



Informatiememorandum

Crowdfunding van zonnepanelen op
de daken van VvE Het Nieuwe Land 13 tot en met 101
(oneven) te Arnhem

September 2014

GREENCROWD

Samenvatting

Het Greencrowd-project “Zonnepanelen VvE Het Nieuwe Land” heeft als doel een zonnestroomsysteem op de daken van “VvE Het Nieuwe Land uit Arnhem deels te financieren. VvE-leden, omwonenden en andere geïnteresseerden krijgen de mogelijkheid in de 209 voorziene zonnepanelen (52,25 kWp) te investeren en zodoende een aantrekkelijk rendement op hun inleg te realiseren.

Wie in dit Greencrowd-project investeert, kan kiezen tussen een looptijd van 5 of 10 jaar tegen respectievelijk 3% of 5% rente per jaar. Het gaat om investeringen die annuïtair worden afgelost; crowdfunders ontvangen dus jaarlijks naast rente ook een deel van de inleg retour. Het streven is in totaal € 28.375,- te crowdfunden.

Uitgangspunt en randvoorwaarde voor dit project is de toekenning van de participatiesubsidie van de Provincie Gelderland. Om hiervoor in aanmerking te komen, is het zaak dat minimaal 50 crowdfunders zich aan het project verbinden voor een periode van ten minste 5 jaar en een bedrag van ten minste € 50,-. Wanneer de subsidie niet toegekend wordt, kan dit ertoe leiden dat het project niet gerealiseerd zal worden.

Stichting Greencrowd heeft dit project risicorating ‘B’ toegekend. Dit betekent dat het een investeringsmogelijkheid met weinig risico’s betreft. Het risico is laag gezien de goede kredietwaardigheid van de projecteigenaar/leningnemer, de uitstekende afloscapaciteit uit het project en de zekerheidsstelling in de vorm van een pandakte op het zonnestroomsysteem.

In dit informatiememorandum wordt getracht op toegankelijke wijze alle kenmerken van het Greencrowd-project “Zonnepanelen VvE Het Nieuwe Land” te beschrijven. Mocht u desondanks vragen hebben na het doornemen van dit memorandum, neem dan gerust contact op met stichting Greencrowd via onderstaande contactgegevens. Wij hopen in ieder geval dat wij uw interesse hebben gewekt om als investeerder deel te nemen aan dit mooie duurzame project.

Stichting Greencrowd

T: 085-4013471

E: info@greencrowd.nl

W: www.greencrowd.nl

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
1. Aanleiding en achtergrond project.....	4
2. Doel project	5
3. Zonne-energie	5
4. Het zonnestroomsysteem	5
5. Herman de zonnestroomverdeler	6
5. Financiering en exploitatie	7
6. Crowdfunding.....	7
7. Crowdfunding via stichting Greencrowd.....	7
8. Aanbod voor crowdfunders.....	8
9. Afloscapaciteit uit het project	10
9. Risico's en garanties	11
10. Proces van investeren	14
11. Richtlijnen crowdfunding	15
12. Namen en adressen.....	15
13. Definities en afkortingen	17

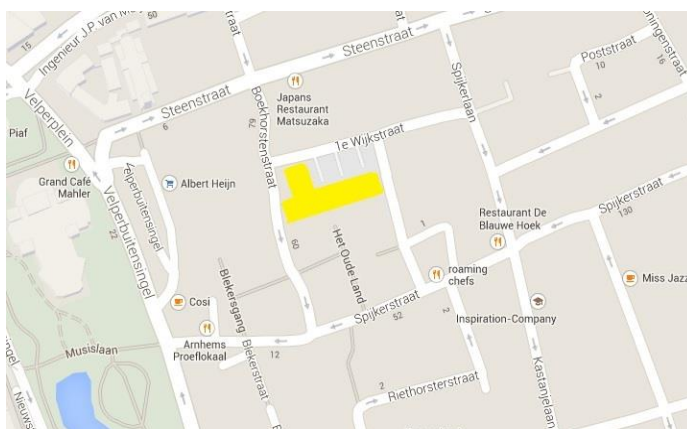
1. Aanleiding en achtergrond project

VvE Het Nieuwe Land is voornemens haar daken te benutten voor het opwekken van zonnestroom. Op die wijze hoopt de vereniging van eigenaars de energielasten van de bewoners te kunnen reduceren en tegelijkertijd een steentje bij te dragen aan de vergroening van energievoorziening in de buurt.

Het lokale initiatief Spijkerenergie heeft de VvE op weg geholpen met de planvorming. Spijkerenergie is een buurtinitiatief dat gerichte acties wil ondernemen om gezamenlijk een beweging op gang brengen om de Arnhemse wijk het Spijkerkwartier te verduurzamen. Zij verbindt lokale kennis, bewoners, bedrijven en organisaties rond het thema energie. Het doel is buurtbewoners te enthousiasmeren en zelf actie te laten ondernemen door kennis en meetgegevens te delen.

Crowdfunding vormt een belangrijk deel van de financieringspuzzel. Wanneer een kwart van de investering door crowdfunders bijeen wordt gebracht, kan aanspraak worden gemaakt op een provinciale subsidie die nog eens een kwart van de investeringslast bij de VvE weg kan nemen.

Op die wijze kan een win-winsituatie ontstaan voor de crowdfunders (die een aantrekkelijk rendement op hun inleg kunnen realiseren) en de VvE (die een goed renderend PV-systeem realiseert, zonder zelf de volledige financieringslast te dragen).



2. Doel project

Het doel van dit project is het werven van een deel van de benodigde financiering (€ 28.375) voor de realisatie van het 52,25-kWp-zonnestroomsysteem op daken van VvE Het Nieuwe Land in Arnhem.

3. Zonne-energie

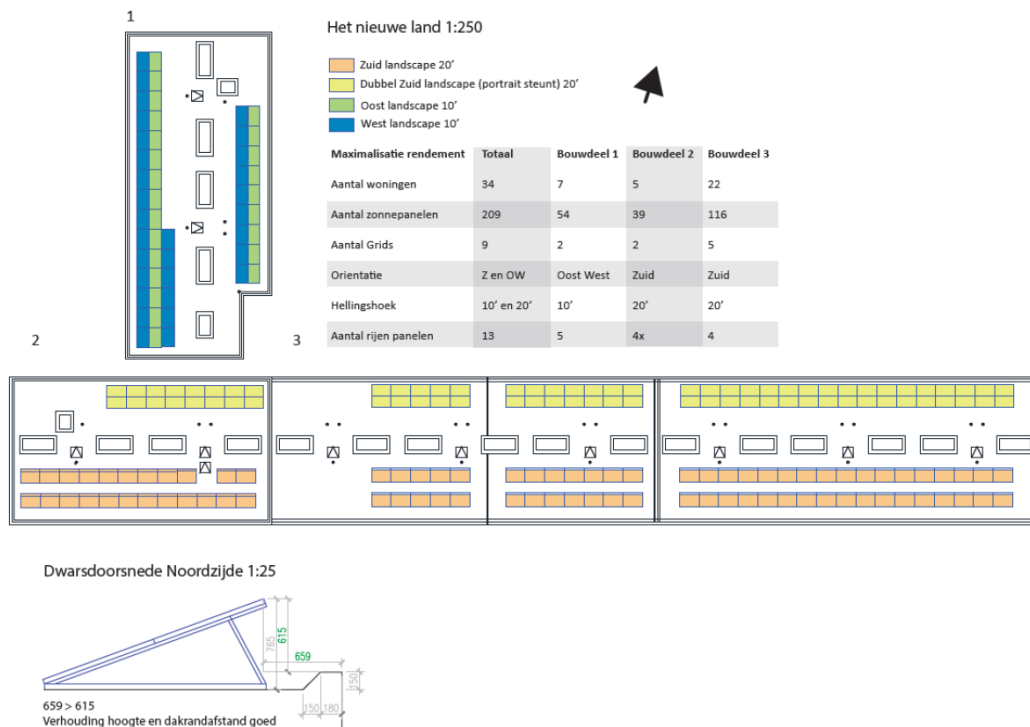
Het voorziene zonnepanelsysteem van VvE Het Nieuwe Land bestaat uit zonnepanelen, meerdere omvormers, een passende draagconstructie en bekabeling. Een zonnepaneel of PV-paneel (naar het Engelse 'Photovoltaics') zet zonlicht om in elektriciteit. Zonnepanelen produceren dus energie zonder dat hier CO₂ bij vrijkomt.

Zonnepanelen zijn er in verschillende soorten en maten; de meeste varianten hebben een oppervlakte van ongeveer 1,65 vierkante meter en wegen circa twintig kilogram. De omvormer maakt de stroom van de panelen daadwerkelijk bruikbaar door de opgewekte gelijkspanning te transformeren in wisselspanning.

Zonnepanelen werken zowel op direct licht als op indirect licht. Dit betekent dat zonnepanelen ook functioneren als het bewolkt is, maar zij leveren natuurlijk wel meer elektriciteit als de zon schijnt. Zonnepanelen hebben een levensduur van minimaal 25 jaar en in tegenstelling tot andere duurzame energie bronnen zoals windturbines zijn zonnepanelen stil en onderhoudsarm.

4. Het zonnestroomsysteem

Op de daken van twee gebouwen komen 209 zonnepanelen met een totaal vermogen van 52,25 kWp te liggen, verdeeld zoals hieronder aangegeven. De verwachte jaarlijkse zonnestroomproductie is 44.200 kWh. Het systeem wordt in eerste instantie aangesloten op 35 aansluitingen, waarvan één de meter voor de centrale voorzieningen is en de rest individuele woningen uit de VvE betreft.



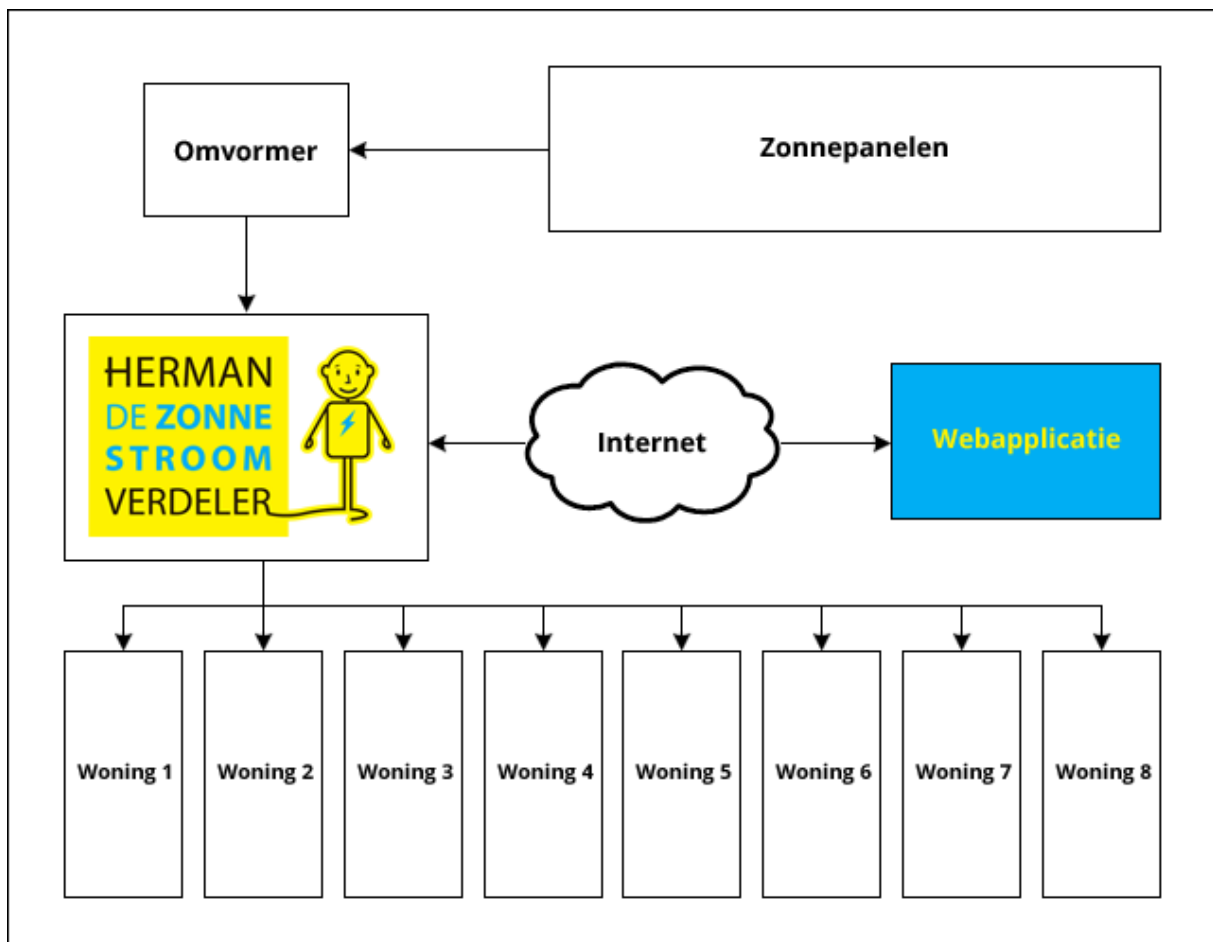
5. Herman de zonnestroomverdeler

Het bijzondere aan het PV-systeem is dat gebruik wordt gemaakt van “Herman”: een zonnestroomverdeler die ervoor zorgt dat de financiële opbrengst van de geproduceerde stroom wordt gemaximaliseerd.

De zonnepanelen op het dak worden zoals gebruikelijk aangesloten op een omvormer. Deze omvormer zet zonnestroom om in ‘stopcontactstroom’. Vervolgens levert Herman deze stroom op de elektriciteitsmeters van de aangesloten woningen. Hieronder is dit schematisch weergegeven.

Herman is ontwikkeld om bewoners van een VvE als Het Nieuwe Land ook rendabel in zonne-energie te kunnen laten investeren. De verrekenningsprijs van stroom stijgt namelijk significant dankzij Herman. De zonnestroom van één grote installatie wordt immers verdeeld over de elektriciteitsmeters van de deelnemende bewoners. Zo krijgen deze bewoners samen de hoogste vergoeding voor zonnestroom van eigen dak. “Normaal gesproken” zou de zonnestroom op de publieke aansluiting in het complex worden aangesloten. De zonnestroom is dan doorgaans per kWh nog maar de helft waard, of zelfs minder.

Alle deelnemende bewoners kunnen precies zien hoeveel euro’s, kilowattuur en CO₂-besparing de zonnepanelen opleveren. Ook kan eenieder via de webapplicatie zien of de zonnepanelen goed werken. Zo niet, dan krijgt de installateur automatisch een bericht en is het probleem zo verholpen.



5. Financiering en exploitatie

De totale investering in het zonnestroomsysteem bedraagt € 113.492,- inclusief BTW. Dit is het totaalbedrag inclusief materiaal, installatie, licenties voor het eerste jaar en de premie inzake een servicecontract voor het eerste jaar. Tijdens de exploitatie heeft de VvE onder meer te maken met kosten voor verzekeringen, beheer en licenties (zie ook paragraaf 9).

De VvE heeft ervoor gekozen de financiering zelfstandig te organiseren. Zelf draagt zij uit eigen kas de helft bij en de andere helft wordt verwacht vanuit de crowdfunding (25%) en de provinciale participatiesubsidie (25%). De zonnestroom wordt achter de meters van de VvE-leden ingevoerd en is daardoor per kWh veel geld waard (€ 0,22), omdat deze kleinverbruikers tegen hoge energiebelastingtarieven kunnen salderen. Het projectrendement voor de VvE zal bij gunning van de subsidie uitkomen op circa 7-8% per jaar, bekeken over 25 jaar. Het rendement op het ingelegde eigen vermogen neemt door de toepassing van crowdfunding toe tot circa 8-9%. De zonnepanelen leveren VvE Het Nieuwe Land dus geld op.

6. Crowdfunding

Crowdfunding is het bij elkaar brengen van een investering door een groep mensen. Er zijn diverse vormen van crowdfunding, waaronder doneren en investeren. Bij *doneren* schenkt iemand geld, bij *investeren* leent iemand geld uit. De partij die het geld ontvangt, zorgt er in het laatste geval voor dat deze lening wordt terugbetaald en zij keert daarbij een vooraf besproken rentepercentage uit. Aflossing kan annuïtair (zie paragraaf 8), lineair (jaarlijks hetzelfde bedrag aan aflossing) of in bulletvorm (in zijn geheel na de looptijd) geschieden. Crowdfunding is, naast een innovatieve manier van financieren buiten de banken om, een proces dat intrinsieke waarde heeft: crowdfunding kan duurzame-energie-projecten voor een breed publiek tastbaar en beleefbaar maken. Crowdfunding is bij uitstek een middel om aan te tonen dat duurzame energie niet alleen een financieel, maar ook een maatschappelijk rendement kan hebben.

7. Crowdfunding via stichting Greencrowd

Stichting Greencrowd is in 2012 opgericht om te komen tot een versnelling in de realisatie van duurzame-energie-projecten. Dit wil zij doen door burgers financieel te betrekken bij duurzame-energie-projecten binnen hun eigen leefomgeving.

De stichting heeft géén winstoogmerk. Mocht Greencrowd ondanks dit gegeven winsten behalen, dan worden deze besteed aan de realisatie van maatschappelijk verantwoorde projecten. Draagvlak en saamhorigheid: dat wil Greencrowd toevoegen aan duurzame-energie-projecten. Greencrowd is in februari 2014 door de Autoriteit Financiële Markten ontheven voor het bemiddelen in opvorderbare gelden. Op het moment van schrijven van dit memorandum heeft Greencrowd tien investeringsprojecten succesvol ge(her)financierd. In totaal heeft de stichting bijna € 425.000,- gecrowdfund voor deze projecten en enkele donatieprojecten. Greencrowd streeft ernaar investeringsmogelijkheden aan te bieden waarbij crowdfunders een aantrekkelijk rendement op hun inleg kunnen realiseren en de risico's voor de participanten tegelijkertijd tot het minimum beperkt zijn (zie ook paragraaf 8). Crowdfunders kunnen zich via de website www.greencrowd.nl committeren aan een investering.

8. Aanbod voor crowdfunders

Crowdfunders kunnen in het kader van het project “Zonnepanelen VvE Het Nieuwe Land” kiezen of zij geld willen uitlenen (investeren) of geld willen geven (doneren). Investeerders kunnen kiezen uit twee tranches met de volgende kenmerken:

Tranche 1

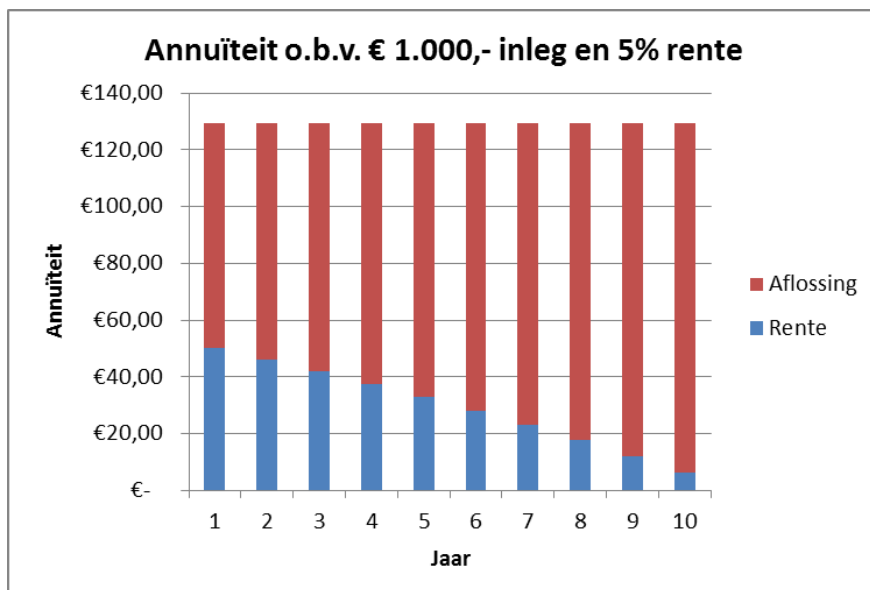
- 5-jarige looptijd;
- Een gemiddelde rente van 3% per jaar over de restschuld.
- Annuïtaire aflossing (zie de figuur hieronder voor een duiding van deze term).
- Minimuminleg: € 50,-
- Maximuminleg: € 1.000,-
- Ruimte in tranche: circa 30% van het totaal (€ 8.500,-)

Tranche 2

- 10-jarige looptijd;
- Een gemiddelde rente van 5% per jaar over de restschuld.
- Annuïtaire aflossing (zie de figuur hieronder voor een duiding van deze term).
- Minimuminleg: € 50,-
- Maximuminleg: € 1.000,-
- Ruimte in tranche: circa 70% van het totaal (€ 19.500,-)

Annuïtaire aflossing

Een annuïtaire aflossing houdt in dat crowdfunders jaarlijks niet alleen rente ontvangen, maar ook al een deel van de inleg terugzien. Het aandeel rente neemt in de loopt der jaren af, doordat crowdfunders alleen rente ontvangen over het deel dat nog niet is afgelost. In totaal krijgen de crowdfunders jaarlijks hetzelfde bedrag bijgeschreven. De grafiek hieronder laat zien dat een crowdfunder jaarlijks € 129,50 ontvangt, wanneer het gaat om een annuïtaire lening van € 1.000,- met een rentepercentage van 5% en een looptijd van 10 jaar.



Kortom: wie geld voor dit project uitleent aan VvE Het Nieuwe Land, ontvangt vijf of tien jaar lang hetzelfde bedrag en krijgt al na één jaar een deel van zijn of haar inleg retour.

De minimale inleg voor investeerders bedraagt € 50,-. Crowdfunders kunnen in eerste instantie maximaal € 1.000,- uitleenen, gezien de doelstelling om minimaal vijftig crowdfunders aan het project te verbinden. Greencrowd behoudt zich het recht voor om de maximale inleg tijdens het crowdfunden aan te passen of geheel op te schorten.

- Voorbeeld 1: u wilt € 50,- uitleenen aan dit project en kiest de tranche “5 jaar, 3% rente”. Na één jaar ontvangt u de eerste som aan rente en aflossing. Deze som bedraagt volgens de gebruikelijke formule voor het berekenen van annuïteiten € 10,92. Dit is het bedrag dat u in totaal vijf keer ontvangt. In totaal heeft u € 50,- uitgeleend en € 54,59 op uw rekening bijgeschreven gekregen.
- Voorbeeld 2: u wilt € 250,- uitleenen aan dit project en kiest de tranche “10 jaar, 5% rente”. Na één jaar ontvangt u de eerste som aan rente en aflossing. Deze som bedraagt volgens de gebruikelijke formule voor het berekenen van annuïteiten € 32,38. Dit is het bedrag dat u in totaal tien keer ontvangt. In totaal heeft u € 250,- uitgeleend en € 323,80 op uw rekening bijgeschreven gekregen.
- Voorbeeld 3: u wilt € 1.000,- uitleenen aan dit project en kiest de tranche “5 jaar, 3% rente”. Na één jaar ontvangt u de eerste som aan rente en aflossing. Deze som bedraagt volgens de gebruikelijke formule voor het berekenen van annuïteiten € 218,35. Dit is het bedrag dat u in totaal vijf keer ontvangt. In totaal heeft u € 1.000,- uitgeleend en € 1.091,75 op uw rekening bijgeschreven gekregen.

In de tabel hieronder staat een overzicht van de annuïteiten en totale ontvangsten voor diverse investeringsvoorbeelden. Uitgangspunten hierbij zijn de genoemde projectkenmerken: een vijf- of tienjarige looptijd van de lening en een gemiddelde rente over de restschuld van 3% of 5%.

5 jaar, 3%			10 jaar, 5%		
Inleg	Annuïteit	Ontvangsten	Inleg	Annuïteit	Ontvangsten
€ 50,00	€ 10,92	€ 54,60	€ 50,00	€ 6,48	€ 64,80
€ 100,00	€ 21,84	€ 109,20	€ 100,00	€ 12,95	€ 129,50
€ 250,00	€ 54,59	€ 272,95	€ 250,00	€ 32,38	€ 323,80
€ 500,00	€ 109,18	€ 545,90	€ 500,00	€ 64,75	€ 647,50
€ 1.000,00	€ 218,35	€ 1.091,75	€ 1.000,00	€ 129,50	€ 1.295,00

Particuliere crowdfunders moeten minimaal 18 jaar oud zijn. Zij dienen handelingsbekwaam te zijn en mogen niet onder curatele gesteld zijn.

9. Afloscapaciteit uit het project

In totaal leent VvE Het Nieuwe Land het bedrag van € 28.375,- van de diverse crowdfunders. De eerste vijf jaar dient zij € 4.429,92 aan rente en aflossing te voldoen en vanaf jaar zes tot en met jaar tien is dit nog € 2.573,90.

De opbrengsten voor de VVE(-leden) zijn er in de vorm van besparing op de individuele energierekeningen . Op basis van ...

- de in paragraaf 4 toegelichte omvang van de zonne-energie-systemen;
- een stroomopbrengst van circa 850 kWh per kWp geïnstalleerd vermogen;
- een gemiddelde verrekenprijs van € 0,22 per kWh door de levering achter de meter aan particuliere kleinverbruikers;
- een vermogensdegradatie van de panelen van 0,5% per jaar;
- de in paragraaf 5 en bijlage A toegelichte tarieven voor de levering van stroom (incl. 3% indexatie per jaar);
- kosten voor verzekeringen, beheer en licenties (Herman) en crowdfunding, evenals de opbrengsten geïndexeerd met 1,5% per jaar (m.u.v. crowdfundingkosten);

...geldt dat de VvE de verplichtingen qua rente en aflossing eenvoudig kan voldoen vanuit het project, zoals de tabel hieronder bewijst. Hierbij staat EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortisation) voor de operationele kasstroom per jaar, met inachtnaam van alle kosten en opbrengsten. De DSCR (Debt Service Coverage Ratio) is de term waarin de afloscapaciteit wordt uitgedrukt en deze wordt berekend door het projectresultaat (opbrengsten minus kosten) te delen door de som van rente- en aflossingsverplichtingen (de annuïteit). In paragraaf 9 staat toegelicht hoe deze informatie doorwerkt in de risicoclassificatie van het project.

Jaar	1	2	3	5	10
Leensom: € 28.375					
Vermeden stroomkosten	€ 9.724,00	€ 9.820,51	€ 10.018,13	€ 10.321,17	€ 11.063,73
Beheer- en licentiekosten	€ -100,00	€ -1.800,00	€ -1.827,00	€ -1.882,22	€ -2.027,69
Verzekeringen	€ -698,00	€ -708,47	€ -719,10	€ -740,83	€ -798,09
Kosten Greencrowd	€ -1.460,00	€ -110,00	€ -110,00	€ -110,00	€ -110,00
Annuïteit (5 jaar; 3%)	€ -1.856,01	€ -1.856,01	€ -1.856,01	€ -1.856,01	€ -
Annuïteit (10 jaar; 5%)	€ -2.573,90	€ -2.573,90	€ -2.573,90	€ -2.573,90	€ -2.573,90
Totaal annuïteiten	€ -4.429,92	€ -4.429,92	€ -4.429,92	€ -4.429,92	€ -2.573,90
EBITDA	€ 3.036,08	€ 2.772,12	€ 2.932,12	€ 3.158,20	€ 5.554,06
DSCR	1,69	1,63	1,66	1,71	3,16

9. Risico's en garanties

Wie geld uitleent, ziet zich geconfronteerd met het risico dat de lening niet wordt terugbetaald, ondanks het feit dat iedere crowdfunder een investeringsovereenkomst aangaat waarin de betaalverplichtingen door de leningnemer aan de crowdfunders helder staan verwoord. Stichting Greencrowd maakt zich sterk voor het zoveel als mogelijk inperken van deze risico's. Sterker nog: Greencrowd streeft naar nagenoeg risicoloze investeringen voor crowdfunders. In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze zekerheid voor crowdfunders wordt gewaarborgd binnen dit project.

Methodiek

Stichting Greencrowd classificeert projecten volgens een vastgestelde en door de AFM getoetste methodiek. Aan ieder project wordt een rating toegekend, die tot stand komt op basis van drie factoren.

1. de kredietwaardigheid van de leningnemer
2. de afloscapaciteit (DSCR) van het project
3. de afgegeven zekerheden

Factor 1 is een score van 1 wanneer de limiet zoals afgegeven door de kredietverzekeraar ten minste gelijk is aan de hoofdsom die de projecteigenaar leent. In alle andere gevallen is de score 0.

Factor 2 wordt berekend op basis van de minimale project-DSCR (het eerste projectjaar uitgezonderd) conform het onderstaande schema. De DSCR wordt berekend door de project-EBITDA te delen door de totale som aan rente en aflossing die de projecteigenaar dient te voldoen.

- $DSCR < 1 = 0$
- $DSCR 1-1,1 = 0,2$
- $DSCR 1,1-1,2 = 0,4$
- $DSCR 1,2-1,4 = 0,6$
- $DSCR 1,4-1,6 = 0,8$
- $DSCR > 1,6 = 1$

Factor 3 gaat ervan uit dat er een vorm van zekerheid wordt gesteld door de projecteigenaar. Het type zekerheid staat gelijk aan een score, conform het onderstaande schema:

- Bankgarantie = 1
- Garantstelling derde partij = 2/3
- Pandaktes op installatie én contract = 2/3
- Pandakte op contract dan wel installatie = 1/3

Op basis van de 3 scores wordt een gewogen gemiddelde bepaald, waarbij factor 3 dubbel weegt ten opzichte van factor 1 en 2. De vertaling van het gewogen gemiddelde in de rating gaat als volgt:

- Rating A: de risicocoëfficiënt ligt tussen de 0,8 en 1,0.
- Rating B: de risicocoëfficiënt ligt tussen de 0,6 en 0,8.
- Rating C: de risicocoëfficiënt ligt tussen de 0,4 en 0,6.
- Rating D: de risicocoëfficiënt ligt tussen de 0,2 en 0,4.
- Rating E: de risicocoëfficiënt ligt tussen de 0 en 0,2.

Het uitgangspunt voor de risicoclassificatie is dat projecten die op het platform van Greencrowd verschijnen ten minste rating C hebben.

Projectscore

- Factor 1: de kredietwaardigheid van de leningnemer, VvE Het Nieuwe Land 13 tot en met 101 oneven, is getoetst bij Atradius voor het bedrag van € 28.000,-. Atradius heeft aangegeven in te staan voor verzekering van deze hoofdsom (zie de afbeelding hieronder). Dit betekent dat de score ten behoeve van de rating **1** is.



Limietaanhangsel

Heeft u vragen omtrent deze brief dan kunt u contact opnemen met Customer Service.

Telefoon 020 - 5633355
 Fax 020 - 5632561
 Datum: 16 september 2014

STICHTING GREENCROWD
 de heer J.W. Zwang
 POSTBUS 993
 6800 AZ ARNHEM
 NEDERLAND

Gevraagd limietbedrag EUR 28.000 Onze beslissing: VOLLEDIG GOEDGEKEURD

Wij hebben de onderstaande kredietlimiet vastgesteld, op basis van het adviesbedrag dat door Atradius Information Services B.V. voor u op de vermelde debiteur is vastgesteld.

Uw polisnummer 362926

Uw Referentie

Debiteur

VERENIGING VAN EIGENAARS HET
 NIEUWE LAND 13 TOT EN MET 101
 ONEVENTE ARNHEM
 KADESTRAAT 1
 6811 CA ARNHEM
 NEDERLAND

Ons debiteuren nummer 57786481

Registratie nummer (KvK) 092133770000

BTW nummer

Kredietlimiet: EUR 28.000

Ter informatie: De kosten voor het kredietonderzoek dat ten grondslag ligt aan deze kredietlimiet bedragen EUR 32,50. Dit bedrag wordt door Atradius Information Services B.V. aan u in rekening gebracht. Dit bedrag zal verhoogd worden met BTW.

Namens de verzekeraar

- Factor 2: uit paragraaf 8 is gebleken dat de minimale DSCR (met uitzondering van het eerste jaar) 1,63 is. Dit betekent dat de score hier **1** is.
- Factor 3: de PV-installatie zelf wordt verpand aan de (projectspecifieke informele vereniging van) crowdfunders, middels een akte van verpanding. Dit betekent dat (de waarde van het) zonnestroomsysteem alsnog ten bate van de crowdfunders komen wanneer VvE Het Nieuwe Land de . Deze zekerheidsstelling is goed voor een score van **1/3**, die zoals aangegeven dubbel telt.

De totale coëfficiënt is op basis van de bovenstaande scores: $(1+1+(2*1/3))/4 = 0,68$. Op basis van deze risicocoëfficiënt wordt de risicorating voor dit project "B" (een veilige investering).

Overige risico's

Naast de benoemde factoren in de risicoclassificatie kunnen nog enkele andere risico's worden geïdentificeerd die van invloed kunnen zijn op het risico dat de lening van een crowdfunder en/of de rente niet wordt/worden terugbetaald. Deze worden hieronder toegelicht.

Risico: verandering in salderingsregelgeving

De verrekenprijs van € 0,22 per kWh die nu als uitgangspunt wordt gehanteerd, kan in de praktijk lager uitvallen wanneer de overheid zou besluiten dat de jaarlijkse verrekening van energieafname en zonnestroomproductie niet langer mag plaatsvinden (salderen), waardoor VvE-leden minder energiebelasting vermijden en de financiële opbrengst van de zonnepanelen derhalve daalt. Minister Kamp heeft aangegeven de huidige salderingsregeling in ieder geval tot 2020 intact te laten. Wijziging van de salderingsregelgeving zou dus kunnen leiden tot verlaagde opbrengsten en een lagere afloscapaciteit uit het project, maar de kans dat de VvE hierdoor niet langer aan de betalingsverplichtingen richting crowdfunders zou kunnen voldoen, is uitermate klein.

Het wijzigen van de salderingsregelgeving hoeft sowieso geen probleem te zijn. Op dit moment bewegen we (in Nederland en in de ons omringende landen) al toe naar het zogenoemde gelijktijdigheidsbeginsel. Dit houdt in dat zonnestroom dankzij slimme toepassingen direct lokaal gebruikt of opgeslagen kan worden, en niet meer teruggeleverd wordt aan het elektriciteitsnet. Systemen met Herman de Zonnestroomverdeler zijn op deze ontwikkeling voorbereid. Voor 2020 is Herman zeker in staat om de zonnestroom direct te verdelen naar die aansluitingen waar op dat moment vraag is naar stroom, of deze op te slaan.

Risico: tegenvallende systeemprestaties

Het is mogelijk dat de zonne-energie-systemen niet de verwachte hoeveelheid energie opleveren, waardoor de project-kasstroom tegenvallen. Dit betreft primair een risico voor de VvE, en is pas relevant voor crowdfunders op het moment dat de exploitant hierdoor in financiële moeilijkheden zou komen. De kans dat dit gebeurt ten gevolge van een minderopbrengst van het zonnestroomsysteem, is zeer gering. De prestaties van het zonnestroomsysteem worden bovendien gewaarborgd door de afgegeven garanties van de fabrikanten.

Risico: geen subsidie van de provincie

Het is denkbaar dat de provincie Gelderland, om wat voor reden dan ook, de subsidieaanvraag afwijst of dat het budget van de regeling in kwestie op is op het moment dat de beoordeling aanvangt. In dat geval zal de VvE proberen het ontbrekende deel van de financiering op andere wijze te organiseren. De propositie aan crowdfunders zoals voorgelegd in dit memorandum komt dan dus niet in gevaar.

Via deze paragraaf hebben wij u inzicht proberen te bieden in de risico's die gepaard gaan met een investering in dit project én de wijzes waarop deze risico's zijn of worden ondervangen. Greencrowd streeft ernaar de risico's tot een minimum te beperken, maar kan nooit honderd procent zekerheid bieden ten aanzien van de inleg en/of rente van crowdfunders. Investeer daarom nooit meer geld dan u in theorie zou kunnen missen.

10. Proces van investeren

Om als investeerder te kunnen deelnemen aan een Greencrowd-project, dienen crowdfunders online een aantal handelingen te doorlopen op www.greencrowd.nl. Deze stappen staan [hier](#) uitgebreid toegelicht.

1. Registratie als crowdfunder
2. Kies een project en start investeringsproces
3. Overzicht in winkelmandje
4. Upload gebruikersovereenkomst en scan ID-bewijs
5. Verificatie investering

Pas wanneer het totale benodigde bedrag is verzameld, ontvangen de crowdfunders een betaallink van Stichting Greencrowd, waarmee zij de feitelijke investering kunnen afronden. Het kan dus een tijdje duren voordat Greencrowd de crowdfunders daadwerkelijk verzoekt te betalen, zeker omdat de provinciale subsidie eerst zal moeten worden verleend alvorens crowdfunders kan worden verzocht te betalen.

In de tussentijd houdt Greencrowd hen op de hoogte van de voortgang van het crowdfundingproces. Wie niet investeert, maar doneert, kan na het inloggen direct een bedrag overmaken. Via de website worden donateurs naar een betaalomgeving geleid, waar zij de transactie eenvoudig kunnen afronden.

Zodra alle crowdfunders hun inleg hebben overgemaakt, wordt de leningsovereenkomst met de projecteigenaar opgemaakt, waarna het bedrag wordt doorgezeten. Crowdfunders ontvangen vervolgens een investeringsbewijs van Greencrowd, waarin onder meer de details over de uitbetaling van rente en aflossing gecommuniceerd staan. Tevens ontvangen zij kopieën van de zekerheidsstellingen en de leningsovereenkomst met de projecteigenaar.

Gedurende de looptijd van de lening ontvangt Greencrowd jaarlijks de afgesproken aflossing en rente van de projecteigenaar. Deze geldstromen zet zij direct door richting de crowdfunders, die zodoende het overeengekomen rendement op hun inleg realiseren.

11. Richtlijnen crowdfunding

Bij het verlenen van de ontheffing voor het bemiddelen in opvorderbare gelden, heeft de AFM diverse voorschriften kenbaar gemaakt die van toepassing zijn op de crowdfunders. Deze staan hieronder opgesomd.

1. Een consument kan via stichting Greencrowd niet meer dan € 40.000 investeren in leningen.
2. Een consument kan via stichting Greencrowd niet meer dan 100 leningovereenkomsten aangaan.
3. Een consument die meer dan € 5.000 per lening wilt investeren, kan dit pas doen nadat stichting Greencrowd deze consument actief heeft gewezen op de risico's.
4. Een consument wordt geadviseerd om een verantwoord deel van het vermogen te investeren in leningen.
5. Een consument wordt door stichting Greencrowd doorlopend geadviseerd zijn of haar vermogen over verschillende leningen te spreiden.

12. Namen en adressen

Projecteigenaar

VvE Het Nieuwe Land 13 tot en met 101 (oneven)
Kadestraat 1
6811 CA Arnhem

T: 026-3712712

W: www.volkshuisvesting.nl

E: info@volkshuisvesting.nl

Projectbegeleider



Spijkerenergie

W: www.spijkerenergie.nl

E: spijkerenergie@gmail.com

Projectontwikkelaar



LENS BV
Arie Biemondstraat 103
1054 PD Amsterdam

T: 026-6183794
W: www.zonnestroomverdeler.nl
E: herman@zonnestroomverdeler.nl

Leverancier en installateur materialen

Nader vast te stellen

Verantwoordelijkheid crowdfunding



Stichting Greencrowd
Utrechtseweg 310/H02
6812 AR Arnhem

T: 085-4013471
W: www.greencrowd.nl
E: info@greencrowd.nl

13. Definities en afkortingen

1.1 Definities

Crowdfunder	Een natuurlijke of rechtspersoon die zich inschrijft op het Platform en met wie een Crowdfundingsovereenkomst wordt aangegaan.
Crowdfundingsovereenkomst	Een raamovereenkomst tussen de Crowdfunders en Stichting Greencrowd, waarin de rechten en verplichtingen van Crowdfunders worden vastgelegd en waaronder Investerings kunnen worden gedaan.
Informele Vereniging	De informele vereniging waarin alle Crowdfunders die een Investering in een bepaald Project hebben gedaan door Stichting Greencrowd worden ondergebracht.
Investering	De initiële investering van een Crowdfunder in een Project in de vorm van een uiteindelijke geldlening aan de Ondernemer of een schuldbekentenis van de Ondernemer.
Lening	Het geheel aan geldmiddelen dat als gevolg van de Investerings onder de Leningsovereenkomst aan de Ondernemer ter beschikking wordt gesteld.
Leningsovereenkomst	De overeenkomst waarmee de Investerings worden bekrachtigd en waarin de terug)betalingvoorwaarden en rentes worden beschreven.
Platform	De omgeving die beschikbaar wordt gesteld op de website van Stichting Greencrowd waar Projecten worden aangeboden.
Ondernemer/Projecteigenaar	Een (rechts)persoon of -personen, of het (de) samenwerkingsverband(en) van de (rechts)personen, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, aan wie volgens de Leningsovereenkomst de Lening ter beschikking is of

zal worden gesteld.

Schuldeiser

De gezamenlijke Crowdfunders, die (als Informele Vereniging) als contractspartij van de Ondernemer optreden bij de Leningsovereenkomst.

Project

Het geheel aan plannen zoals verwoord in een informatiememorandum van een Ondernemer waarin Crowdfunders via het Platform kunnen deelnemen door een Investering te doen.

Risicoclassificatie

Een rangschikking van risico's behorend bij de Leningsovereenkomst, voortkomend uit het risicoprofiel van de Ondernemer, de business case en eventueel gestelde Zekerheden, zoals omschreven in Artikel [12.4].

Stichting Greencrowd

Stichting Greencrowd, statutair gevestigd te Arnhem en kantoorhoudende aan de Utrechtseweg 310, gebouw H02, (6812AR) in Arnhem en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 55527183.

Zekerheid

Een (bank)garantie, borgstelling, pand- of hypotheekrecht et cetera.