

Project reglement: ZonneWijzer

DEELSTROOMDELT

Samen Slimmer omgaan met Zonne-energie

We willen samen slimmer omgaan met energie, vooral met onze eigen zonne-energie. Deze energie wekken we lokaal op de schuur op, slaan we op en stellen we beschikbaar aan de vereniging Geworteld Wonen. Iedereen van Geworteld Wonen kan zijn hybride of elektrische auto opladen via de laadpalen, en wat we overhouden leveren we terug aan het net. De opbrengsten verdelen we onder de deelnemers van het project. Zo zorgen we dat de energie en de voordelen echt lokaal blijven. Met een laag instapbedrag en duidelijke afspraken kan vrijwel iedereen die wil investeren, meedoen.

Betrokken partijen

Vereniging Geworteld Wonen Buitenplaats Sion (hierna GW) is een bewonersvereniging. De vereniging heeft gemeenschappelijke voorzieningen op gemeenschappelijke grond aan de Warmoestuin in Rijswijk en bestaat uit leden welke bewoners zijn aan deze straat. Het doel van de vereniging is in het kort “het realiseren van een duurzame, groene, sociale en autoluwe woonomgeving”.

Bezitters van de schuur: De schuur staat op de gemeenschappelijke grond van Geworteld Wonen. Een deel van de schuur is bedoeld als fietsenstalling/bergruimte voor de grondgebonden woningen, de rest is ingericht als gemeenschappelijke ruimte. De schuur is bezit van de grondgebonden woningen, doch de grond onder de schuur is van alle leden van de vereniging Geworteld Wonen.

Coöperatie Deelstroom Delft (Deelstroom): Een energiecoöperatie van leden van, voor en door Delftenaren. Leden van Deelstroom hebben een gezamenlijk doel: Met elkaar samen werken aan de energietransitie en overstappen naar 100% duurzame, betaalbare stroom uit eigen buurt.

ZonneWijzer: Deelnemers aan het gezamenlijk project van Geworteld Wonen en Deelstroom waarin bewoners via stroomdelen samen investeren in duurzame energievoorzieningen (zonnepanelen, accu's en laadpalen) bij de gemeenschappelijke schuur.

1. Uitgangspunten

De bezitters van de schuur op het terrein van vereniging Geworteld Wonen hebben toestemming gegeven om zonnepanelen te plaatsen op het dak van de schuur en accu's in de schuur. Tevens hebben de leden van de GW toestemming gegeven om laadpalen te realiseren op de gezamenlijke parkeerplaatsen (in de ALV van 27 januari 2025). De realisatiekosten worden verdeeld in stroomdelen. Een stroomdeel staat gelijk met 100 Wattpiek (Wp) opwekvermogen.

Dit reglement betreft regels omtrent aanschaf en verkoop van deze stroomdelen, de verdeling van inkomsten en bepaling van de prijs per kWh voor het opladen van hybride of elektrische voertuigen. De investeerders van stroomdelen zijn samen ZonneWijzer.

2. Uitgangssituatie

Deelstroom realiseert de volgende installatie:

- 48 zonnepanelen van 390 Wp
- 5 accu's units met een opslagcapaciteit van 8kW
- 5 laadpalen

met bijbehorende installatie en aanpassingen aan de meterkast. Hierna te noemen “de installatie”.

Let op, u belegt buiten AFM toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit

Daarnaast zijn er initiële kosten voor projectbegeleiding van Deelstroom. Dit resulteert in realisatiekosten die worden verdeeld over 187 Stroomdelen à 100Wp. Deze worden betaald door uitgifte van de stroomdelen.

Deelstroom vraagt in het opvolgende kwartaal van realisatie, de BTW van het systeem terug ten gunste van de investeerders.

Inkomsten worden voorzien uit levering van elektriciteit opgewekt door de zonnepanelen, al dan niet indirect opgeslagen via de accu's of levering van elektriciteit uit het net, ook al dan niet indirect opgeslagen via de accu's

A. aan auto's via laadpalen

B. aan de vereniging Geworteld Wonen

C. teruglevering aan het net.

Waarbij A en C worden gereguleerd door een energiemanagementsysteem (EMS), zonodig rekening houdend met de piekopwekking of -gebruik van de installatie, prijsafspraken met de energieleverancier en/of mogelijkheden om opwek en gebruik zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen. De vereniging krijgt gratis beschikking van de benodigde stroom voor de schuur en bergingen op basis van het huidige gebruik van 1000 kWh/jaar.

De prijs voor levering van elektriciteit verkocht via de laadpalen wordt minimaal ieder half jaar geëvalueerd door de deelnemers van ZonneWijzer en indien nodig, aangepast met een meerderheid van stemmen. Uitgangspunt daarvoor is een minimaal uit te keren rendement van break even van de Stroomdeelprijs, waarbij kosten voor verzekering, administratie, beheer en onderhoud én ontmantelingskosten worden ingehouden. Dit wordt in nauw overleg met het bestuur van Deelstroom Delft afgesproken. De inkomsten worden onder aftrek van kosten als dividend jaarlijks verdeeld naar rato van het aantal Stroomdelen aan de deelnemers.

3. Afspraken deelnemers ZonneWijzer en Deelstroom

1. De bezitters van de schuur en de vereniging Geworteld Wonen (eigenaar van de parkeerplaatsen), hebben afspraken gemaakt met Deelstroom over de exploitatie van zonnepanelen op het dak, de accu's in de schuur en de laadpalen op de parkeerplaatsen m.b.t. risico, aansprakelijkheid, schade en onderhoud via een exploitatieovereenkomst.
2. Deelstroom is eigenaar van de installatie en geeft de Stroomdelen uit.
3. De administratie van afgenomen stroom per laadpas wordt verzorgd door een van de ZonneWijzer deelnemers en maandelijks verstuurd naar het bestuur van Deelstroom. De facturatie naar de laadpashouders wordt gedaan door het bestuur van Deelstroom of een gedelegeerde daarvan.

4. Afspraken ZonneWijzer deelnemers

4.1 Voorwaarden afname en toedeling stroomdelen

1. Aanschaf van Stroomdelen is mogelijk door elk lid van de vereniging van Geworteld Wonen, met dien verstande dat elk huishouden niet meer dan het maximaal aantal mag bezitten.
2. Verdeling stroomdelen vindt plaats door gelijkmatige allocatie, startend bij de kleinste investeerder (gelijke verdeling met minimum egalitaire toewijzing).
3. Elke huishouden mag maximaal 20% van het totaal aantal stroomdelen bezitten.

Let op, u belegt buiten AFM toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit

4.2 Afspraken m.b.t. gebruik, kosten en deelname project

1. De administratie van ZonneWijzer is volledig onafhankelijk van de vereniging Geworteld Wonen of de VvE van het hoofdhuis op de Warmoestuin.
2. De aanschaf van het systeem wordt gedaan door Deelstroom en wordt voorgefinancierd door de deelnemers van ZonneWijzer.
3. Beheer- en onderhoudskosten en herstelkosten bij uitval van een van de onderdelen van het systeem worden door de deelnemers collectief gedeeld naar rato van het aantal stroomdelen.
4. De premie meerprijs van de brandverzekering van GW komt ten laste van de deelnemers van ZonneWijzer.
5. Alle kosten worden per jaar begroot en vooruitbetaald.

4.3. Afspraken m.b.t. uitstappen project

6. Indien een deelnemer tussentijds zijn woning verkoopt, moeten ook de bijbehorende stroomdelen worden verkocht. Deze worden aangeboden aan alle leden van Geworteld Wonen.
7. Indien de stroomdelen onverkocht blijven, worden ze verkocht en verdeeld naar rato stroomdelen over de andere deelnemers van ZonneWijzer
8. Vrijwillig uitstappen (verkoop van stroomdelen) kan op ieder moment en na schriftelijke raadpleging van de deelnemers van ZonneWijzer en het bestuur van Deelstroom. De aangeboden stroomdelen zullen aan alle leden van de vereniging Geworteld Wonen worden aangeboden.
9. Voor zowel bij verplichte als vrijwillige verkoop geldt als er meerdere geïnteresseerden zijn, dan worden de stroomdelen gelijkmatig over alle geïnteresseerde deelnemers verdeeld, met dien verstande dat alle stroomdelen van ZonneWijzer tezamen nog steeds gelijkmatig gealloceerd zijn.
10. De verkoopprijs van de stroomdelen wordt vastgesteld op basis van de relatieve restwaarde-afschrijving gedurende 15 jaar, op jaarbasis.
11. Als stroomdelen onverkocht blijven, blijft de eigenaar ze in bezit houden (bij vrijwillig uitstappen), met alle rechten en plichten, totdat er nieuwe geïnteresseerden zijn.

4.4. Afspraken gedurende de looptijd en einde van het project

1. Elk jaar is er een evaluatiemoment over o.a. rendement en verwachte prospectus tussen het Bestuur van Deelstroom en de deelnemers van ZonneWijzer.
2. Bij de start van het project wordt op basis van de beschikbare informatie, een afschrijftermijn van de installatie van 15 jaar aangehouden. Vooralsnog luidt dit het einde in van het project.
3. Na afloop van het project wordt de installatie aangeboden aan de vereniging Geworteld Wonen. Bij weigering van overname, zijn de deelnemers van ZonneWijzer verantwoordelijk voor ontmanteling van de installatie. Hiervoor wordt jaarlijks een reel bedrag gereserveerd als onderdeel van de begrote kosten.

5. Onvoorzien

Ingeval van een situatie waarin de beschreven spelregels niet voorzien, zal afhankelijk van de situatie, de betrokken personen zelf een oplossing zoeken. Afhankelijk van de casus en wie nodig, zal bij uitblijven van een oplossing, de deelnemers van ZonneWijzer, Deelstroom, de bezitters van de schuur en / of het bestuur van de Vereniging Geworteld Wonen betrokken worden. Mocht er alsnog geen oplossing worden gevonden, dan staat het individueel vrij een mediator in te schakelen of andere vervolgstappen te nemen.

Let op, u belegt buiten AFM toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit

Namens Cooperatie Deelstroom Delft

Naam:

Getekend te
op datum

**Namens ZonneWijzer, Onderdeel van
Vereniging Geworteld Wonen**

Cock van Bruggen

Getekend te
op datum