



ZONNEWIJZER WARMOESTUIN

INVESTERINGSPLAN

ZONNEPANELEN-LAADPALEN-BATTERIJEN

29 september 2025



MOERSTED



Colofon:

Dit investeringsplan wordt vastgesteld in de ALV op 29 september 2025 en maakt onderdeel uit van de deelnameovereenkomst voor deelnemers van 'Zonnesysteem'-projecten.



Inhoudsopgave

Inhoud

INVESTERINGSPLAN	1
ZONNEPANELEN-LAADPALEN-BATTERIJEN	1
EEN UITGEBALANCEERD SYSTEEM	4
INVESTERINGSPLAN	5
Algemene gegevens:	5
Financieel model	5
Zonnepanelen-installatie	5
Energielevering	5
INSCHRIJVING EN DEELNAME	6
Inschrijving:	6
Toewijzing van stroomdelen	6
RANDVOORWAARDEN FINANCIËLE HAALBAARHEID	7
Zonnepanelen-installaties	7
Stroomdeel	7
EXTERNE FACTOREN EN RISICO'S	7
Bij de realisatie:	7
Tijdens de exploitatie van 15 jaar:	7



EEN UITGEBALANCEERD SYSTEEM

Het energiesysteem wordt steeds ingewikkelder en prijzen en beprijzing maakt dat de opbrengsten terecht komen bij grote bedrijven, terwijl we juist willen zorgen dat we als gebruikers betrokken worden bij hoe en wanneer de energie wordt opgewekt en gebruikt... of opgeslagen!

De hoogte van vastrechtkosten, onzekere toekomstige prijsontwikkelingen, zowel die aan particulieren of collectieven worden berekend als die kosten die op openbare laadplekken worden berekend, maakt dat we op zoek gaan naar energiesystemen die zoveel mogelijk sluitend zijn.

In dit project hopen we een manier gevonden te hebben door met laadpalen, een daarop afgestemd aantal zonnepanelen en batterijen, een installatie te vormen die voor de Wasmoeucommunity zoveel mogelijk energie op te wekken die dekkend is voor de mobiliteitsbehoefte voor de komende vijftien jaar.

Dat betekent dat we wellicht aanvankelijk misschien iets te veel, maar daarna voldoende energie opwekken, om een deel van de laadbehoefte die 'thuis' wordt opgeladen te dekken. Wellicht als opmaat naar een systeem, waar de energieproductie van de 'buurt' als geheel wordt gedeeld, gebruikt en voor later gebruik tijdelijk wordt opgeslagen.

Zo zoeken we samen met de woongemeenschap De Wasmoeu naar modellen die in de toekomst ook in andere buurten kunnen worden ingezet. Deelname is daarom beperkt tot bewoners van het project Geworteld Wonen!

Als coöperatie zorgen we voor de projectorganisatie, het beheer gedurende de looptijd van de exploitatieovereenkomst en de jaarlijkse uitbetaling van de dividenden aan de deelnemers. Daarvoor krijgen we het dak zonder kosten ter beschikking om de de installatie te realiseren. De opgewekte energie biedt hen de mogelijkheid deze ter beschikking te stellen voor de tijdelijke opslag in batterijen en het laden van auto's tegen een aantrekkelijk, maar renderende prijs. De periodieke verrekening hiervan wordt door henzelf verzorgd en door voertuigeigenaren gestort op de rekening van Deelstroom Delft.

Op de volgende pagina's staan de voorwaarden waarvoor we op basis van een offerte van de firma ZonenCo het project kunnen realiseren.

Het investeringsplan wordt in de Algemene Ledenvergadering van Deelstroom Delft op 29 september 2025 vastgesteld.



INVESTERINGSPLAN

Het investeringsplan stelt de kaders waarbinnen het bestuur namens de coöperatie dit plan in opdracht kan geven en laten uitvoeren:

- 1) de werving en inschrijving van deelnemers.
- 2) de contractvorming met de dakeigenaren, eventuele externe financiers, de energiemaatschappij en de zonnepanelenleverancier.
- 3) de realisatie, oplevering en ingebruikname van de zonnepanelen-installatie het schuurdak, de laadpalen en de batterijen.

Bij iedere fase zal het bestuur namens de coöperatie de in dit investeringsplan vastgestelde kaders vooraf moeten borgen en bewaken.

Algemene gegevens:

- projectnaam ZonneWijzer Warmoestuin 2025
- projectadres Warmoestuin, Rijswijk-Buiten
- eigenaar perceel Vereniging eigenaren schuur en bergingen Warmoestuin

Financieel model

- fiscaal model collectieve investering
- postcoderoos n.v.t.
- beschikkingen geen subsidie
- looptijd 15 jaar vanaf start productie

Zonnepanelen-installatie

- beoogde omvang 48 panelen, 390 Wp, 5 laadpalen 11A, 5 batterij-units 8kW
- beoogd vermogen 18.720 Wp
- verwachte opbrengst ca. 18.000 kWh/jaar

Energielevering

- energielevering n.v.t., energie wordt gebruikt voor zoveel mogelijk opladen auto's, waarbij (thuis)batterijen worden gebruikt als tussenopslag wordt ter voorkoming van de aanleg van een (duurdere) grote kleinverbuikersaansluiting
- contractvorm overeenkomst met Vereniging voor het gebruik van het dak, met deelnemers voor financiering, met afnemers van de stroom voor gebruik en kosten van laadpalen
- begunstigde Deelstroom Delft U.A. namens de deelnemers van Project ZonneWijzer Warmoestuin



INSCHRIJVING EN DEELNAME

Inschrijving:

- | | |
|-------------------------------|--|
| • inschrijving stroomdelen | via Website van Deelstroom Delft |
| • minimum aantal deelnemers | 10 |
| • maximaal aantal stroomdelen | 37, volgens het deelnamereglement |
| • startdatum inschrijving | 1 oktober 2025, na vaststelling in ALV |
| • sluitingsdatum inschrijving | 1 november 2025 |
| • benodigde inschrijving | > 75% beschikbare stroomdelen |

Toewijzing van stroomdelen

In de volgorde van toewijzing hanteert Deelstroom Delft de volgende uitgangspunten:

- voorkeur conform eisen dakeigenaar
- direct omwonenden / eigenaren van woningen in het project Geworteld Wonen, Rijswijk
- n.v.t.: overige inschrijvers (!)

De deelname wordt geldig na betaling van de aanschafwaarde en je voldoet aan de voorwaarden van het deelnamereglement.

Heb jij nog vragen, wil je graag meer weten?

*Kijk eens naar ons [FAQ](#) op onze website deelstroomdelft.nl
of bezoek ons - na afspraak - in het Energiehuis, Papsouwse laan 224.*



RANDVOORWAARDEN FINANCIËLE HAALBAARHEID

Zonnepanelen-installaties

- maximale startinvestering € 56.100,- (excl. btw)
- ontmantelingskosten € 5.610,-
- jaarlijkse beheerkosten € 561,-

Stroomdeel

- aanschafwaarde € 300 (bij uitgifte)
- jaarlijkse beheerkosten ca. € 3,00 verrekend met opbrengst lease-inkomsten
- gemiddelde netto opbrengst ca. € 25,00 per stroomdeel per jaar
- verwachte terugverdientijd 12 jaar

De bestemming van de zonnepanelen na 15 jaar is nader te bepalen door de deelnemers. De opbrengst en verwachte kosten zijn gemiddeld over 15 jaar, o.b.v. huidige energietarieven, inflatiecorrectie.

Alle bedragen excl. btw, tenzij anders vermeld. Het informatiedocument AFM-vereisten komt beschikbaar bij publicatie inschrijving.

EXTERNE FACTOREN EN RISICO'S

Bij de realisatie:

- Tijdens de uitvoeringsfase kunnen zich onvoorziene omstandigheden voordoen die tot extra kosten leiden, bijvoorbeeld als een leverancier failliet gaat, waardoor extra kosten gemaakt moeten worden om de installatie te realiseren.

Tijdens de exploitatie van 15 jaar:

- Er treedt schade of opbrengstverlies op door calamiteiten die niet verzekerd zijn.
- De partij die het onderhoud verzorgt kan failliet gaan, waardoor eventueel extra kosten moeten worden gemaakt om de installatie operationeel te houden/maken.
- De dakeigenaar gaat failliet, of verandert
- De afname door autobezitters valt tegen; de groei van het aantal elektrische wagenpark is minder dan verwacht of het aantal elektrische auto's neemt af



