



# **Profijtplan Zonnepark Heislagseweg - Nieuwestraat (incl. waterberging)**

30/01/2023  
Solar Provider Group B.V.

## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	3
2. Financieringsmodel.....	4
3. Proces.....	5
4. Financiële onderbouwing.....	7
4.1. Kosten.....	7
4.2. Opbrengsten.....	8
5. Financiële participatie en terugvloeiing omgeving.....	9
5.1. Lokaal (mede-) eigenaarschap.....	9
5.2. Obligaties.....	10
5.3. Gebiedsfonds.....	12
5.4. Lokaal stroom afnemen (en delen).....	12
5.5. Lokale werkgelegenheid.....	12

## 1. Inleiding

De mogelijkheden voor participatie bij de ontwikkeling van zonprojecten is in Nederland goed uitgewerkt. In 2019 zijn daarvoor afspraken gemaakt tijdens de ontwikkeling van het Klimaatakkoord. Hierin is ook opgenomen dat er een streven moet zijn om 50% lokaal eigenaarschap te organiseren in de omgeving waar grootschalige energieprojecten worden gerealiseerd. Hierbij komt ook de afspraken die zijn gemaakt in de Gedragscode Zon op Land. Hierin verklaren zowel de milieubeweging als koepelorganisaties van energiecoöperaties en brancheorganisatie Holland Solar, dat zon op land noodzakelijk is voor onze energietransitie. In de Gedragscode zijn drie hoofd punten opgenomen:

1. Omwonenden moeten kunnen meebeslissen over het plan en de mogelijkheid krijgen om financieel te participeren.
2. Door het project goed in te richten moeten het zonnepark een meerwaarde hebben voor de omgeving. De natuur moet erop vooruit gaan en de omwonenden moeten voordelen hebben van het project.
3. De grond waarop het zonnepark wordt gerealiseerd moet na de looptijd weer in oorspronkelijke staat worden teruggebracht.

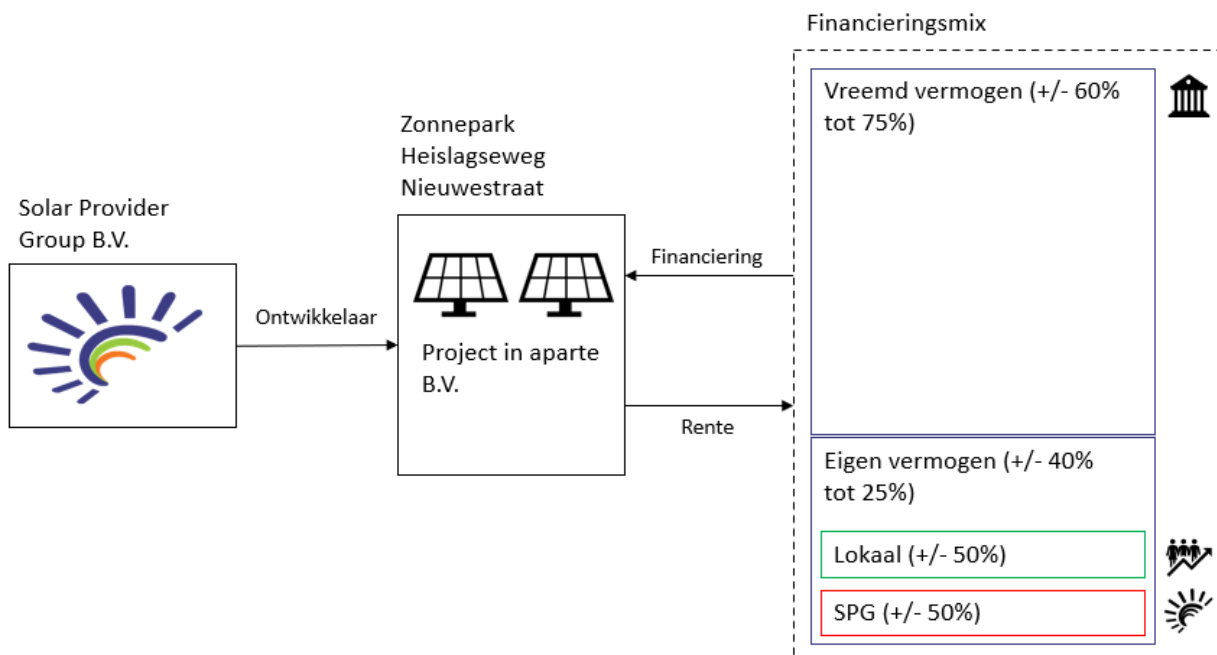
Wij volgen de Gedragscode Zon op Land, maar in de praktijk blijkt dat participatie, ook financiële participatie, maatwerk is. Wij kunnen omwonenden niet verplichten om hun geld te investeren in een zonnepark. Bij onze verschillende initiatieven, zoals in de gemeente Echt-Susteren, merken wij dat een goed functionerende energiecoöperatie kan helpen om participatie te realiseren. Het is ook een feit dat zonneparken vaak in dunbevolkte gebieden worden geplaatst, wat ervoor zorgt dat er relatief weinig omwonenden zijn om voldoende gelden op te halen. Uit de praktijk merken wij ook dat meedelen in de opbrengst van het zonnepark niet automatisch leidt tot meer draagvlak. Welke participatievorm ook wordt gekozen, energiecoöperaties spelen een belangrijke rol bij het betrekken van de omwonenden bij een park.

In dit profijtplan willen wij graag toelichten hoe wij de financiële participatie vorm denken te kunnen geven voor Zonnepark Heislageweg Nieuwestraat. Er zal meer uitleg worden gegeven over het financieringsmodel, proces, kosten en opbrengsten en natuurlijk de vormen van participatie.

## 2. Financieringsmodel

Het model dat de Solar Provider Group wil opzetten voor Zonnepark Heislagseweg Nieuwestraat volgt een standaardmodel dat voor zonneparken wordt opgezet (zie illustratie 1). Zonnepark Heislagseweg Nieuwestraat zal een eigen B.V. krijgen. Hiermee wordt het project een aparte rechtelijke entiteit en kan zo onafhankelijk functioneren. De project specifieke kosten en baten worden overzichtelijk bijgehouden door de jaarlijkse aangifte die elke B.V. moet doen in Nederland.

We hebben het streven om het zonnepark te financieren met drie verschillende bronnen, namelijk vreemd vermogen van een Nederlandse bank, (eigen) vermogen van de lokale energie coöperatie en eigen vermogen van Solar Provider Group. De omgeving zal kunnen participeren via de lokale energie coöperatie. In de gemeente Doetinchem is de Coöperatie Buurt Energie Wehl (CBEW) actief, met deze partij hebben wij verschillende gesprekken gevoerd en hebben wij akkoord over het tekenen van de intentieovereenkomst, alleen moet nog gewacht worden met de officiële oprichting wat de leden verwachten in het eerste kwartaal van 2023. Na de vergunningsaanvraag zullen wij verder gaan met het samenwerken met de coöperatie om het lokale eigenaarschap te organiseren.



Illustratie 1: Financieringsmodel Zonnepark Heislagseweg Nieuwestraat (bron: Solar Provider Group B.V.)

### 3. Proces

Vanuit het beschreven model kan duidelijk worden gezien welke partijen er betrokken zijn voor de financiering van het project. Deze drie partijen (een Nederlandse bank, lokale energie coöperatie en Solar Provider Group) worden op verschillende momenten in het ontwikkel proces betrokken (zie tabel 1). Gedurende het ontwikkelproces nemen wij verschillende kosten en risico's op ons om Zonnepark Heislagseweg Nieuwestraat te realiseren. Met elke mijlpaal die wordt bereikt (b.v. vergunning, SDE- beschikking en bouw) stijgt ook de waarde van het project (zie illustratie 2). Dit is belangrijk om rekening mee te houden als er wordt gesproken over de waardebepaling.

Op dit moment verkeren wij in fase 2 (voor de vergunning verlening). In deze fase en de vorige fase zijn wij gestart met verkennende gesprekken met CBEW. De intentieovereenkomst is akkoord bevonden en zal in het eerste kwartaal van 2023 (naar verwachting) worden getekend tussen beide partijen, zodat o.a. documentatie gedeeld kan worden. De coöperatie is door de Solar Provider Group op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen voor Zonnepark Heislagseweg Nieuwestraat op het gebied van procesparticipatie, financiële participatie en landschappelijke inpassing. Ook heeft de Solar Provider Group op verschillende momenten uitleg en inzicht gegeven over het financiële model wat van toepassing is. Verder is de directe omgeving al op de hoogte gesteld van de intentie die de Solar Provider Group heeft om 50% financiële participatie mogelijk te maken. Tijdens de keukentafelgesprekken is meer uitleg gegeven over hoe wij dit voor onze andere projecten hebben georganiseerd als voorbeeld voor Zonnepark Heislagseweg Nieuwestraat.

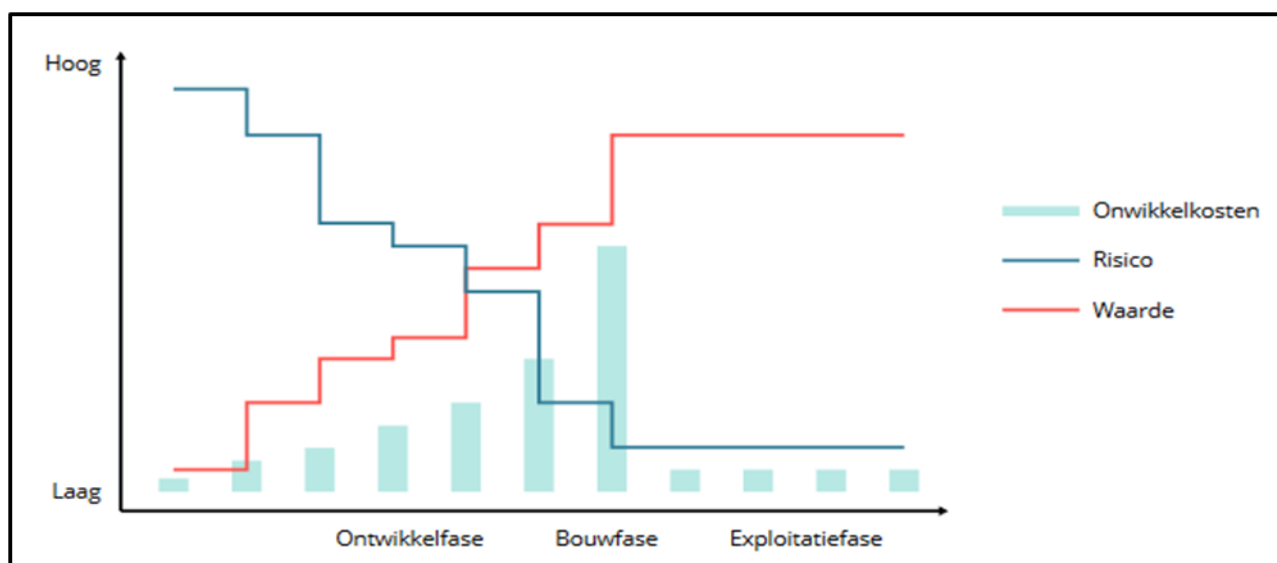
In de derde fase, tussen vergunningverlening en toekenning SDE-beschikking, zullen de Solar Provider Group en CBEW verdere afspraken moeten gaan maken over de samenwerking. Dit houdt concreet in dat er moet worden gekeken hoe het lokaal mede-eigenaarschap kan worden gerealiseerd. Hierin is het streven om de lokale coöperatie als mede-eigenaar (50% van eigen vermogen) in het project te betrekken als zij daar voldoende financiële draagkracht voor hebben. Op deze manier kan de omgeving participeren in het project. Mocht dit nog niet realiseerbaar zijn, kan er ook besloten worden om via een coöperatieve obligatielening de middelen in een latere fase te verkrijgen. De uitwerking van deze mogelijkheden staat verder beschreven in het hoofdstuk vier. In parallel, zullen de eerste gesprekken worden gestart met de bank over de financieringsvoorwaarden en met het crowdfundingplatform over hoe zij de financiële participatie kunnen faciliteren. In deze fase, zal ook de wijdere omgeving (omwonenden Doetinchem) worden geïnformeerd over de financiële participatiemogelijkheid via de informatieavonden die wij zullen organiseren, eventueel samen met de coöperatie.

In de laatste fase, na de SDE-beschikking en voor de bouw, zullen de gelden van het eigen vermogen en het vreemd vermogen over worden gezet naar de project B.V.. Ook zal het project open worden gesteld voor financiële participatie vanuit de omgeving. Ons voorstel is om dit in 'schillen' te laten gebeuren, waar eerst aan de lokale omgeving en inwoners van Doetinchem de mogelijkheid wordt

geboden om te participeren. Mocht er niet voor 50% aan gelden zijn geïnvesteerd door de directe omgeving, zouden ook inwoners uit de omliggende gemeentes kunnen participeren.

Fase	Partij	Activiteit
<b>1. Voor principemedewerking (+/- december 2021)</b>	Coöperatie Buurt Energie Wehl & Solar Provider Group	Informereren
	Directe omgeving	Informereren
<b>2. Voor vergunningverlening (+/- juni 2023)</b>	Coöperatie Buurt Energie Wehl & Solar Provider Group	Intentieovereenkomst
	Directe omgeving	Participeren
	Nederlandse bank	Bespreken voorwaarden
	Crowdfundingplatform	Bespreken voorwaarden
<b>3. Voor SDE++ beschikking (+/- december 2023)</b>	Coöperatie Buurt Energie Wehl & Solar Provider Group	Samenwerkingsovereenkomst
	Directe omgeving	Participeren
	Nederlandse bank	Opzetten financiering
	Crowdfundingplatform	Opzetten participatie
<b>4. Voor start bouw (+/- oktober 2024)</b>	Coöperatie Buurt Energie Wehl & Solar Provider Group	Gelden naar project B.V.
	Directe omgeving	Investeren
	Nederlandse bank	Vrijgeven financiering
	Crowdfundingplatform	Opzetten project

Tabel 1: Activiteiten financiële participatie en financiering (bron Solar Provider Group B.V.)



Illustratie 2: Proces met ontwikkelkosten, risico en waarde zonnepark (bron: Wind Unie)

## 4. Financiële onderbouwing

Gedurende de projectontwikkeling voert de Solar Provider Group financiële berekeningen uit, gericht op optimalisatie van de elektriciteitsproductie en geoptimaliseerd ontwerp. Deze berekeningen zijn inschatting van wat er in de toekomst zal gebeuren. In het algemeen wordt de haalbaarheid van een zonnepark sterk beïnvloed door het oppervlak van het project (toegang tot de grond), projectcapaciteit (kW<sub>dc</sub> of kW<sub>p</sub>), instraling (kW<sub>p</sub>/kWh/jaar), afstand tot aansluitmogelijkheden op het elektriciteitsnet (aansluitingskosten), afstand naar hoofdwegen (toegangsweg) en de gemeentelijke leges. Bovendien kunnen de bedrijfsstatus en grondvoorwaarden van invloed zijn op de haalbaarheid van een zonnepark. Hieronder worden de meest belangrijke kosten en opbrengsten voor Zonnepark Heislagseweg Nieuwestraat toegelicht.

### 4.1. Kosten

#### 4.1.1. Bouw

Op basis van aanzienlijke kostenbesparingen tot en met 2019 zijn de gemiddelde kosten voor grondgebonden zonneparken gedaald van €0,75/W in 2017 tot €0,60/W in 2019. Met een toenemende vraag en aanbod werden verdere kostenverlaging verwacht. Sinds begin 2020 zijn vanwege macro-economische gevolgen de kosten voor vervoer en productie van zonnepanelen en materialen wereldwijd gestegen. Wij zien in de huidige onzekere tijden dat de trend in kostenverlaging niet doorzet en dat de kosten weer stijgen. Nauwlettende bewaking van de systeemkosten door de inkoopafdeling van de Solar Provider Group helpt ons de trend te definiëren en een redelijk inzicht te bieden in financiële ontwikkelingen. Er wordt verwacht dat Zonnepark Heislagseweg Nieuwestraat geïnstalleerd zal worden in het najaar van 2024. Wij verwachten dat de totale bouwkosten voor een oostwest-opstelling rond de €0,55/Wp zullen zijn. Dit betekent dat het systeem (3 MW<sub>p</sub>) ongeveer €1.650.000 zal kosten om te bouwen.

#### 4.1.2. Aansluiting

Naast de bouw, is de aansluiting van Zonnepark Heislagseweg Nieuwestraat op het net een andere belangrijke kostenpost. Gezien dit project op het distributienet worden aangesloten vallen deze kosten relatief mee. De kosten om het zonnepark aan te sluiten worden door Liander geschat op €36.406. Verder moeten er nog kosten per maand worden betaald aan Liander voor het onderhoud van de aansluiting en kabels. Deze kosten bedragen ongeveer €50/maand, voor 25 jaar zou dit €15.000 zijn. Voor een periode van 25 jaar komt de totale kost voor de aansluiting neer op €51.406.

#### 4.1.3. Operationele kosten

Wij reserveren naast de bovengenoemde kosten ook kostenposten voor de operationele fase voor bijvoorbeeld het onderhoud, verzekering en de opstalvergoeding. Doorgaans bieden wij een compensatie aan tussen de €3750,- en €6500,- per hectare per jaar. Dit hangt sterk af van verschillende factoren zoals de ligging t.o.v. het net, grootte en schaduwwerking. Deze kosten bedragen bij elkaar ongeveer €40.000 per jaar.

#### 4.1.4. Eenmalige kosten

Naast het bouwen en het operationeel houden van het park, is het natuurlijk ook van groot belang dat alle landschappelijke inpassing word aangepast en dat er voor andere ontwikkelkosten en reserves geld opzij worden gezet. Zo moeten de omvormers worden vervangen en is er een reserve voor de ontmanteling voorzien. Voor de eenmalige kosten reserveren wij een bedrag van ongeveer €550.000. Voor financial close zal het duidelijker worden wat de kosten zijn voor de andere eenmalig kosten die moeten worden opgenomen.

## 4.2. **Opbrengsten**

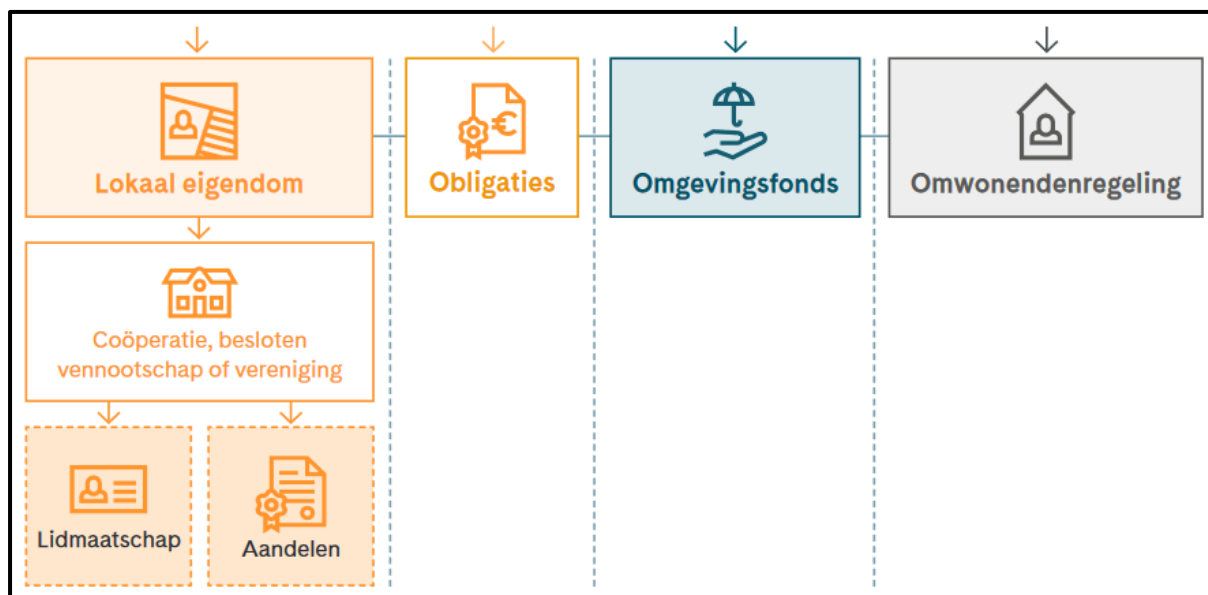
### 4.2.1. Verkoop elektriciteit

Voor het schatten van de specifieke productie en geproduceerde elektriciteit gebruiken wij het programma PVsyst. De installatie wordt door dit systeem berekend op een 3 MWdc/2 MWac systeem met een oostwest-opstelling, wat leidt tot ongeveer 2.52 GWh/jaar groene stroom voor het lokale distributienetwerk. We hebben verschillende scenario's vergeleken en ons financiële model behaalde de huidige nettowaarde onder de voorspelde energiekosten en de huidige trend van SDE++-subsidie. Het financiële model voorspelt een positieve netto contante waarde voor het systeem, waarbij de geschatte opbrengsten voor de jaren 1 – 5 worden gebruik van €100/kWh en van €0,07/kWh gedurende de periode van jaar 6 – 25. Hierbij moet worden opgemerkt dat dit inschattingen zijn en dat er marktprijzen worden gehanteerd die fluctueren en dat het SDE++-programma elk jaar wijzigt. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) laat enkele maanden voor de SDE++ ronde de exacte getallen weten waar we mee kunnen rekenen in 2023. Het park heeft een levensduur van minimaal 25 jaar. Hierbij moet rekening gehouden worden dat de panelen elk jaar ongeveer 0,3% minder goed werken, ofwel degraderen.



## 5. Financiële participatie en terugvloeiing omgeving

Om de opties voor financiële participatie structuur te geven, hanteren wij de participatiewaaijer opgesteld voor het Klimaatakkoord (zie illustratie 3). De participatiewaaijer hieronder geeft een overzichtelijk plaatje van de verschillende manieren waarop de omgeving kan mee profiteren. Uiteindelijk kiest men vaak een of een combinatie van opties, dat is maatwerk. Zo hebben we met de lokale coöperatie besproken om te focussen op lokaal eigenaarschap met als back-up de obligatielening en een afdracht te doen aan het lokale omgevingsfonds wat door een lokaal bestuur wordt onderhouden.



Illustratie 3: De participatiewaaijer (bron: Klimaatakkoord)

### 5.1. Lokaal (mede-) eigenaarschap

De Solar Provider Group streeft naar een evenwichtige eigendomsverdeling waarbij gestreefd wordt naar 50% lokaal eigendom. 50% lokaal eigendom betekent, gedeeld eigendom van de aandelen waarbij de Solar Provider Group en de lokale coöperatie gelijkwaardig optrekken en de coöperatie dezelfde risico's en aanloopkosten als ons draagt. De geschatte totale kosten bedragen voorlopig ongeveer €2.214.594. Ervan uitgaande dat de Nederlandse bank een lening verstrekt van 70%, moet er nog voor 30% eigen vermogen worden ingelegd door de Solar Provider Group. Om aandeelhouder te worden, zou de lokale coöperatie 50% van het eigen vermogen ter beschikking moeten stellen om dit te realiseren. Dit komt neer op ongeveer €325.000 voor Zonnepark Heislageseweg Nieuwestraat. De coöperatie kan bijvoorbeeld besluiten om dit bedrag op te halen uit de lokale omgeving. Om voor 50% (risicodragend) aandeelhouder te zijn, zou de coöperatie zo snel mogelijk moeten investeren. Op deze manier kan gelijkwaardig worden opgetrokken. Hoe later dit plaatsvindt, hoe minder risicodragend de investering wordt.

Belangrijke elementen die in de samenwerkingsovereenkomst uitgewerkt moeten worden, zijn het bepalen wanneer de investering risicodragend is, welke rendementen hier tegenover staan en welke andere voorwaarden er zitten aan de samenwerking. Hierover zullen uitgebreide afspraken gemaakt worden in een samenwerkingscontract tussen de Solar Provider Group en de nog te bepalen lokale energie coöperatie.

Mocht het niet mogelijk zijn voor de coöperatie om in een vroeg stadium risicodragend te investeren, kan er ook voor gekozen worden om na ontwikkeling van het zonnepark te investeren. Echter zijn rendementen dan lager dan in de ontwikkelingsfase, de Solar Provider Group heeft namelijk alle risico's op zich genomen. Dit is een afweging die gemaakt moet worden.

## **5.2. Obligaties**

Mocht blijken dat mede-eigenaarschap als vorm van financiële participatie niet realiseerbaar is, dan willen wij een andere oplossing uitwerken, namelijk het verstrekken van obligatieleningen. Obligaties voor het zonneparken worden uitgegeven door een rechtspersoon (project B.V. van het zonnepark) aan de omgeving. Een obligatie is een lening die in delen verdeeld is. Alle obligatiehouders lenen dus samen, ieder voor een deel, geld uit aan de rechtspersoon. De obligatiehouders hebben daarmee recht op terugbetaling van hun deel van de lening plus rente. Die rentevergoeding is verschuldigd, ook als de rechtspersoon geen winst maakt of de resultaten achterblijven. De obligatie zelf is een doorgaans verhandelbaar schuldbewijs en kan dus overgedragen worden, bijvoorbeeld als de omwonende wil verhuizen. De positie van een obligatiehouder wijkt daarmee af van de positie van een aandeelhouder. Een aandeelhouder ontvangt namelijk alleen dividend (winstuitkering) mits er winst is te verdelen, terwijl de obligatiehouder in alle gevallen recht heeft op de overeengekomen rentevergoeding. Daarnaast krijgt de obligatiehouder de hoofdsom van de lening aan het einde van de looptijd van de obligatie weer terug (aangenomen dat de rechtspersoon in de tussentijd niet failliet is gegaan). De aandeelhouder krijgt daarentegen de aanschafprijs van zijn aandelen niet meer terug, tenzij de aandeelhouder zijn aandelen verkoopt aan een ander of als de aandelen worden ingetrokken door de rechtspersoon.

Om de obligatie optie te organiseren richt de Solar Provider Group een samenwerking in met een nader te bepalen platform, waarbij inwoners van Doetinchem via het platform met voorrang kunnen investeren in Zonnepark Heislagseweg Nieuwestraat en daar een (marktconform) rendement op krijgen (geschat op 3% à 6%).

### **5.2.1. Voorbeeld obligatielening**

Via de website van bijvoorbeeld DuurzaamInvesteren kunnen lokale bewoners hun obligaties verkrijgen in het zonnepark. Dat kan door in te schrijven op de aanbieding (het project) die is geplaatst op (een eventueel afgesloten deel van) de website. De dienst die DuurzaamInvesteren aan de participanten verleent is een gereguleerde activiteit. Een belangrijk deel van de regels die gelden, zijn bedoeld om de participanten te beschermen.

Inschrijven gaat gemakkelijk en volledig online in 4 stappen. Bij het doen van een inschrijving begeleidt het systeem u stapsgewijs door het inschrijfproces. Op elke gewenst moment kan het proces worden afgebroken en ook 'per ongeluk' investeren is uitgesloten.

De belegger wordt beschermd via de Stichting Belangenbehartiging. Deze is opgericht ten behoeve van de beleggers die via DuurzaamInvesteren.nl een investering hebben gedaan in een duurzaam project.

De stichting heeft als doel het behartigen van de belangen van investeerders in financieringen die aan de stichting opdracht hebben gegeven om, in geval van een bestaand of dreigend betalingsgeschil met de uitgevende instelling van een betreffende financiering, namens de investeerders op te treden en het collectieve belang van investeerders jegens de betreffende uitgevende instelling te behartigen.

Bij dit laatste kan gedacht worden aan het uitwinnen van zekerheden die aan de investeerder zijn gegeven en welke deze (voorwaardelijk) eerder heeft overgedragen aan de stichting of op andere wijze aan de stichting zijn erkend. Maar ook verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband kunnen houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

DuurzaamInvesteren.nl heeft een AFM vergunning als beleggingsonderneming en staat onder doorlopend toezicht van de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank.



Illustratie 4: Proces obligaties DuurzaamInvesteren (bron: DuurzaamInvesteren)

### **5.3. Gebiedsfonds**

Samen met de omwonenden, gemeente en energiecoöperatie kunnen wij ook afspraken maken om een bijdrage te leveren aan een gebiedsfonds. De gelden uit dat fonds komen ten goede aan de kwaliteit van de omgeving of maatschappelijke doelen in de omgeving, bijvoorbeeld voor hernieuwbare energieproject. Voor het beheer van een dergelijk collectief fonds wordt een onafhankelijk bestuur benoemd met in ieder geval een vertegenwoordiging vanuit de lokale omgeving. Het bestuur zorgt ervoor dat de middelen uit het fonds ten goede komen aan de nabije omgeving van het project, zoals nieuw trainingmateriaal voor jeugdsport, het realiseren van oplaadpunten voor elektrische auto's, het verduurzamen van een schoolplein en het vergroten van de sociale samenhang en leefbaarheid in de buurt. Het omgevingsfonds wordt met een voor het project redelijk bedrag gevuld door ons als initiatiefnemer.

Van belang is wel dat de lokale omgeving een specifiek gemeenschappelijk doel voor ogen heeft voor de besteding van de bijdrage uit het omgevingsfonds, zoals economische of ecologische ontwikkeling, recreatie, duurzaamheid of energiebesparing. Verder moet er vertegenwoordiging en bereidheid vanuit de lokale omgeving zijn met zo nodig betrokkenheid van de gemeente en / of de exploitant om samen het fonds te beheren. In verder gesprekken moet er overeenstemming worden gevonden over de bestemming en beheerder van het fonds.

De Solar Provider Group stelt voor om per teruggeleverde MW een bedrag in het fonds te storten om bij te dragen aan andere initiatieven binnen de gemeente. Voor Zonnepark Heislageseweg Nieuwestraat stellen wij een afdracht voor van rond de €0,25/MW/jaar. Dit gesprek willen wij ook met de gemeente Doetinchem aangaan.

### **5.4. Lokaal stroom afnemen (en delen)**

Wij willen voor dit project gaan samenwerken met een energiemaatschappij die een platform biedt waarop lokale klanten stroom kunnen afnemen van lokale producenten zoals het zonnepark. Op dit platform worden opwekkers en afnemers van groene stroom gekoppeld. De Solar Provider Group zal de omwoners hierover informeren tijdens keukentafel gesprekken en informatieavonden.

### **5.5. Lokale werkgelegenheid**

De Solar Provider Group inventariseert lokale partijen en initiatieven die zouden kunnen bijdragen aan bouw, beheer en/of onderhoud van het park, en betreft deze door hen mee te laten dingen in offerteaanvragen en/of opdracht te geven tot het uitvoeren van specifieke werkzaamheden. Hierbij kan gedacht worden aan grondwerkzaamheden en wegeaanleg, hekwerkbouw, beveiliging, catering, schoonmaak bouwplaats, groeninrichting, etc. Een lokale partij zal bij een gelijke kwalitatieve en economische aanbidding altijd de voorkeur hebben. De initiatiefnemer identificeert daarbij ook werkzaamheden (eenmalig en/of structureel) die geschikt zijn voor de inzet van mensen met afstand tot de arbeidsmarkt en zoekt naar concrete inzetmogelijkheden.