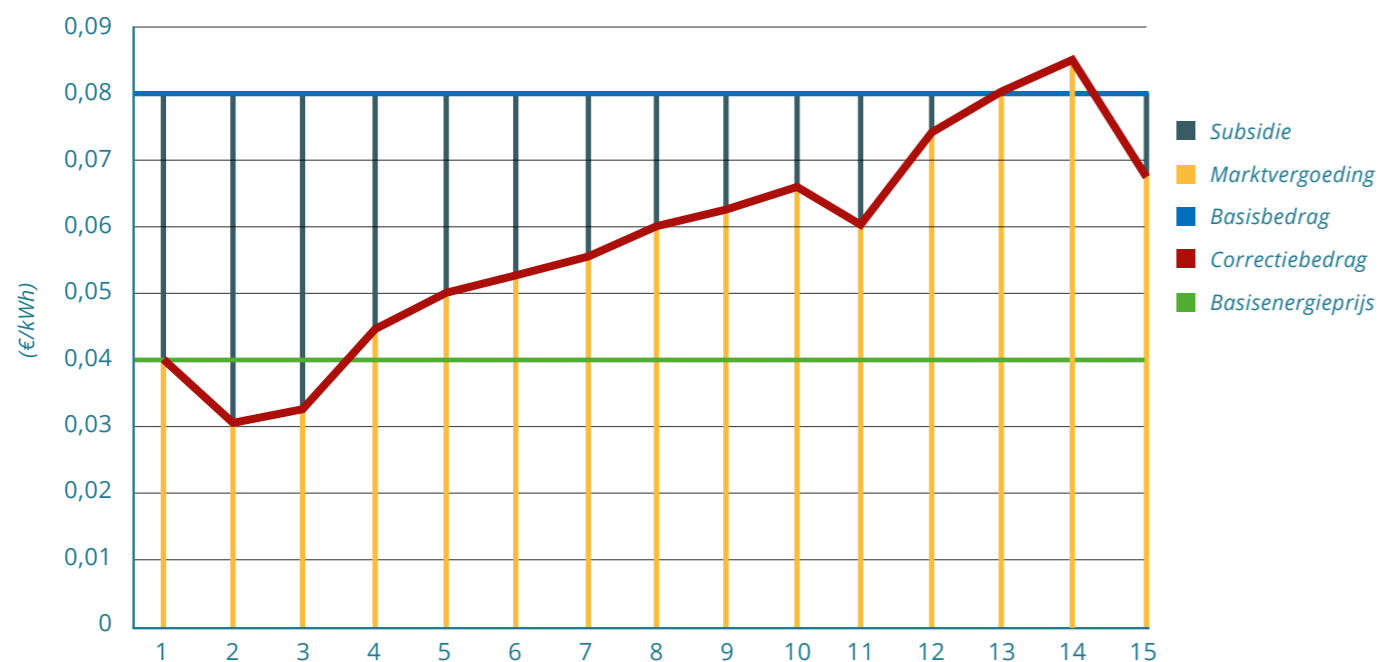
<i>Lening over 12 jaar</i>	
<i>Aflossing</i>	<i>3.167</i>
<i>Rente</i>	<i>418</i>
<i>Totaal</i>	<i>3.585</i>
<i>Resultaat</i>	<i>7.720</i>



## 2.2 De SCE

De SCE is een exploitatiesubsidie die bestaat uit een basisbedrag minus een correctiebedrag. Het basisbedrag (exploitatiekosten en basisenergieprijs) staat voor 15 jaar vast. Jaarlijks wordt het correctiebedrag, afhankelijk van de marktwaarde van de energie, vastgesteld. Dus wanneer de energieprijs hoog is ontvang je minder subsidie en omgekeerd.

De subsidie beweegt zich tussen het basisbedrag (exploitatiekosten) en vastgestelde basisenergieprijs. In ons geval is het basisbedrag vastgesteld op € 0,124 per kWh. Dat is veel minder dan het bedrag waarmee we rekenen in de begroting (huidige energieprijs) van € 0,20. Dat betekent dat we dit jaar geen subsidie zullen ontvangen. Dat is ook niet nodig want door de hoge energieprijs levert het certificaat al ongeveer € 30,- op. Wanneer de energieprijs lager wordt dan € 0,124 per kWh treedt de subsidie in werking. De subsidie kent ook een ondergrens, de basis-energieprijs, van € 0,024 per kWh. Mocht de energieprijs extreem laag worden en onder de € 0,024 per kWh zakken, dan is het verschil een verlies voor de coöperatie. Dit ligt niet in de lijn der verwachting, maar uit te sluiten valt het niet.



## 2.3 Terugverdienen

De SCE biedt een garantie van ongeveer € 8.200,- per jaar. Met de (overige) cijfers zou dat dan betekenen een resultaat van € 2.704,-. Een bedrag per certificaat van € 10,28. De komende jaren zullen we waarschijnlijk goed zitten met de energieprijs. Wij verwachten een totale terugverdientijd van ongeveer 9 jaar.

### Certificaat opbrengst

Verwacht in 2023\*

Resultaat € 7.720 : 263 = € 29,35

Verwacht in magere jaren

Garantie SCE = 66.000 x € 0,124 = € 8.184

Resultaat € 2.704 : 263 = € 10,28

\* Gerekend met hoge kosten die naar alle waarschijnlijkheid mee zullen vallen

Terugverdientijd  
Ongeveer 6 jaar

Terugverdientijd  
Ongeveer 16 jaar

Verwachte totale  
terugverdientijd  
Ongeveer 9 jaar

## AANSPRAKELIJKHEID VAN COÖPERATIE EN LEDEN

### 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 zonne-installatie 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 Belastingopgave

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

### 3.5 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 zijn we verplicht gegevens te verstrekken aan de deelnemers met gebruikmaking van een standaard informatiedocument, het zogenoemde informatie memorandum.

Hierin staat alles nog eens op een rijtje.