

Investeringsreglement (versie 2) Realisatielening

REALISATIEFONDS

voor Energiecoöperaties

ALGEMEEN

Dit Investeringsreglement voor Energiecoöperaties is vastgesteld door Energie Samen en SVn met instemming van Rabobank, ASN en Triodos. Op dit moment komen relatief kleine Energiecoöperaties moeilijk aan financiering voor de realisatie van energieprojecten. Er is sprake van marktfalen. Middels een financieringsfonds gevuld met middelen van ASN, Triodos en Rabobank kan juist deze doelgroep aan financiering voor haar projecten komen. De kracht van de fonds is een standaard financieringsoplossing, met standaard dossiervorming en een standaard beoordeling. Daarbij worden de financieringen door RVO voorzien van een groenverklaring waardoor de financieringscondities zéér aantrekkelijk zijn.

DEFINITIES

Coöperatieve Rabobank U.A., Triodos Groenfonds N.V. en ASN Bank: De financiële instellingen die, al dan niet via hun Groenfondsen, middelen beschikbaar stellen aan het financieringsfonds ter financiering van Energiecoöperaties voor het plaatsen van zonnepanelen op dak of in een veldopstelling.

Energie Samen: De instantie die het initiatief voor het Realisatiefonds heeft genomen.

Fondsmanager: de rechtspersoon die optreedt als fondsmanager. In het geval van het Realisatiefonds is dit SVn.

Realisatielening: de lening die wordt verstrekt door de Realisatiefonds aan een Energiecoöperatie voor het plaatsen van zonnepanelen op dak of in een veldopstelling.

Realisatiefonds: de financieringsregeling van waaruit financieringen aan Energiecoöperaties worden verstrekt.

Energiecoöperatie: Rechtspersoon met uitgesloten aansprakelijkheid (UA) of met beperkte aansprakelijkheid (BA). De leden van een VvE kunnen een Energiecoöperatie (UA) oprichten om zodanig in aanmerking te komen voor financiering vanuit de Realisatiefonds.

Inleiding

Dit investeringsreglement is een leidraad voor initiatiefnemers, in de vorm van Energiecoöperaties, die voornemens zijn een collectief zonnepanelenproject te realiseren en die daarbij een beroep willen doen op financiering vanuit het Realisatiefonds. In deze leidraad wordt beschreven wie voor het financieringsfonds in aanmerking komen, waaraan de projecten moeten voldoen en wat de financieringsvoorwaarden en -condities zijn. Verder wordt beschreven welke documenten benodigd zijn om voor financiering in aanmerking te komen en aan welke voorwaarden deze documenten moeten voldoen.

De Fondsmanager dient aanvragen voor Realisatieleningen te toetsen aan de regels zoals opgenomen in dit Investeringsreglement.

De lening kan alleen verstrekt worden als tenminste aan de in dit reglement gestelde voorwaarden is voldaan. Het staat SVn te allen tijde vrij aanvullende eisen te stellen of een financiering om haar moverende redenen te weigeren.

Wie komen voor financiering vanuit de Realisatiefonds in aanmerking?

Energiecoöperaties

Energiecoöperaties die voor financiering in aanmerking willen komen moeten voldoen aan de vereisten zoals omschreven in de gevalideerde modelstatuten die als bijlage op de website van SVn en Energie Samen staan. In veel gevallen volstaan tevens de bestaande statuten. Het gaat alleen om Nederlandse Energiecoöperaties die niet mogen kwalificeren als beleggingsinstelling. De Energiecoöperatie bestaat meestal uit natuurlijke personen. In de statuten wordt de rechtsvorm van de coöperatie beschreven en er is duidelijk vastgelegd dat de leden het hoogste orgaan vormen. De coöperatie is eigendom van de leden en alle leden hebben individueel één stemrecht. Een Energiecoöperatie voldoet voortdurend aan de eisen van de WFT, Wwft en AFM, de Energiecoöperatie beschikt over een IBAN van een Nederlandse bankinstelling en de participatie per lid is beperkt tot maximaal € 20.000,-.

Daarnaast voldoet een Energiecoöperatie aan de zeven ICA-principes (Internationale Coöperatieve Alliantie):

1. Open en vrijwillig lidmaatschap
2. Democratische controle door de leden
3. Economische participatie van de leden
4. Autonomie en onafhankelijkheid
5. Onderwijs, vorming en informatieverstrekking
6. Samenwerking tussen coöperaties
7. Engagement voor de gemeenschap

Energiecoöperaties die zijn opgericht door een Verenigen van Eigenaren (VvE)

Alleen VvE's van in Nederland gelegen bestaande woon- en/of appartementencomplexen met een woonfunctie komen in aanmerking voor financiering mits zij hiertoe een nieuwe Energiecoöperatie oprichten. De leden van de Energiecoöperaties zijn allen natuurlijke

personen. Het is niet verplicht dat alle leden van een VvE lid worden van de Energiecoöperatie. Ook mogen niet-VvE-leden toetreden tot de Energiecoöperatie.

Criteria projecten

Een project komt enkel in aanmerking voor financiering als er voor het project een beschikking voor een SCE-subsidie of SDE-subsidie is afgegeven of wordt afgegeven. In alle gevallen moet de beschikking zijn afgegeven vóórdat de financiering kan worden geëffectueerd.

Soort energieprojecten

De Energiecoöperatie realiseert een energieproject in de vorm van zonnepanelen op een dak of in een veldopstelling. Hierbij wordt een opstalrecht ten behoeve van de Energiecoöperatie gevestigd. Als het dak toebehoort aan een VvE wordt er in plaats van een opstalrecht een huurovereenkomst gesloten met de VvE.

Maatregelen

Hierna zijn de investeringen in installaties en diensten opgenomen die in aanmerking komen voor een Realisatielening.

- 1 Zonnepanelen (investeringen in installaties, aansluitkosten voor het net, begeleidings- en onderzoekskosten en noodzakelijke en inherent aan de investering verbonden meerwerkkosten).
- 2 Kortlopende voorfinanciering van BTW.

Criteria Zonnepanelen

In aanmerking komen zon-PV-systemen, bestaande uit zonnepanelen met fotovoltaïsche zonnecellen en de daarbij behorende spanningsomvormer(s). Bij een zon-PV-systeem is een opbrengst van 135 Wattpiek per m² paneel een algemeen gangbare basiskwaliteit. Bij de aanvraag dient een omschrijving van de zonnepanelen, voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden. De zonnepanelen moeten voldoen aan de door de Fondsmanager en de financiële instellingen gestelde kwaliteitseisen en MVO-eisen. Zonnepanelen moeten CertiQ aangemeld zijn nadat de opleverkeuring heeft plaatsgevonden. De kwaliteit van bovengenoemde installatie wordt uiteraard niet alleen bepaald door de gebruikte materialen, maar voor een belangrijk deel ook door de wijze waarop een en ander geïnstalleerd is. Als hulpmiddel om een installateur te vinden, kan er bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van <https://uwduurzameinstallateur.nl/> | <http://www.zonnekeur.nl/>. Tevens verwijzen wij graag naar de vakverenigingen op het gebied van zonnepanelen: NVDE, SEI, Holland Solar, UNETO-VNI en KvINL.

Specifieke eisen die aan de installateur worden gesteld zijn opgenomen in de bijlage 'Toelichting bij de inhoud van de opgevraagde documenten en vereisten'.

Bij veldopstellingen (zon-op-land installaties) gelden de aanvullende volgende voorwaarden:

- De verzekeraar moet akkoord gaan met de manier van beveiligen, als onderdeel van een zgn. Machineschadeverzekering.
- Het project moet landschappelijk inpasbaar zijn (Holland Solar en de gedragscode zon-op-land zeggen hier het nodige over). Aan deze voorwaarden is voldaan zodra de [24. Omgevingsvergunning](#) is verleend (zie verder in de Bijlage).

- Het 'groenbeheerplan' moet goed verzorgd zijn. Aan deze voorwaarden is voldaan zodra de [24. Omgevingsvergunning](#) is verleend.
- Het transportcontract moet worden aangeleverd. Conform de eis [19. Opdrachtbevestiging aansluiting Netbeheerder](#).

Begeleidings- en onderzoekskosten

Onder de begeleidings- en onderzoekskosten moet worden verstaan de kosten voor het opstellen van een haalbaarheidsanalyse, voor het begeleiden van de Energiecoöperatie of voor begeleiding om tot besluitvorming te komen. Ook het begeleiden bij het selectieproces van aanbieders, de kosten voor de uitvoering van het pre-engineering onderzoek (evt. voorzien van second opinion) en de kosten voor juridische begeleiding en opstellen van de overeenkomsten behoren hiertoe. Organisatie Energie Samen zal de benodigde ondersteuning geven (zie hierna onder 'Aanvraagproces') en zij zal de financieringsaanvraag indienen bij de Fondsmanager.

Kortlopende voorfinanciering van BTW

De betaling van zonnepanelen is inclusief terugvorderbare BTW. In praktijk wordt de betaalde BTW binnen een aantal maanden weer terugbetaald aan de Energiecoöperatie. Om betalingsproblemen te voorkomen kan de BTW, weliswaar kortlopend, worden meegefinancierd. Zodra de BTW is terugontvangen dient dit bedrag te worden afgelost.

Kwaliteitsborging

De te treffen maatregelen dienen te worden uitgevoerd door een aannemer/installateur. Zelfwerkzaamheid is niet toegestaan. Deze aannemer/installateur dient een CAR verzekering te hebben bij een in Nederland gevestigde solide verzekeringsmaatschappij die tenminste de financiële omvang van het werk dekt.

Van installaties die op een dak zijn geplaatst, dient het dak de zonnepaneleninstallaties inclusief alle aan- en toebehoren (inclusief ballast) te kunnen dragen. Hierbij is rekening gehouden met alle onderdelen van het dak en aan het dak bevestigde zaken.

De Fondsmanager kan op grond van opgedane negatieve ervaringen met bepaalde aannemers/installateurs, dan wel op aanwijzen van de financiers, besluiten maatregelen te nemen (bijvoorbeeld door deze uit te sluiten als uitvoerder van voor de Realisatielening kwalificerende maatregelen).

Financieringsdocumentatie en termijnen

Aanvraagproces

Energie Samen is de instantie die de aanvraag begeleidt tussen de Energiecoöperatie en de Fondsmanager. De verdeling van de werkzaamheden tussen Energie Samen en de Fondsmanager is vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst tussen de Fondsmanager en Energie Samen. Energie Samen adviseert de Energiecoöperatie omtrent de financieringsaanvraag en de haalbaarheid ervan en zij completeert ook het financieringsdossier. Zodra de aanvraag compleet is dient Energie Samen het financieringsdossier in bij de Fondsmanager. De lijst met benodigde documenten staat verderop in dit document.

Offerte

Nadat de Fondsmanager een complete financieringsaanvraag heeft ontvangen zal zij binnen 5 werkdagen de aanvraag beoordeeld hebben. Indien er alsnog ontbrekende bescheiden zijn worden deze door de Fondsmanager bij Energie Samen opgevraagd. Zodra de ontbrekende bescheiden zijn ontvangen door de Fondsmanager zal zij opnieuw binnen 5 werkdagen de aanvraag beoordelen. Zodra de aanvraag compleet is en positief beoordeeld is wordt er een financieringsofferte uitgebrachte aan de Energiecoöperatie. Deze offerte is 3 weken geldig. Bij een negatieve beoordeling wordt er geen offerte uitgebracht en wordt de Energiecoöperatie hiervan in kennis gesteld door de Fondsmanager.

Akte van geldlening

Tegelijkertijd met de offerte wordt een akte van geldlening meegezonden. Zowel de offerte als de akte van geldlening moeten worden ondertekend voor een geldige en bindende financiering. Zodra zowel de getekende offerte als de getekende akte van geldlening zijn ontvangen is de financiering definitief. Het geld komt dan via een bouwdepot beschikbaar vanwaar het met de overhandiging van facturen getrokken kan worden voor betaling.

Zekerheid

Bij de financiering is sprake van het recht van verpanding van de volledige installatie met toe- en aanbehoren en verpanding van de SCE-subsidie of SDE-subsidie . Er vindt geen verpanding van bankrekeningen plaats. In bepaalde gevallen (o.a. als de hoofdsom groter is dan EUR 100.000 en verder ter bepaling aan de Fondsmanager) wordt als extra zekerheid hypothecaire dekking gevraagd. De grens van EUR 100.000 geldt per financiering (er wordt dus niet gekeken naar het totaalobligo). Hierbij dient het opstalrecht als onderpand en wordt de volledige installatie separaat verpand. In dat geval maakt de notaris de notariële akte op en dient deze ook bij de notaris ondertekend te worden.

FINANCIERINGSCONDITIES

Kenmerken Realisatielening

Leenbedragen en eigen middelen

De Realisatielening heeft een omvang van minimaal EUR 30.000 en maximaal EUR 1.000.000 per project. Er wordt maximaal 75% van de investering (totale projectomvang) gefinancierd. Dat betekent dat de vereiste eigen inbreng van middelen minimaal 25% bedraagt.

Dus projecten met totale projectomvang van €40.000 vormen de ondergrens: Het leenbedrag is in dit geval EUR 30.000 en de eigen inbreng EUR 10.000.

Bij een totale projectomvang van EUR 1.333.333 is de eigen inbreng minimaal EUR 333.333 en een maximale lening van EUR 1.000.000. Deze totale projectomvang is de bovengrens voor projecten die 75% financiering zoeken.

Voor projecten met een totale projectomvang groter dan €1.333.333 is een Realisatielening tot EUR 1.000.000 mogelijk. In dat geval komt het percentage van beschikbare financiering lager uit dan 75%.

Looptijden

De lening heeft een vastgestelde looptijd van maximaal 13,5 jaar. Gedurende het eerste half jaar wordt er niets betaald (zogenaamde grace period). De niet-betaalde rente wordt bij sluiting van het bouwkrediet voldaan vanuit het bouwkrediet. Hiervoor moet een reservering zijn opgenomen in het bouwkrediet. De hoogte van de reservering wordt gekoppeld aan de marktrente. Deze wordt 50% van het gehanteerde rentepercentage voor leningen op enig moment. Daarnaast wordt deze reservering gedaan op basis van afgerond naar boven op 50 basispunten (afgerond naar boven naar hele of halve procenten).

Rekenvoorbeeld: Stel de rente voor de lening is 4%. Dan is de reservering in het bouwkrediet 2% van de hoofdsom van de lening. Als de rente 5% is dan wordt de reservering dus 2,5%. Als de rente 5,1% is wordt de reservering (afgerond naar boven naar hele of halve procenten) 3%.

Rentepercentage leningnemer

Het rentepercentage dat aan de leningnemer wordt aangeboden is het geldende percentage voor de looptijd van maximaal 13,5 jaar voor Realisatieleningen. Dit percentage is op de website www.svn.nl gepubliceerd. De rente voor leningen tot EUR 100.000 ligt 0,25% hoger dan voor leningen vanaf EUR 100.000.

Rentevaststellingsmoment

Bij de aanvraag voor een Realisatielening wordt een indicatieve rente afgegeven. Zodra de offerte is uitgebracht, geeft het Realisatiefonds een rentepercentage af met een geldigheidstermijn van maximaal 3 maanden (dit is inclusief de 3 weken waarin de offerte geldig is) (eventuele rentestijgingen of rentedalingen daarna hebben gedurende 3 maanden geen invloed op de afgegeven rente). Deze periode kan in geval van zwaarwegende redenen, na goedkeuring van de Fondsmanager, met maximaal 1 maand verlengd worden. Dit geldt alleen voor lopende aanvragen, niet voor gewijzigde of nieuwe aanvragen.

Rentevastperiode

De gehanteerde rente staat gedurende de gehele looptijd van de Realisatielening vast.

Terugbetaling

Aflossing geschiedt op basis van maandannuïteiten. De kracht van annuïtaire leningen is dat het maandbedrag gedurende de gehele looptijd van de lening gelijk blijft. Dit maandbedrag bestaat uit rente en aflossing waarbij het maandbedrag in het begin voornamelijk uit rente bestaan en aan het einde van de looptijd voornamelijk uit aflossing. Na een extra aflossing wordt de looptijd van de lening dusdanig verkort dat de hoogte van het maandbedrag gelijk blijft.

Beschikbaarstelling van de lening

Het geleende bedrag wordt beschikbaar gesteld in de vorm van een bouwdepot. Bij een bouwdepot blijft het geld op een specifiek gealloceerde rekening staan en wordt betaalbaar gesteld op basis van aangeleverde en geaccordeerde facturen. De creditrente op deze rekening is gedurende maximaal 1 jaar gelijk aan de vastgestelde leningsrente. Na een jaar wordt geen creditrente meer vergoed.

Notariskosten

De met een eventuele notariële akte gepaard gaande notariskosten zijn voor rekening van de Energiecoöperatie en kunnen worden meegefinancierd.

Vervroegde aflossing

De Realisatielening kan geheel of gedeeltelijk vervroegd worden afgelost (met een minimum van EUR 250,- per extra aflossing). Wanneer in een kalenderjaar meer dan 10% van de oorspronkelijke hoofdsom wordt afgelost zal een extra vergoeding ter grootte van 5% over het meerdere boven de 10% dat wordt afgelost, in rekening gebracht worden aan de Energiecoöperatie.

Bij vervroegde aflossing wordt standaard de looptijd verkort. Op schriftelijk verzoek ten tijde van de extra aflossing van de klant kan het maandbedrag worden verlaagd, in plaats van de looptijd te verkorten.

Indien na afloop van de bouwfase niet het gehele bouwdepot nodig blijkt te zijn, dan wordt de lening aangepast aan hetgeen daadwerkelijk is opgenomen.

Besluitvorming

Bij de zorgvuldige besluitvorming voor het aangaan van een Realisatielening moet uit de notulen van de Energiecoöperatie blijken dat

- Voldaan is aan de wettelijke en reglementaire quorumeisen en stemverhoudingen.
- dat er wordt ingestemd met het besluit om als Energiecoöperatie een Realisatielening aan te gaan bij de Realisatiefonds voor maatregelen, waarbij de hoofdsom en condities van de lening benoemd zijn
- de leden voldoende zijn geweest op de consequenties van het aangaan van de Realisatielening

Benodigde bescheiden en criteria bescheiden

Kredietwaardigheidscriteria

Om in aanmerking te komen voor een Realisatielening dient het project van de Energiecoöperatie kredietwaardig te zijn. De Energiecoöperatie dient ten minste redelijk goed functionerend te zijn (getoetst aan de eisen gesteld aan de Energiecoöperatie – zie Bijlage) en geen schulden te hebben anders dan aan de eigen leden. Het voorgestelde project dient rendabel te zijn. De jaarlijkse zogenaamde Debt Service Coverage Ratio (DSCR) van het te financieren project dient minimaal 1,3 te bedragen. Dat wil zeggen dat de voor rente en aflossing beschikbare cash flow minimaal 1,3 maal het bedrag aan rente en aflossing dient te bedragen. Deze ratio geldt vanaf het 2^e jaar (zie ook [28. Business Case](#) in de Bijlage).

Customer Due Dilligence (CDD) en Know your customer (KYC)

In het kader van ‘gepaste zorgvuldigheid’ wordt de klant gescreend waarbij tevens onderzoek wordt gedaan naar de financiële gegoedheid van de klant, wie is de klant en vormt hij of zij een risico bij financiële transacties. De volgende toetsen worden uitgevoerd: Verificatie Informatie Systeem (VIS), Externe Verwijzings Applicatie (EVA) en de

Moraliteitstoets (SAN en PEP). Deze toetsen gelden voor de Energiecoöperatie, de bestuursleden en eventuele gemachtigden (contactpersonen).

Benodigde documenten

Voor de beoordeling van de kredietwaardigheid, het uitvoeren van de Customer Due Dilligence (CDD) de zogenaamde Know Your Customer (KYC) en voor het verstrekken van een lening aan een Energiecoöperatie moeten verschillende documenten aanwezig zijn. Welke documenten precies nodig zijn voor welke aanvraag staat beschreven in de bijlage. Deze documenten worden vervolgens beoordeeld. Een toelichting op de gevraagde documenten/informatie is opgenomen in de bijlage bij dit investeringsreglement genaamd 'Toelichting bij de inhoud van de opgevraagde documenten en vereisten':

- 1 Voordracht Realisatielening (wordt verzorgd door Energie Samen)
- 2 Aanvraagformulier
- 3 Uittreksel KvK
- 4 Statuten
- 5 Kopie ID's bestuurders
- 6 Organogram
- 7 Bankafschrift (IBAN)
- 8 UBO-verklaring (Ultimate Beneficial Owner)
- 9 Notulen Algemene Ledenvergadering (ALV)
- 10 Jaarstukken van de afgelopen 2 jaar (indien voor handen)
- 11 Participatieovereenkomst
- 12 Prospectusplicht en Prospectus
- 13 Bankafschrift (aanwezige reserves) minimaal 25% Eigen Vermogen
- 14 Eisen aan selectie Installateur
- 15 Offerte aannemer / installateur
- 16 Installatie-overeenkomst
- 17 Recht van opstal met dak- of grondeigenaar (indien van toepassing)
- 18 Huurovereenkomst met VvE (indien van toepassing)
- 19 Opdrachtbevestiging aansluiting Netbeheerder
- 20 Uitvoeringsplan
- 21 Berekening dakbelasting
- 22 Brandveiligheid gebouw
- 23 CAR Verzekering (Constructie All Risks)
- 24 Omgevingsvergunning (indien van toepassing)
- 25 Keuringsrapport – Beheerfase (pas na oplevering, in de beheerfase)
- 26 SCE- (Subsidieregeling Coöperatieve energieopwekking) of SDE-beschikking (Stimulering Duurzame Energieproductie)
- 27 PPA - Power Purchase Agreement / Afname-overeenkomst
- 28 Business Case
- 29 Reservering Omvormers
- 30 Onderhoudscontract
- 31 Monitoren
- 32 AVB (aansprakelijkheidsverzekering voor Bedrijven) (Beheerfase)
- 33 Brandverzekering (Beheerfase)
- 34 Aanmelding CertiQ (Beheerfase)
- 35 Groenverklaring (wordt verzorgd door Fondsmanager in Beheerfase)
- 36 Verpanding (volgt bij offerte)

37 Hypothecaire Zekerheid (projecten vanaf € 100.000 leensom) (volgt na offerte, uit te voeren bij notaris)

AFWIJKING VAN HET REGLEMENT EN INDEXATIEMOGELIJKHEDEN

In bijzondere gevallen kan de Fondsmanager, in overleg met de financiers, afwijken van het Investeringsreglement. De Fondsmanager kan tot indexaties van bedragen zoals genoemd in dit Investeringsreglement besluiten. Als dan wordt het Investeringsreglement hierop aangepast en vervolgens gepubliceerd.

BIJLAGE BIJ HET INVESTERINGSREGLEMENT (versie 2)

REALISATIEFONDS

TOELICHTING BIJ DE INHOUD VAN DE OPGEVRAAGDE DOCUMENTEN EN VEREISTEN

Toelichting bij onderstaand overzicht: Voor leningen vanaf €30.000 tot €100.000 is de documenten-eis lager dan voor leningen van €100.000 of hoger. In samenvatting is de onderstaande lijst van toepassing voor oplevering van documenten, of vereisten waaraan voldaan moet worden, voor beide varianten – zie de twee kolommen aan de rechterkant. De details per item zijn beschreven in het vervolg van deze bijlage.

Doc = Document aan te leveren door aanvrager.

aan voldoen = Aanvrager moet hier aan voldoen, maar hoeft geen document aan te leveren. De eis is vastgelegd in de leen-offerte.

		leenbedrag €30K < €100K	leenbedrag >= €100K
AANVRAAG			
01	Voordracht Realisatielening	verzorgd door ES	verzorgd door ES
02	Aanvraagformulier	Doc	Doc
DE ENERGIECOÖPERATIE			
03	Uittreksel KvK	Doc	Doc
04	Statuten	Doc	Doc
05	Kopie ID's bestuurders	Doc	Doc
06	Organogram	Doc	Doc
07	Bankafschrift (IBAN)	Doc	Doc
08	UBO-verklaring (Ultimate Beneficial Owner)	verzorgd door SVn	verzorgd door SVn
09	Notulen Algemene Ledenvergadering	Doc	Doc
10	Jaarstukken van de afgelopen 2 jaar (indien voorhanden)	-	indien voorhanden
EIGEN VERMOGEN / INBRENG GELD VAN LEDEN			
11	Participatieovereenkomst	Doc	Doc
12	Prospectusplicht en Prospectus	Doc	Doc
13	Bankafschrift (aanwezige reserves) minimaal 25% Eigen Vermogen.	Doc	Doc
DE INSTALLATIE			
14	Eisen aan selectie Installateur	aan voldoen	aan voldoen
15	Offerte aannemer/installateur	Doc	Doc
16	Installatie-overeenkomst	-	Doc
17	Recht van opstal met dak- of grondeigenaren (indien van toepassing)	Doc 17 of 18	Doc 17 of 18
18	Huurovereenkomst met VvE (indien van toepassing)	Doc 18 of 17	Doc 18 of 17
19	Opdrachtbevestiging aansluiting Netbeheerder	-	Doc
20	Uitvoeringsplan	-	Doc
21	Berekening dakbelasting	aan voldoen	Doc
22	Brandveiligheid gebouw	aan voldoen	Doc
23	CAR-verzekering (Constructie All Risks)	aan voldoen	Doc
24	Omgevingsvergunning	-	Doc
25	Keuringsrapport – Beheerfase	Doc	Doc
BUSINESS CASE: KOSTEN, SUBSIDIES EN INKOMSTEN			
26	SCE beschikking of SDE+ beschikking	Doc	Doc
27	PPA - Power Purchase Agreement	-	Doc
28	Business Case	Doc	Doc
29	Reservering Omvormers	aan voldoen	aan voldoen
BEHEER EN GOED FUNCTIONEREN			
30	Onderhoudscontract	aan voldoen	Doc
31	Monitoren	aan voldoen	Doc
32	AVB (Aansprakelijkheids Verzekering voor Bedrijven)	Doc	Doc
33	Brandverzekering	Doc	Doc
DUURZAAMHEID			
34	Aanmelding CertiQ (Beheerfase)	Doc	Doc
35	Groenverklaring (Beheerfase)	verzorgd door banken	Verzorgd door banken
VERPANDING EN HYPOTHECAIRE ZEKERHEID			
36	Verpanding	Doc	Doc
37	Hypothecaire Zekerheid (projecten boven €100K leensom)	-	Doc

Toelichting aanleveren documenten: Fasering van de aanvraag in Fase 1 en Fase 2.

Het heeft uiteraard de voorkeur om alle documenten in één keer aan te leveren voor snelle beoordeling en efficiënte afronding. Maar als dat niet mogelijk is, dan kan in twee fasen aangeleverd worden. Hiervoor is beschikbaar “Handleiding en volgorde voor aanleveren documenten – Realisatiefonds” en de “Checklist aanvraag Realisatiefonds”. Beide zijn te verkrijgen bij Energie Samen.

In samenvatting is de procedure dan als volgt:

1. Aanlevering van de documenten voor **Aanvraagfase 1**
2. Zodra deze compleet zijn en aan de eisen voldoen en goedgekeurd, dan verstuurd SVn een **offerte** onder voorbehoud van aanlevering van de documenten vereist voor **Aanvraagfase 2**.
3. Binnen 3 maanden van dagtekening **offerte** moeten de documenten aangeleverd zijn voor **Aanvraagfase 2**.
4. Als dan het aangeleverde dossier compleet is, en inhoudelijk aan de eisen voldoet, wordt het bouwdepot geopend en volgen de declaratieformulieren.

Goed om zo vroeg mogelijk rekening te houden:

LET OP! Als gekozen wordt om in twee fasen aan te leveren, dan wordt aangeraden om op tijd de eisen die onderdeel zijn van Aanvraagfase 2 door te nemen. Met name de eisen [11](#).

[Participatieovereenkomst](#) en [12. Prospectusplicht en Prospectus](#) vragen tijdige planning en vroege voorbereiding.

LET OP! De gebruikte zonnepanelen moeten voldoen aan de door de Fondsmanager en de financiële instellingen gestelde kwaliteitseisen en MVO-eisen. Het is belangrijk om zo vroeg mogelijk in het aanvraagproces te checken bij Energie Samen of de panelen hieraan voldoen. Is dit niet het geval, dan kan het project niet gefinancierd worden.

LET OP! Ook moeten de importeur van de panelen en de panelen zelf voldoen aan de eisen gesteld aan het verkrijgen van een Groenverklaring. Zie verder onder [35. Groenverklaring](#) (en als onderdeel van de [15. Offerte Annemer / Installateur](#)). Deze Groenverklaring wordt pas in de latere Beheerfase door de Fondsmanager (SVn) aangevraagd. Maar als de panelen en de importeur niet voldoen, dan kan het project niet gefinancierd worden. Energie Samen zal dus zo vroeg mogelijk in het aanvraagproces de relevante informatie van de aanvrager opvragen.

LET OP! Een ALV is nodig om de aanvraag van financiering door het Realisatiefonds goed te keuren. Deze vergadering moet vaak lang van tevoren ingepland worden. En hetgeen daarin besloten moet worden, wordt in detail gevraagd. Zie verder onder [9. Notulen ALV](#). Maar ook als bijvoorbeeld niet aan alle voorwaarden voldaan is onder [11. Participatieovereenkomst](#), dan kan een genotuleerd ALV besluit dit corrigeren. Voor vragen, neem hiervoor op tijd contact op met Energie Samen.

AANVRAAG

01. Voordracht Realisatielening

Een brief gericht aan de aanvrager met de details van de voorgestelde lening, opgesteld en ondertekend door Energie Samen.

02. Aanvraagformulier

Standaard formulier ondertekend door het bestuur van de Energiecoöperatie, inclusief correcte tenaamstelling en bankrekeningnummer. Hiervoor is een standaard template beschikbaar. (Let op! Dit formulier is niet hetzelfde als de *Aanmelding* die op de website van Energie Samen gedaan is.)

- Een belangrijk onderdeel van dit formulier is de vaststelling van het exacte leenbedrag. Dit is pas mogelijk nadat de **28. Business Case** is goedgekeurd door Energie Samen. Het is dus raadzaam om met invulling en met name ondertekening van dit **02. Aanvraagformulier** tot het laatst te wachten.
- De bedragen in te vullen onder het kopje 'Gegevens voor de financiering' zijn als volgt te vinden in de **28. Business Case**:

02. Aanvraagformulier	28. Business Case	Werkblad 'Output'
Totale investeringskosten:	Totale Investering	Cel D7
Eigen geld:	Totaal achtergesteld vermogen	Cel D8
Investerings-subsidie (geen SCE)	Investeringssubsidies	Cel D9
Te financieren bij SVn:	Totale lening	Cel J7

DE ENERGIECOÖPERATIE

03. Uittreksel KvK

Een recente kopie van uittreksel KvK.

Aanvrager moet er voor zorgen dat de registratie van alle bestuursleden en ingevoerde UBO gegevens up-to-date zijn in het register van KvK.

04. Statuten

Voor nieuw op te richten Energiecoöperaties heeft Energie Samen een standaard template statuten beschikbaar. Uit de aangeleverde statuten, die zijn opgemaakt door een notaris en goedgekeurd door de ALV, moet blijken dat:

- Alle leden toegang tot de algemene ledenvergadering en gelijk stemrecht hebben.
- Dat een lening van vreemd vermogen mag worden aangegaan.
- De juridische vorm UA, uitgesloten aansprakelijkheid, is.

De statuten mogen niet in strijd zijn met de 7 ICA-principes:

1. Open en vrijwillig lidmaatschap
2. Democratische controle door de leden
3. Economische participatie van de leden
4. Autonomie en onafhankelijkheid
5. Onderwijs, vorming en informatieverstrekking
6. Samenwerking tussen coöperaties
7. Engagement voor de gemeenschap

05. Kopie ID's bestuurders

Van alle bestuurders conform opname in KvK. Geldig identiteitsbewijzen zijn: paspoort, ID-kaart (geen rijbewijs). Het BSN-nummer moet worden afgedekt.

Het is ook toegestaan kopie van ID's aan te leveren volgens de werkwijze van de app 'KopieID'. Dit is een gratis app van de Rijksoverheid die snel en gemakkelijk de benodigde PDF aanmaakt, inclusief datum, watermerk en afdekking van geselecteerde gegevens. Bij gebruik van 'KopieID' moet het BSN nummer doorgestreept worden. Met het watermerk kan verwezen worden naar SVn en deze leenaanvraag. De handtekening op het identiteitsbewijs moet goed zichtbaar blijven.

06. Organogram

Een schema waaruit de organisatiestructuur van een onderneming blijkt.

- Het gaat alleen om de juridische entiteiten (informatie over personen is niet nodig)
- Naar beneden en naar boven toe: Moeder en satelliet coöperaties.
- Eigendomsrelaties van juridische entiteiten / belanghebbenden.

Energie Samen heeft een voorbeeld beschikbaar.

Mocht de Energiecoöperatie volledig 'vrijstaand' zijn, dan moet dit als zodanig op het Organogram vermeld worden: "De coöperatie heeft geen moeder, dochter of satelliet coöperaties of entiteiten."

07. Bankafschrift (IBAN)

Recente kopie van de rekening waar de energie-inkomsten op worden bijgeschreven. Het IBAN en de adresgegevens moeten zichtbaar zijn. Het adres, tenaamstelling en rekeningnummer moet overeenkomen met hetgeen aangeleverd in [02. Aanvraagformulier](#).

Let op! Voor nieuw op te richten coöperaties is van belang een nieuwe bankrekening zo snel mogelijk aan te vragen na oprichting i.v.m. mogelijk lange leadtime.

08. UBO-verklaring (Ultimate Beneficial Owner)

De UBO check wordt in eerste instantie gedaan door SVn op basis van gegevens bij KvK. Indien dit niet volstaat, worden verdere details opgevraagd bij de Energiecoöperatie.

- De coöperatie moet er voor zorgen dat ten tijde van aanvraag van de Realisatielening de UBO-registratie in het KvK register up-to-date is.

09. Notulen Algemene Ledenvergadering

Het is belangrijk dat het besluit om een vreemd vermogen lening aan te gaan rechtsgeldig tot stand is gekomen, zodanig dat is voldaan aan de wettelijke en reglementaire quorumeisen en stemverhoudingen. Uit de notulen moet blijken dat de ALV instemt met:

- de hoogte van de hoofdleensom,
- de rente en looptijd,
- de aflosvorm en maandlasten.

De financiële parameters van de Realisatielening moeten in de Notulen van de vergadering opgenomen worden, en als zodanig aan te leveren zijn. In het vaststellen van de financiële parameters mag een redelijke inschatting, en daarmee een kleine marge ingebouwd zijn t.o.v. het uiteindelijke leenbedrag.

LET OP! De planning van een ALV zal tijd in beslag nemen. Begin hier op tijd mee.

10. Jaarstukken van de afgelopen 2 jaar (indien voorhanden)

De jaarstukken dienen volledig te zijn en goedgekeurd door de Algemene Ledenvergadering. Indien de stukken van het afgelopen jaar nog niet voorhanden zijn, dan volstaan de stukken van de meest recente 2 jaar.

EIGEN VERMOGEN / INBRENG GELD VAN LEDEN

11. Participatieovereenkomst

De Participatieovereenkomst moet aangeven dat ophalen van geld voor Eigen Vermogen conform Wft gebeurt. De eisen zijn:

- Geen contant geld, alleen giraal overgemaakt van Nederlandse bankrekening,
- Maximaal deelname per lid €20.000
- Deelnemers hebben een identificatieplicht en de Energiecoöperatie is verantwoordelijk voor naleving. Deze identificatieplicht houdt in dat de deelnemer zijn of haar ID toont aan een bestuurder of een daartoe bevoegde medewerker van de Energiecoöperatie.
- Achterstelling t.o.v. vreemd vermogen leningen / Realisatielening is geregeld.
- Melding bij AFM:
 - Tot €1mln ophalen van geld van leden is er geen verplichting om te melden, ongeacht het aantal deelnemers.
 - Van € 1mln tot €5mln is er vrijstelling van toetsing. Wel plicht te melden (maar geen toetsing). Het juiste Informatie document moet gebruikt worden.
- In alle gevallen gebruik van AFM waarschuwing op de vereiste documentatie en communicatie:

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Als de Participatieovereenkomst (of soortgelijk document) bovenstaande eisen niet vermeldt, dan worden aanvullende documenten opgevraagd en gecheckt. Dit kan bijvoorbeeld via een genotuleerd besluit van de ALV.

N.B. Een goede optie voor het ophalen van geld voor Eigen Vermogen bij leden en de administratie daarvan is 'Econobis DeelnemersDesk'. Energie Samen kan hierover verdere informatie verstrekken.

12. Prospectusplicht en Prospectus

Het is belangrijk dat aangetoond wordt dat het Eigen Vermogen, aangetrokken bijvoorbeeld via crowdfunding of belegging of obligaties rechtmatig is verworven. Dit hangt ook samen met de eisen gesteld aan de [11. Participatieovereenkomst](#) (zie hierboven).

Het is de stellige overtuiging van Energie Samen dat Energiecoöperaties gezien worden als Ondernemingen. Dit betekent dat Energiecoöperaties op basis van de Wft alleen een prospectusplicht hebben, en ook een meldplicht, maar dat geen goedkeuring door AFM vereist is.

Er is geen prospectusplicht en ook geen meldingsplicht als minder dan € 1mln aan inleg per jaar is verworven van leden en deelnemers.

Het is wel in alle gevallen belangrijk dat investeerders goed worden geïnformeerd (conform de wet op oneerlijke handelspraktijken). Het is daarom een vereiste om een aanvaardbare Prospectus te presenteren. Energie Samen heeft hiervoor een minimale inhoudsopgave.

Met betrekking tot prospectusplicht moeten de volgende documenten overlegd worden:

- Flyer, brochure, informatiememorandum en/of informatiedocument conform AFM format, of conform de inhoudsopgave van Energie Samen.
- Schermafdruck melding bij AFM (alleen bij melding bij AFM dus voor inleg boven € 1mln).
- Website via welk het financieel product wordt aangeboden aan het publiek.

13. Bankafschrift (aanwezige reserves) minimaal 25% Eigen Vermogen.

Deze middelen betreffen giraal geld op een Nederlandse IBAN en dienen middels (een) bankafschrift(en) te worden aangetoond.

DE INSTALLATIE

14. Eisen aan selectie Installateur

De gekozen installateur kwalificeert om hoogwaardige installaties af te leveren:

- Keurmerken Zonnekeur of InstallQ (erkenningregeling – inclusief voltooid examen ISSO zonnestroom)
- VCA – werknemers certificering (Veiligheid, Gezondheid en Milieu Checklist Aannemers).
- Verder wordt aanbevolen referenties van één of meerdere vergelijkbare klanten en systemen bij de leverancier op te vragen.
- CAR-verzekering (Constructie All Risks) (zie 23. CAR-verzekering).
- De zonnepanelen moeten voldoen aan de door Fondsmanager en de financiële instellingen gestelde kwaliteitseisen en MVO-eisen.

Als hulpmiddel om een installateur te vinden, kan er bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van <https://uwduurzameinstallateur.nl/> / <http://www.zonnekeur.nl/>. Tevens verwijzen wij graag naar de vakverenigingen op het gebied van zonnepanelen: NVDE, SEI, Holland Solar, UNETO-VNI en KvINL.

15. Offerte aannemer/installateur

Aan de installatie-offerte worden de volgende eisen gesteld:

1. naam installateur en keurmerken / onderschrijven (zie 14. Eisen aan selectie Installateur)
2. panelen merk en kenmerken: Ten behoeve van de 35. Groenverklaring zijn de volgende kenmerken van belang:
 - a. De importeur van de zonnepanelen geregistreerd is in het Nationaal (W)EEE Register;
 - b. De zonnepanelen een vermogensgarantie hebben van minimaal 84% van het initiële vermogen na 25 jaar; en
 - c. De zonnepanelen een productgarantie hebben van ten minste 12 jaar.
3. omvormer merk, product garanties
4. installatiegarantie minimaal 2 jaar
5. legplan dat past binnen de normen van de berekende dakbelasting (zie 21. Berekening Dakbelasting)
6. beschrijving van het op te leveren monitoring systeem (zie 31. Monitoren)

7. betaalschema obv oplevermomenten, waarbij de laatste betaling ná keuringsrapport plaatsvindt, (zie [25. Keuringsrapport](#))
8. bevestiging van het hebben van een CAR-verzekering (zie [23. CAR-verzekering](#))

16. Installatie-overeenkomst (leningen \geq € 100.000)

Een standaardcontract wordt ter beschikking gesteld door Energie Samen en is terug te vinden op de website van Energie Samen. In dit contract worden de garanties en prestaties vastgelegd. Het moet door zowel de installateur als de klant ondertekend zijn.

17. Recht van opstal met dak- of grondeigenaren (indien van toepassing)

De (concept) akte dient te worden ingestuurd. Conform de SCE-regeling moet de akte gepasseerd worden binnen een half jaar na beschikkingsdatum van deze regeling. Indien de lening \geq € 100.000, dan geldt de hypotheekverplichting en dient de akte van recht opstal reeds gepasseerd te zijn.

- De standaard NVB-model akte voor dakopstellingen dient te worden gebruikt: [Model Opstalrecht Zonnestroomsysteem Dakopstelling \(nvb.nl\)](#)
- Voor veldopstellingen dient het volgende NVB-model gebruikt te worden: [Model Opstalrecht Zonnestroomsysteem Veldopstelling \(nvb.nl\)](#)

Deze modelakten zijn ook verkrijgbaar bij Energie Samen.

18. Huurovereenkomst met VvE (indien van toepassing)

Als het dak gehuurd wordt door de Energiecoöperatie van een VvE dan is een huurovereenkomst vereist. Ook hiervoor is een standaard template beschikbaar van Energie Samen.

19. Opdrachtbevestiging aansluiting Netbeheerder

Voor kleinverbruikersaansluiting: offerte van de netbeheerder voor netaansluiting of meetinstallatie.

Voor grootverbruikers geldt dat bij de offerte voor netaansluiting óók een transportindicatie vereist is, conform de eisen van RVO voor SCE aanvragen :

“Transportindicatie bij een grootverbruikersaansluiting:
In geval van een grootverbruikersaansluiting dan moet transportindicatie aangeleverd worden. Uit deze indicatie moet blijken dat er transportcapaciteit beschikbaar is voor de locatie waarvoor de subsidie aangevraagd is en waar de installatie gebouwd wordt. De netbeheerder verzorgt de transportindicatie.”

Let op! Omdat de transportcapaciteit op het elektriciteitsnet kan veranderen, moet de indicatie geldig zijn op het moment van geplande voltooiing van het project.

20. Uitvoeringsplan

Het uitvoeringsplan is een tijdslijn en geeft aan welke partijen wat moeten leveren en wanneer. Aandachtspunt hierbij is dat de einddatum past bij de SCE-beschikking en dat de opleverdatum in de [28. Business Case](#) verwerkt is met o.a. in achtneming van ‘opening in donkere maanden’. Een template kan worden opgevraagd bij Energie Samen.

21. Berekening dakbelasting

Een constructieberekening toont aan dat het gebouw de zonnepanelen en het bijkomende gewicht van de onderconstructie, bekabeling en kabelgoot kan dragen.

Een daarin gespecialiseerd bureau maakt deze constructieberekening. Daarvoor kan het formulier 'Toetsen Constructieberekening bij aanleg van zonnepanelen' gebruikt worden. Deze is beschikbaar van Energie Samen.

22. Brandveiligheid gebouw

De Energiecoöperatie is verantwoordelijk voor het feit dat de dakconstructie aan de meest recente brandveiligheidseisen voldoet.

23. CAR-verzekering (Constructie All Risks)

Gebruikelijk is dat de installateur/aannemer deze aanbiedt, en dekking moet ingaan bij opdracht verstrekking en voor feitelijke start project.

Tips:

- Deze CAR-verzekering moet tenminste als verzekerde rubrieken bevatten "het werk" en "aansprakelijk".
- Daarnaast is het verstandig als de Energiecoöperatie al een lopende AVB-verzekering heeft, de start van het project ook bij die verzekeraar te melden.

Andere aandachtspunten:

- Wie is er verantwoordelijk voor het naleven van de preventie-eisen/clausules op de CAR-verzekering? Het is verstandig af te spreken dat de verzekeringnemer is (dus installateur/aannemer).
- Ook is het verstandig om vooraf afspraken te maken wie het eigen risico draagt bij een onverhoopte schade (zodat je bv. vooraf weet hoe hoog het eigen risico is).

24. Omgevingsvergunning

Voor de Omgevingsvergunning worden dezelfde eisen gehanteerd als RVO voor de SCE-aanvraag of SDE+-aanvraag:

"Vergunningen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van een productie-installatie moeten worden bijgevoegd. Dit kan gaan om vergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken of het Waterbesluit. Voor zon-pv zijn meestal geen vergunningen nodig. Wordt een zon-pv productie-installatie bijvoorbeeld op een nieuw te bouwen gebouw geplaatst? Dan moet de verleende Omgevingsvergunning van het nieuw te bouwen gebouw aangeleverd worden.

Als er geen Omgevingsvergunning nodig is, moet de Energiecoöperatie dit aantonen. Dit gebeurt door documentatie mee te sturen waaruit blijkt dat een Omgevingsvergunning niet nodig is."

Een vergunning moet definitief zijn maar niet onherroepelijk.

25. Keuringsrapport – Beheerfase

Per 1-1-2023 is de SCIOS Scope 12 voor de aanleg en periodieke controle de norm voor alle projecten. Deze eis is conform de huidige mantel voor AVB van Energie Samen. (ga naar:

<https://energiesamen.nu/pagina/30/verzekeringen-wat-moet-je-weten/76/aansprakelijkheidsverzekering-voor-bedrijven>).

Het aan te leveren document is de "Verklaring van Scope 12 inspectie" waaruit blijkt dat de installatie is goedgekeurd. Het document dient z.s.m. nadat de keuring van de installatie heeft plaatsgevonden, te worden overlegd.

BUSINESS CASE: KOSTEN, SUBSIDIES EN INKOMSTEN

26. SCE beschikking (Subsidieregeling Coöperatieve energieopwekking) of SDE+ beschikking (Stimulering Duurzame Energieproductie)

Het door RVO afgegeven document. Daaruit moet blijken dat het volgende klopt met de aanvraag van de Realisatielening:

- Tenaamstelling
- Looptijd 15 jaar
- Hoogte bedrag komt overeen met de bedragen in de 28. Business Case
- Ingangsdatum in lijn met projectplanning
- Einddatum

27. PPA - Power Purchase Agreement

Een stroomafnameovereenkomst tussen de elektriciteitsproducent en een afnemer, middels levering via het openbare elektriciteitsnet. De afspraken over (opbouw van) de prijs moeten als vaste input ingevuld kunnen worden in de Business Case. In de praktijk wordt verwacht dat de te ontvangen prijs minimaal ter hoogte is van het jaarlijks aanpasbare correctiebedrag.

28. Business Case

Een standaard Excel rekenmodel wordt ter beschikking gesteld door Energie Samen.

Behalve de gebruikelijke calculaties omtrent opwek, opbrengsten, kosten, verplichtingen en subsidies e.d. zijn aandachtspunten daarin onder andere het effect van ‘opening in donkere maanden’, aflossing en rente tijdens bouwfase en reservering t.b.v. vervanging van omvormers.

Eisen waarop de ingevulde Business Case getoetst wordt:

- Gebruik van het juiste, standaard, Excel-model
- DSCR minimaal 1,3 vanaf jaar 2 (eerste jaar volledige productie inkomsten)
- Vinkjes groen ‘opening in donkere maanden’, debt service bouwfase, reservering omvormers.
- Inputs, aannames en resultaten correct en aannemelijk. Kosten, productie en opbrengsten op basis van P50-scenario.
- Voor opbrengsten worden SCE of SDE-gesubsidieerde tarieven geaccepteerd. Optioneel kan in bepaalde gevallen met andere inkomstentarieven gerekend worden indien deze zijn gecontracteerd met een gegoede partij middels een afnamecontact. Deze inkomsten kunnen dan worden meegenomen in de schuldbepaling voor een periode van maximaal 5 jaar (of indien korter, de looptijd van het afnamecontract). Gegoedheid van de contractpartij is ter beoordeling door SVn.
- **Let op!** We bevelen aan dat de gebruikte rente in het model 0,25% hoger is dan de gepubliceerde rente, zodat eventuele wijziging gedurende de behandelingsperiode vóórafgaand aan de leen-offerte, wegens marktrente bewegingen weerstaan kan worden.

N.B. vanaf het moment van offerte van de Realisatielening ligt de rente voor de gehele leenperiode van maximaal 13,5 jaar vast.

29. Reservering Omvormers

Het is een vereiste dat de coöperatie een reservering ter vervanging van de omvormers opbouwt, tenzij deze gegarandeerd zijn voor 15 jaar of langer. Deze reservering moet worden ingevoerd in de 28. Business Case.

BEHEER EN GOED FUNCTIONEREN

30. Onderhoudscontract

De coöperatie zal een partij moeten inhuren om het onderhoud van de installatie te doen. Dit zal in merendeel van gevallen de Installateur zijn.

In dit contract kunnen op twee manieren prestatie-eisen opgesteld worden:

1) **De onderhoudswerkzaamheden en beschikbaarheidsgarantie**

Vereiste services- en onderhoudswerkzaamheden en afspraken bevatten volledige storing services afgestemd op het zonnepaneelensysteem, inclusief:

- Binnen 24 uur adequaat reageren op alerts vanuit het monitoring systeem
- Op voorraad houden van reserve onderdelen
- Jaarlijks preventief onderhoud via inspectie op locatie, inclusief reinigen en herstellen defecten en rapportage
- Correctief onderhoud met interventietijd 2 dagen (i.g.v. productieverlies) en 5 dagen (i.g.v. defecten niet resulterend in productieverlies) en rapportage.
- Rapportage na elk bezoek en minimaal elk jaar.

Beschikbaarheidsgarantie 98%

2) **Prestatiegarantie van het systeem**

De Onderhoudspartij kan een garantie geven op de prestaties van het systeem. Door middel van monitoring en jaarlijkse doormeting van het hele systeem, wordt bepaald of het systeem nog naar behoren presteert. Als er een shortfall is, wordt correctie uitgevoerd.

Prestatiegarantie – minimaal 99% van verwachte Performance Ratio

De Energiecoöperatie kiest zelf welke optie van de twee hierboven het meest geschikt is.

Let op! Bij elke optie moet een duidelijke boeteclausule aanwezig zijn in het contract, bij het niet behalen van de garanties.

31. Monitoren

Een deel van verantwoordelijkheid ligt bij de Installateur, namelijk minimaal het opleveren van een deugdelijk Monitoringsysteem én het adequaat reageren op meldingen uit dat systeem als onderdeel van Garanties of als onderdeel van de Onderhoudsovereenkomst. Dit wordt dus altijd vastgelegd in de standaard [16. Installatie-overeenkomst](#) of in de [15. Offerte Aannemer / Installateur](#)

Daarnaast is er de taak van het continue monitoren en het melden van storingen, die op verschillende manieren wordt ingevuld. Dit kan gedaan worden door de installateur, door een andere partij of door de Energiecoöperatie zelf.

De juiste keuze is afhankelijk van de situatie. In ieder geval moet Monitoring en Storingsmelding voldoen aan de volgende eisen:

- Dagelijkse signalering van foutmeldingen d.m.v. continue monitoring van het systeem.
- First response binnen 48 uur: In geval van foutmelding afstemming tussen betrokkenen (locatiebeheerder, installateur, eigenaar).
- Maandelijks en jaarlijkse rapportage van opbrengst, productie en voorgekomen foutmeldingen en (jaarlijks) werking van het systeem.
- Jaarlijkse fysieke inspectie: visueel van bekabeling en panelen op beschadigingen, vervuiling en conditie.
- Jaarlijks doormeten van systeem volgens IEC 62446 norm. Rapportage met aanbevelingen.

Een contract met een externe partij voor monitoring en storingsmelding óf een duidelijke beschrijving van hoe de Energiecoöperatie dit in eigen beheer gaat doen (in lijn met de eisen die gesteld zijn), dient te worden aangeleverd.

32. AVB (Aansprakelijkheids Verzekering voor Bedrijven) (Beheerfase)

Doorgaans hebben Energiecoöperaties een AVB-verzekering. Deze moet vervolgens worden uitgebreid met het zogenaamde “eigenaar Onroerend Goed” risico, direct voor de officiële oplevering van de nieuwe installatie.

Kan dit niet, of is er nog geen AVB-verzekering, dan moet er een aparte (nieuwe) verzekering gesloten worden.

Het aan te leveren document is de polis van deze verzekering.

Tip: Via Energie Samen kan een dergelijke verzekering gesloten worden, zie <https://energiesamen.nu/pagina/30/verzekeringen-wat-moet-je-weten/76/aansprakelijkheidsverzekering-voor-bedrijven>

Aandachtspunten:

- Voldoet de installatie bij oplevering aan alle gestelde eisen? Als het Keuringsrapport goed is uitgevoerd (zie ook 25. Keuringsrapport) dan is daar voldoende bewijs van.
- Het is verstandig tijdig te onderzoeken/regelen hoe dit AVB-risico verzekerd gaat worden na oplevering, in verband met de eisen die verschillende verzekeraars stellen. Zie bv. de bovenstaande link voor voorbeelden.
- Tot slot: doe zelf als Energiecoöperatie helemaal niets aan de installatie om mogelijke zogenaamde “opzicht” discussies bij een onverhoopte schade te voorkomen (zie weer bovenstaande link)

33. Brandverzekering (Beheerfase)

Doorgaans kan een bestaande verzekering uitgebreid worden door de verzekering op ‘uitgebreide condities’ aan te gaan. Aandachtspunt hierbij is dat de verzekering zowel verlies, diefstal als schade moet dekken. In het andere geval moet er een aparte (nieuwe) panelenverzekering of algemene schadeverzekering worden afgesloten.

Het aan te leveren document is de polis van de verzekering die brandschade dekt.

Aandachtspunten:

- Vraag een offerte op voor een zogenaamde uitgebreide brand/panelen-verzekering incl. productieverlies risico. Ook deze dekking moet ingaan bij oplevering, vraag eventueel tijdelijk voorlopige dekking aan.
- Ga na of de installatie bij oplevering aan alle gestelde eisen uit de verzekering voldoet. Ook hier is het 25. Keuringsrapport van belang.

DUURZAAMHEID

34. Aanmelding CertiQ (Beheerfase)

Na goedkeuring door de netbeheerder van het ‘verzoek tot vaststelling’, overlegt de Energiecoöperatie de ‘vaststellingsverklaring’ als onderdeel van de leenaanvraag. Dit kan pas gebeuren na voltooiing en keuring van de installatie, dus vindt plaats als onderdeel van de beheerfase met SVn.

Het aan te leveren document is de “Vaststellingsverklaring” uitgegeven door CertiQ.

35. Groenverklaring (Beheerfase)

Deze verklaring wordt verzorgd door de banken.

De aanvrager dient de volgende gegevens aan te leveren (zie [15. Offerte aannemer / installateur](#))

1. De importeur van de zonnepanelen geregistreerd is in het Nationaal (W)EEE Register;
2. De zonnepanelen een vermogensgarantie hebben van minimaal 84% van het initiële vermogen na 25 jaar; en
3. De zonnepanelen een productgarantie hebben van ten minste 12 jaar.

Daarnaast moet de installatiedatum (de datum van de start van het bouwen van de installatie) worden aangetoond door middel van 1) een factuur van de installateur waarop deze datum staat, of 2) een email van de installateur die deze datum aangeeft of 3) een planningsdocument van de installateur waarop deze datum staat.

Bovenstaande gegevens moeten worden aangeleverd binnen 5 maanden na de installatiedatum. Dit is vanwege de beperkte termijn om een Groenverklaring aan te vragen.

VERPANDING EN HYPOTHECAIRE ZEKERHEID

36. Verpanding

De benodigde pandaktes worden bij de Offerte Realisatielening door de Fondsmanager (SVn) verstuurd, en bij acceptatie dienen deze door de coöperatie ondertekend geretourneerd te worden aan de Fondsmanager (SVn).

37. Hypothecaire Zekerheid (leningen \geq € 100.000)

De hypotheek op het opstalrecht dient door de coöperatie via haar notaris, na ontvangst van de Offerte Realisatielening, te worden verleend. De notaris zal bij die opdracht contact opnemen met Fondsmanager (SVn) als begunstigde partij.