

Informatie Memorandum

# Obligatielening

## Zelfstroom SPV 4 B.V.

3 december 2015



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



## Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	2
1 Samenvatting.....	4
1.1 Inleiding.....	4
1.2 Samenvatting van de aanbieding .....	5
1.3 Beschrijving van de te exploiteren portefeulle zonnestroomsystemen.....	6
1.4 Schematische weergave organisatiestructuur. ....	7
1.5 Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling.....	8
1.6 Risicofactoren (samenvatting) .....	8
1.7 Deelname .....	9
2 Belangrijke informatie voor Investeerders .....	10
2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling .....	10
2.2 Verklarende woordenlijst.....	10
2.3 Onderzoek plicht van de informatie .....	10
2.4 Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening .....	10
2.5 Verantwoordelijkheid informatie.....	10
2.6 Prognoses en aansprakelijkheid.....	10
2.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen .....	11
2.8 Wet Financieel Toezicht .....	11
2.9 Inschrijven op de Obligatielening.....	11
2.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum .....	11
3 Beschrijving van de aanbieding .....	12
3.1 Doelstelling van de uit te geven Obligatielening.....	12
3.2 Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening.....	12
3.3 Pandrechten.....	13
3.4 Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders.....	13
3.5 Obligatievoorwaarden .....	13
4 Het Zelfstroom verhuur concept .....	14
4.1 Inleiding.....	14
4.2 De markt voor zonnestroomsystemen in Nederland.....	15
4.3 Het Zelfstroom verhuur concept.....	16
4.4 Marketing, plaatsing en exploitatie van de zonnestroomsystemen .....	17
4.5 De portefeulle zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling .....	19
4.6 Oplevering van de zonnestroomsystemen als voorwaarde voor de uitgifte van de Obligatielening .....	20
5 De Uitgevende Instelling en betrokken partijen.....	23
5.1 De Uitgevende Instelling .....	23

5.2	Zelfstroom Beheer B.V. ....	23
5.3	Zelfstroom Installaties B.V. ....	24
5.4	Autarco.....	25
5.5	Verzekeringen .....	25
6	Financiële Analyse .....	26
6.1	Financiële positie van de Uitgevende Instelling .....	26
6.2	Afloscapaciteit van de Uitgevende Instelling .....	27
6.3	Toelichting exploitatieprognose.....	27
7	Risicofactoren.....	30
7.1	Inleiding.....	30
7.2	Risico's.....	30
7.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening .....	33
7.4	Overige risico's .....	33
8	Deelname Obligatielening .....	35
8.1	Deelname .....	35
8.2	Administratie van het Obligatiehouderregister .....	35
8.3	Betaling .....	35
8.4	Nederlands recht.....	35
8.5	Overig.....	35
9	Bijlagen bij investeringsmemorandum .....	36
9.1	Bijlage 1: verklarende woordenlijst.....	36
9.2	Bijlage 2: Voorbeeld investeringsovereenkomst.....	39
9.3	Bijlage 3: Voorbeeld offerte .....	46
9.4	Bijlage 4: Prijslijsten .....	47
9.5	Bijlage 5: Algemene voorwaarden Zelfstroom huur .....	47
9.6	Bijlage 6: Materiaal specificaties .....	47
9.7	Bijlage 7: ACOPG certificaat voorbeeld .....	47
9.8	Bijlage 8: ACOPG voorwaarden .....	47

# 1 Samenvatting

## 1.1 Inleiding

Zelfstroom SPV 4 B.V. (de “**Uitgevende Instelling**”) exploiteert, op basis van 10 jarige huurovereenkomsten, compleet geïnstalleerde zonnestroomsystemen van hoge kwaliteit en, waar technisch mogelijk, met een energie-opbrengstgarantie, aan particulieren in Nederland.

Particulieren die zonnestroomsystemen huren van de Uitgevende Instelling betalen hiervoor een eenmalige installatie vergoeding en daarnaast een vaste maandelijkse vergoeding gedurende de gehele huurperiode van 10 jaar. Doordat de besparing op de energienota vaak groter is dan de huursom, gaan de particulieren er direct op vooruit, zonder dat zij zelf met een hoge investeringslast worden geconfronteerd. De contracten hebben een vaste looptijd van 10 jaar en zijn alleen onder strenge voorwaarden opzegbaar.

Onder het Zelfstroom concept worden zonnestroomsystemen eerst vermarkt door Zelfstroom B.V. (“**Zelfstroom**”) en vervolgens geplaatst door Zelfstroom Installaties B.V. (“**Zelfstroom Installaties**”). Hierbij neemt Zelfstroom Installaties de met de installatiewerkzaamheden gepaard gaande risico’s voor haar rekening.

Na plaatsing worden de systemen, per portefeuille of groep van systemen overgenomen en gedurende de huurperiode geëxploiteerd door een daarvoor opgerichte entiteit onder Zelfstroom Beheer B.V. (“**Zelfstroom Beheer**”). Voor de overname van systemen trekt deze entiteit zelfstandig additionele externe financiering aan. De huuropbrengsten worden gebruikt om de financieringslasten en een commerciële marge te dekken. De Uitgevende Instelling is een zoals hierboven beschreven entiteit, opgericht om een specifieke portefeuille van 150 operationele zonnestroomsystemen te exploiteren.

De exploitatie van de zonnestroomsystemen is operationeel gescheiden van de overige commerciële activiteiten van de Zelfstroom groep. Hiermee biedt de Uitgevende Instelling beleggers de mogelijkheid om te investeren in een Obligatielening welke rechtstreeks verbonden is aan de exploitatie van een specifieke portefeuille operationele en verhuurde zonnestroomsystemen, een activiteit met een duidelijk afgebakend risicoprofiel.

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van de in dit Informatie Memorandum beschreven Obligatielening maximaal €600.000 op te halen voor de exploitatie van de 150 operationele zonnestroomsystemen.

De Obligatielening biedt Obligatiehouders een rente van 5,5% per jaar gedurende de looptijd van 10 jaar (deze is gelijk aan de exploitatieperiode van de systemen). Gedurende de looptijd wordt de lening op annuïtaire basis afgelost, wat inhoudt dat deelnemers jaarlijks, naast rente, ook een deel van de inleg terug krijgen.

In dit Informatie Memorandum worden op toegankelijke wijze de belangrijkste kenmerken van de Obligatielening beschreven. Mocht u vervolgens nog vragen hebben na het doornemen van dit memorandum, neem dan gerust contact met ons op via het e-mail adres: [investeer@zelfstroom.nl](mailto:investeer@zelfstroom.nl). Wij hopen in ieder geval dat wij uw interesse hebben gewekt voor dit innovatieve en duurzame project.

**Bram Leijten**

Oprichter en CEO Zelfstroom

## 1.2 Samenvatting van de aanbieding

<b>Uitgevende Instelling</b>	Zelfstroom SPV 4 B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Financiering van overname en exploitatie van operationele zonnestroomsystemen op daken van particulieren
<b>Hoofdsom Obligatielening</b>	€600.000
<b>Rente</b>	5,5% per jaar
<b>Looptijd</b>	120 maanden (10 jaar)
<b>Nominale waarde (minimale inleg)</b>	€500
<b>Transactiekosten</b>	Enmalig 3,0% over de waarde van de inleg
<b>Kenmerken Obligatielening</b>	Seniore positie (geen achterstelling) Jaarlijkse aflossing en rentebetaling
<b>Rentebetaling</b>	Jaarlijks, telkens op 1 februari
<b>Aflossing</b>	Jaarlijks, op basis van annuïtair schema. Vanaf 12 maanden na Ingangsdatum is, boetevrij, vervroegde aflossing van de Obligatielening mogelijk.
<b>Garanties &amp; zekerheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pandrecht op alle rechten jegens derden</li> <li>• Pandrecht op alle contracten, overeenkomsten en verzekeringen</li> <li>• Pandrecht op de betreffende zonnestroomsystemen</li> <li>• Pandrecht op de bankrekeningen van Uitgevende Instelling</li> </ul>

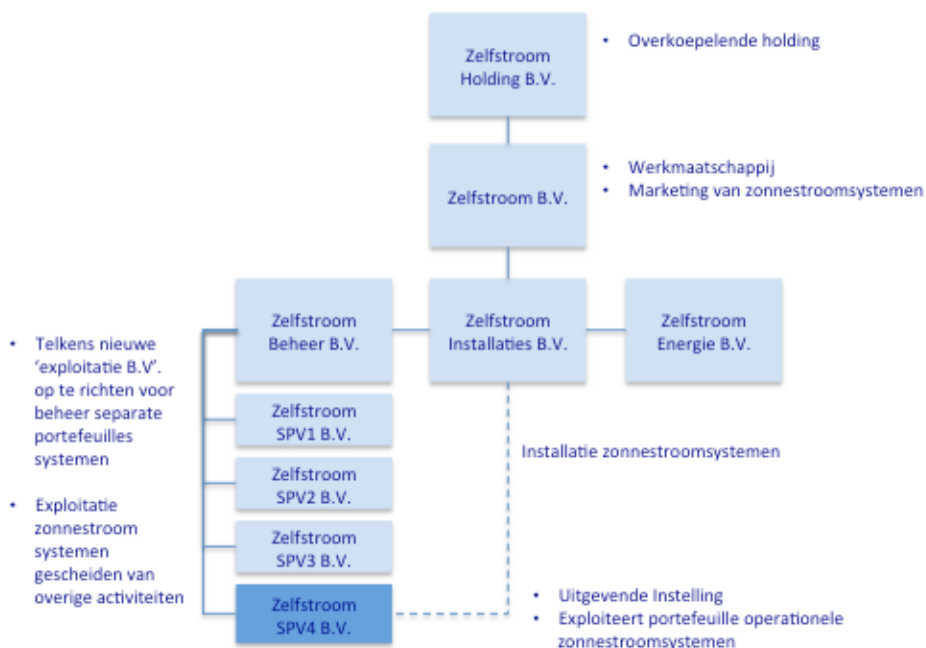
Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 2.

### 1.3 Beschrijving van de te exploiteren portefeuille zonnestroomsystemen

<b>Portefeuille</b>	150 operationele zonnestroom systemen op daken van particuliere woningeigenaren.
<b>Technologie</b>	Mono kristallijne Zonnepanelen. Centrale omvormers met 1- of 3-fase en 1 of meerdere mpp-trackers.  Leverancier: Autarco
<b>Ontwikkel en constructierisico</b>	Geen. Systemen worden pas na plaatsing op de daken, in operationele staat, overgenomen.  De huurovereenkomsten voor de te exploiteren systemen zijn reeds getekend.
<b>Garanties op zonnestroomsystemen</b>	10 jaar garantie op de werking van het systeem door Zelfstroom Installaties welke daarbij terug kan vallen op de achterliggende leveranciersgaranties, zijnde: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 jaar volledige productgarantie op complete systeem door leverancier van zonnestroomsystemen (Autarco), inclusief on site vergoeding; 25 jaar DC vermogensgarantie van 80% op de zonnepanelen door leverancier van PV systemen (Autarco);</li> <li>• 10 jaar AC opbrengst garantie door leverancier van PV systemen (Autarco);</li> <li>• 2 jaar volledige garantie op installatiefouten door installatiepartner</li> </ul> De productgarantie en de DC vermogens garantie van de zonnepanelen zijn verzekerd (zie 5.5)
<b>Koop optie voor klanten</b>	Ja.
<b>Upgrade (inruil) optie voor klanten</b>	Ja.
<b>Meeverhuis optie voor klanten</b>	Ja.

## 1.4 Schematische weergave organisatiestructuur.

### Schematisch overzicht Zelfstroom Groep



### Toelichting

- Zelfstroom vermarkt het Zelfstroom concept en sluit, namens de Uitgevende Instelling, 10 jarige huurovereenkomsten af met kwalificerende woningeigenaren (zie paragraaf 6.3.1 ).
- Nadat de overeenkomst is gesloten plaatst de Uitgevende Instelling (eigenaar en verhuurder van de zonnestroomsystemen), een koopopdracht voor een systeem onder opschortende voorwaarde bij Zelfstroom Installaties.
- De opschortende voorwaarde voor de koop is dat de systemen operationeel, in goede orde worden opgeleverd inclusief alle bijbehorende documentatie zoals beschreven in paragraaf 4.4.3.1.
- Zelfstroom Installaties realiseert en test het zonnestroomsysteem op het dak van de particuliere huurder.
- Na oplevering rondt de Uitgevende Instelling de koop van het operationele systeem formeel af en exploiteert deze gedurende de huurperiode.
- Conform het hierboven beschreven proces loopt de Uitgevende Instelling geen ontwikkel- of installatie risico verbonden aan de projecten. Deze worden gedragen door het separate installatiebedrijf die op haar niveau de installatierisico's mitigeert, onder andere middels een Construction All Risk (CAR) verzekering.

## 1.5 Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling

Uitgaande van de rente- en aflossingsverplichtingen onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling jaarlijks €79.601 aan rente en aflossing te voldoen (annuïteit o.b.v. een hoofdsom van €600.000, een looptijd van 10 jaar en een rente van 5,5%).

Onderstaande exploitatieprognose toont aan dat de operationele kasstromen van de Uitgevende Instelling voldoende zijn om aan de verplichtingen van de Obligatielening te voldoen.

<b>Kasstroomoverzicht</b>											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Netto omzet	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	58,983
Kosten debiteurenrisico	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	0
Operationele kosten	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2,063	-11,797
<b>Operationele kasstroom</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>91,888</b>	<b>47,186</b>
Rentelasten obligatielening	-33,000	-30,437	-27,733	-24,880	-21,871	-18,695	-15,346	-11,812	-8,083	-4,150	0
Aflossing obligatielening	-46,601	-49,164	-51,868	-54,720	-57,730	-60,905	-64,255	-67,789	-71,517	-75,451	0
<b>Totaal obligatielening</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>0</b>
<b>Vrije kasstroom</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>12,287</b>	<b>47,186</b>
Operationele kasstroom	93,951	93,951	93,951	93,951	93,951	93,951	93,951	93,951	93,951	91,888	47,186
Rente- & aflossing Obligatielening	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	0
<b>Dekking verplichtingen obligatie</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>115.4%</b>	<b>N.M</b>
Stand reserve rekening (DSRA)	38,647	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800
% van verplichting Obligatielening	49%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
<b>Aflossing Obligatielening</b>											
Stand begin van de periode	600,000	553,399	504,235	452,368	397,647	339,917	279,012	214,757	146,968	75,451	
Aflossing	-46,601	-49,164	-51,868	-54,720	-57,730	-60,905	-64,255	-67,789	-71,517	-75,451	
Stand eind van de periode	553,399	504,235	452,368	397,647	339,917	279,012	214,757	146,968	75,451	0	
<b>Aflossing 1 Obligatie</b>											
Stand begin van de periode	500	461	420	377	331	283	233	179	122	63	
Aflossing	-39	-41	-43	-46	-48	-51	-54	-56	-60	-63	
Stand eind van de periode	461	420	377	331	283	233	179	122	63	0	
Betaalde rente	28	25	23	21	18	16	13	10	7	3	

Een nadere toelichting op deze prognose vindt u in hoofdstuk 6.

## 1.6 Risicofactoren (samenvatting)

Aan het Investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Investering voor hen passend is.

Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, kan dit een significant nadelig effect hebben op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouders in het uiterste geval hun investering deels of zelfs volledig zouden kunnen verliezen.

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatie Memorandum. Bijkomende risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Uitgevende Instelling of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

De belangrijkste risico's verbonden aan participeren in de Obligatielening staan hieronder opgesomd en worden in hoofdstuk 7 nader toegelicht:



### **Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming**

- Risico van wanbetaling door klanten van de Uitgevende Instelling
- Risico van faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid
- Risico van waardedaling van de zonnestroomsystemen
- Risico dat Zelfstroom Installaties de verplichting om systemen na 10 jaar te kopen niet na kan komen
- Risico van faillissement van Zelfstroom of Zelfstroom Beheer
- Risico's van wegvallen van contractpartijen (o.a. Installatiepartner, Autarco, OEM's)
- Risico van diefstal en/of schade aan zonnestroomsystemen
- Risico van schade aan huizen door de zonnestroomsystemen

### **Risico's verbonden aan de obligatie**

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van Obligaties
- Risico van waardering van de Obligaties
- Risico van waarde van Obligaties

### **Overige risico's**

- Risico van contracten en overeenkomsten
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving
- Risico van onderverzekering en calamiteiten

## **1.7 Deelname**

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 3 december 2015 tot en met 28 februari 2016 (of zoveel eerder als dat de inschrijving sluit) inschrijven via [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl).

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

## 2 Belangrijke informatie voor Investeerders

### 2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, Zelfstroom SPV 4 B.V. is voornemens de Obligatielening uit te geven om de overname en exploitatie van 150 operationele, aan particulieren verhuurde zonnestroomsystemen, te financieren. De Obligatielening heeft een looptijd van 10 jaar en rente op de lening bedraagt 5,5%. Op de Obligatielening wordt jaarlijks afgelost conform een annuïtair schema. Daarnaast komen aan Obligatiehouders gezamenlijk de pandrechten toe zoals in hoofdstuk 3 omschreven.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot Obligatielening uiteengezet.

### 2.2 Verklarende woordenlijst

Begrippen en afkortingen in dit Informatie Memorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in Bijlage 1: Verklarende woordenlijst.

### 2.3 Onderzoek plicht van de informatie

Dit Informatie Memorandum is informatief van aard en is geenszins alomvattend en pretendeert niet dat het alle relevante informatie en noodzakelijke gegevens bevat. Geïnteresseerden dienen hun onderzoek te verrichten en een eigen analyse en beoordeling te maken van onderhavige propositie, de Uitgevende Instelling, het Project, en de daaraan verbonden risico's.

### 2.4 Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening

Aan het participeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatie Memorandum en in het bijzonder de informatie in hoofdstuk 7 'Risicofactoren' zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening.

### 2.5 Verantwoordelijkheid informatie

De Uitgevende Instelling verklaart dat alle gegevens die zijn verwerkt in dit Informatie Memorandum naar waarheid zijn geschreven en overeenkomstig zijn met de werkelijkheid, zoals aan haar op het moment van schrijven bekend. Daarnaast verklaart de Uitgevende Instelling dat er geen gegevens zijn weggelaten die van wezenlijk belang zouden zijn voor de inhoud van dit Informatie Memorandum en het oordeel van de lezer.

Behoudens de Uitgevende Instelling is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit Informatie Memorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatie Memorandum. Informatie of verklaringen verstrekt of afgelegd in strijd met het voorgaande dienen niet te worden beschouwd als ware deze verstrekt door of namens de Uitgevende Instelling.

### 2.6 Prognoses en aansprakelijkheid

De in dit Informatie Memorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatie Memorandum geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de opstellers van dit Informatie Memorandum naar eer en geweten als betrouwbaar hebben gekwalificeerd.

De Uitgevende Instelling en haar adviseurs sluiten binnen de wettelijke kaders elke vorm van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit haar handelen en/of nalaten uitdrukkelijk uit. Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatie Memorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de looptijd van het project. Die verschillen

kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

## **2.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen**

De afgifte en verspreiding van dit Informatie Memorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van een Obligatielening kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Uitgevende Instelling verzoekt personen die in het bezit komen van dit Informatie Memorandum zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze een mogelijke Investeerder is of niet. Dit Informatie Memorandum houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving niet is geoorloofd.

## **2.8 Wet Financieel Toezicht**

In artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling onder de Wet Financieel Toezicht ('Wft') is bepaald dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale waarde van de aanbieding minder dan €2.500.000 bedraagt. De lening valt met een omvang van €600.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling niet vergunningplicht is ingevolge de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en niet onder toezicht staat van de AFM. Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM.

## **2.9 Inschrijven op de Obligatielening**

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 3 december 2015 tot en met 28 februari 2016 inschrijven via de Website van DuurzaamInvesteren op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze Website is ook het verloop van de inschrijvingen te volgen.

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode.

De Uitgevende Instelling behoudt zich tevens het recht voor om in geval van onvoldoende inschrijvingen of om welke andere reden dan ook géén Obligatielening uit te geven. Verder wordt in algemene zin het recht voorbehouden om inschrijvingen, geheel of gedeeltelijk, te weigeren of niet te effectueren, zonder opgaaf van reden.

## **2.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum**

Op dit Informatie Memorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit Informatie Memorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal. De munteenheid is de Euro, tenzij anders aangegeven.

De datum van dit Informatie Memorandum is 3 december 2015. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

### 3 Beschrijving van de aanbieding

#### 3.1 Doelstelling van de uit te geven Obligatielening

Met de uitgifte van de Obligatielening beoogt de Uitgevende Instelling maximaal €600.000 op te halen om de overname en exploitatie van 150 operationele zonnestroomsystemen te financieren.

#### 3.2 Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening

De Uitgevende Instelling biedt particuliere beleggers de mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening met de volgende kenmerken:

<b>Uitgevende Instelling</b>	Zelfstroom SPV 4 B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Financiering van overname en exploitatie van operationele zonnestroomsystemen op daken van particulieren
<b>Hoofdsom Obligatielening</b>	€600.000
<b>Rente</b>	5,5% per jaar
<b>Looptijd</b>	120 maanden (10 jaar)
<b>Nominale waarde (minimale inleg)</b>	€500
<b>Transactiekosten</b>	Enmalig 3,0% over de waarde van de inleg
<b>Kenmerken Obligatielening</b>	Seniore positie (geen achterstelling) Jaarlijkse aflossing en rentebetaling
<b>Rentebetaling</b>	Jaarlijks, telkens op 1 november
<b>Aflossing</b>	Jaarlijks, op basis van annuïtair schema. Vanaf 12 maanden na Ingangsdatum is, boetevrij, vervroegde aflossing van de Obligatielening mogelijk.
<b>Garanties &amp; zekerheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pandrecht op alle rechten jegens derden</li> <li>• Pandrecht op alle contracten, overeenkomsten en verzekeringen</li> <li>• Pandrecht op de betreffende zonnestroomsystemen</li> <li>• Pandrecht op de bankrekeningen van Uitgevende Instelling</li> </ul>

Ter toelichting, een Obligatiehouder ontvangt – conform onderstaand rekenvoorbeeld - tien jaar lang, elk jaar, hetzelfde bedrag (annuïteit) aan rente- en aflossing retour.

Rekenvoorbeeld: u investeert €500 in de Obligatielening. Na één jaar ontvangt u de eerste som aan rente (5,5%) en aflossing. Deze som bedraagt volgens de gebruikelijke formule voor het berekenen van annuïteiten €66,33. Dit is het bedrag dat u in totaal tien keer ontvangt. In totaal heeft u €500 uitgeleend en €663,34 op uw rekening bijgeschreven gekregen. Gedurende de looptijd ontvangt u dus de hoofdsom en rente in 10 jaarlijkse bedragen

Onderstaand vindt u een overzicht in tabelvorm van de jaarlijkse aflossingen en rentebetalingen verbonden aan één Obligatie met een nominale waarde van €500 gedurende de looptijd van de Obligatielening.

Overzicht betalingen 1 Obligatie (EUR)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Totaal
Aflossing	38.83	40.97	43.22	45.60	48.11	50.75	53.55	56.49	59.60	62.88	500.00
Rente	27.50	25.36	23.11	20.73	18.23	15.58	12.79	9.84	6.74	3.46	163.34
<b>Totaal</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>663.34</b>

### 3.3 Pandrechten

Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten, bijvoorbeeld een faillissement van de Uitgevende Instelling, te waarborgen worden er pandrechten ten behoeve van de Obligatiehouders gevestigd. Onderstaande pandrechten worden gevestigd ten behoeve van de (gemeenschap van) Obligatiehouders:

- Eerste pandrecht op alle rechten jegens derden
- Eerste pandrecht op alle contracten, overeenkomsten en verzekeringen
- Eerste pandrecht op de betreffende zonnestroomsystemen
- Eerste pandrecht op de bankrekening(en) van Uitgevende Instelling

Het proces van executie van de pandrechten wordt beschreven in de Investeringsovereenkomst in Bijlage 2 van dit Informatie Memorandum.

### 3.4 Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders

#### Inzage Obligatiehouderregister

Na vervulling van de Opschortende Voorwaarde zal de Investeerder door de Notaris worden ingeschreven in het Obligatiehouderregister. Dit register zal na de initiële inschrijvingsprocedure worden bijgehouden door de Uitgevende Instelling. Obligatiehouders ontvangen per e-mail een bewijs van inschrijving en kunnen het Obligatiehouderregister vrijelijk inzien. Er worden geen 'papierenen' Obligaties verstrekt.

#### Jaarlijkse informatievoorziening

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

- Eventuele afwijkingen op de kasstroomprognose door bijvoorbeeld niet-betalende klanten
- Bijzonderheden m.b.t. de installaties
- Bijzonderheden m.b.t. eventuele leveranciers
- Overige bijzonderheden welke relevant kunnen zijn voor de Investeerders
- Gedeponeerde jaarcijfers

### 3.5 Obligatievoorwaarden

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 2.

## 4 Het Zelfstroom verhuur concept

### 4.1 Inleiding

Een idee kan alleen uitgroeien tot succes als het beantwoord aan een vraag en past binnen een groter kader van maatschappelijke-, economische-, demografische- en/of sociale bewegingen, ook wel “trends” genoemd. Zelfstroom sluit aan op meerdere, zeer herkenbare trends en biedt antwoord op de behoeften die deze trends oproepen.



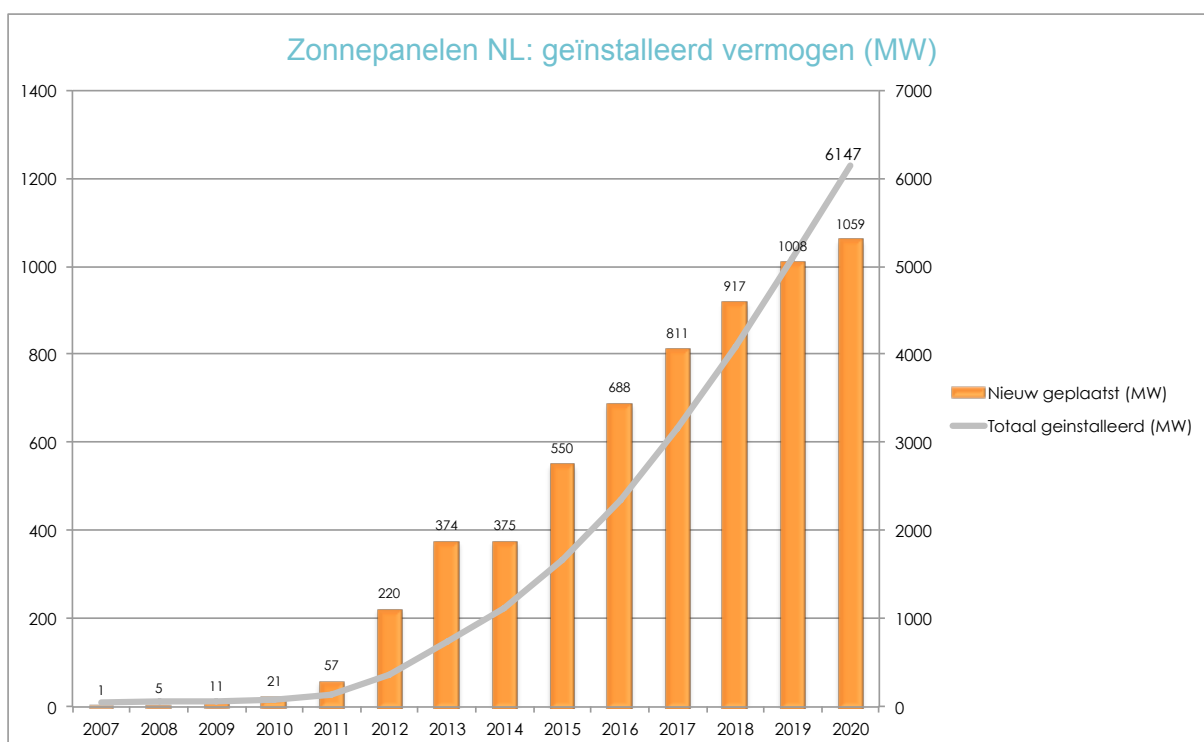
Grijze stroom is niet meer van deze tijd, het is duurder en enorm vervuilend. We weten dat de natuur groene energie in overvloed voor ons heeft, goedkoper én groen. Het bezit wordt ingewisseld voor gebruik, zoals bij huren. En we beseffen dat je wel degelijk zélf iets kunt doen en niet afhankelijk hoeft te zijn van bestaande, heersende bedrijven die tot op heden de macht lijken te hebben. We kiezen uiteindelijk altijd voor democratie, vrijheid en duurzaamheid. Zelfstroom helpt consumenten en bedrijven met de overstap naar een duurzamere manier van leven.

## 4.2 De markt voor zonnestroomsystemen in Nederland

Een zonnestroomsysteem bestaat onder meer uit zonnepanelen, één of meerdere omvormers, een passende draagconstructie en bekabeling. De systemen zijn stil en onderhoudsarm. Fabrikanten garanderen bijvoorbeeld dat de panelen na 25 jaar nog minimaal 80% van het originele nominale vermogen leveren.

Voor particuliere woningeigenaren geldt dat een investering in zonne-energie goed is voor het milieu én de eigen portemonnee. Particulieren (kleinverbruikers) betalen namelijk relatief veel voor elektriciteit, bijvoorbeeld ten opzicht van bedrijven (grootverbruikers), waardoor een investering in zonne-energie doorgaans al binnen 10 jaar is terugverdiend. Dit, terwijl de systemen ontwikkeld zijn om minimaal 25 jaar duurzame stroom produceren.

Het is dan ook niet verwonderlijk dat het aantal zonnepanelen in Nederland de afgelopen jaren in hoog tempo is toegenomen, temeer omdat in die periode de kostprijs van zonnestroomsystemen sterk is gedaald. De figuur hieronder geeft de spectaculaire groei van zonne-energie in Nederland weer, inclusief de verwachte ontwikkelingen in de komende jaren.



bronnen: cbs/eia/ecn/polderpv/rvo/IHS

De hoogte van de investering van zonnestroomsystemen is voor woningeigenaren met een geschikt dak vaak nog de voornaamste drempel die in de weg staat van de overstap op zonnestroom. Het feit dat de markt ook voor deze doelgroep oplossingen creëert, is één van de redenen dat zonne-energie in Nederland naar verwachting nog een flinke groei zal doormaken, zoals de grafiek hierboven aangeeft.

### 4.3 Het Zelfstroom verhuur concept

Zelfstroom speelt in op de groeiende vraag naar duurzame energie oplossingen voor particulieren door zonnestroomsystemen toegankelijk te maken voor een breder publiek, waarbij lage kosten, transparantie en flexibiliteit belangrijke uitgangspunten zijn.

Klanten van de Uitgevende Instelling kunnen zonnestroomsystemen *huren* en betalen hiervoor een vast bedrag per maand gedurende een periode van 10 jaar. Dankzij de huurconstructie kunnen klanten de voordelen van zonne-energie ervaren zonder een grote initiële investering te hoeven doen. Het financiële voordeel dat zij realiseren, doordat de energierekening lager uitvalt, zal in de meeste gevallen groter zijn dan de maandelijkse huurlasten.

#### 4.3.1 Technologie

Zonnestroomsystemen die Zelfstroom verhuurt bestaan uit mono kristallijne 260Wp, 285Wp of 315Wp zonnepanelen en omvormers van het merk Autarco. Autarco is een Nederlands bedrijf met internationale vestigingen in Australië, UK en China. Autarco levert complete zonnestroom systemen van hoge kwaliteit onder eigen merknaam. De componenten worden zorgvuldig op elkaar afgestemd en betrokken bij de beste fabrikanten (Original Equipment Manufacturers of OEM's). Autarco werkt uitsluitend met gerenommeerde fabrikanten, waaronder JA-Solar. De systemen van Autarco zijn door Solarif, een gerenommeerde Nederlandse verzekeringsmakelaar, gespecialiseerd in zonne-energie systemen, geauditeerd en voldoen aan alle technische keurmerken en kwaliteitsnormen gesteld door internationale verzekeraars.

Het voordeel van Autarco is dat zij een uniforme productgarantie van 10 jaar op het complete systeem biedt; een 10-jarige kWh opbrengst garantie en één aanspreekpunt voor garantie en logistiek.

Meer informatie over Autarco vindt u op [www.autarco.com](http://www.autarco.com)

#### Garanties

Gedurende de looptijd van het huurcontract is er volledige productgarantie op alle gebruikte omvormers en zonnepanelen. Indien er sprake is van een defect meldt de Uitgevende Instelling dit bij zusterbedrijf Zelfstroom Installaties die de claim zal neerleggen bij Autarco. In geval van het wegvallen van Zelfstroom Installaties kan de Uitgevende Instelling zelfstandig de garantieverplichting jegens Autarco en de installatiepartner (zie hieronder) invoeren.

Bij garantieclaims gedurende de eerste 10 jaar zal Autarco (of een aangewezen installatiepartner) zorgdragen voor vervanging en (de-)montage van de desbetreffende materialen binnen 48 uur op werkdagen. De kosten hiervan worden door Autarco vergoed.

Ook de energieopbrengst van de zonnestroomsystemen wordt aan particulieren 10 jaar lang gegarandeerd door systeemleverancier Autarco mits de locatie voldoet aan de daartoe gestelde voorwaarden. Of een locatie voldoet wordt in het offertetraject, voorafgaand aan plaatsing, door Autarco bevestigd.

#### (Her)verzekering van de garanties

De 25-jarige opbrengstdegradatie en de 10-jarige productgarantie van de Autarco zonnepanelen zijn verzekerd bij de verzekeraar (zie 5.5), zodat zij deze garanties nakomt in geval de fabrikant onverwacht niet aan haar verplichtingen uit hoofde van deze garanties kan voldoen.

#### Technische uitvoering

Voor de montage van de systemen heeft Zelfstroom Installaties samenwerkingsovereenkomsten geaccrediteerde installatiebedrijven. De installatiebedrijven hebben tenminste de volgende certificaten: VCA 2 sterren en SEI –erkenning welke garant staan voor deskundigheid op zonnestroomsystemen en veilig werken. Alle monteurs die voor Zelfstroom werken hebben ruime ervaring bij de aanleg en montage van zonnestroom systemen.. De geaccrediteerde installatiebedrijven geven 2 jaar garantie op alle installatie werkzaamheden. Het risico van onjuiste aanleg of montage fouten is hiermee voor Zelfstroom Installaties sterk gereduceerd. De



installatie bedrijven hebben tevens alle benodigde verzekeringen verbonden aan de installatie werkzaamheden, zoals een CAR verzekering.

#### **4.3.2 Flexibiliteit**

Om de drempel zo laag mogelijk te houden voor klanten, heeft Zelfstroom flexibele mogelijkheden in haar aanbod om zonnestroomsystemen te huren of te kopen opgenomen.

##### Koop optie

Reeds vanaf jaar 1 heeft de klant de mogelijkheid om het systeem over te nemen tegen een vooraf vastgestelde prijs(staffel) en wordt hij/zij eigenaar van het systeem.

##### Verhuis optie

Het (mee)verhuizen van een zonnestroomsysteem behoort tot de mogelijkheden. Voor een bedrag van €50,- per paneel mee kan het systeem (mee)verhuizen met de klant, wanneer deze een nieuwe woning vindt. Dit is een vaste prijs welke wordt gegarandeerd door Zelfstroom Installaties. Het risico van meerkosten van de verhuizing zijn voor rekening van Zelfstroom Installaties. Voor de Uitgevende Instelling verandert er verder niets en zijn hier geen risico's aan verbonden.

##### Upgrade optie

Klanten hebben vanaf jaar 5 de mogelijkheid het zonnestroomsysteem in te ruilen voor een nieuw systeem (dat waarschijnlijk een hoger energetisch en financieel rendement heeft). In feite wordt de bestaande huurovereenkomst vervroegd beëindigd. Er wordt in een dergelijk geval een nieuwe huurovereenkomst gesloten tussen de klant en een andere vennootschap onder Zelfstroom Beheer, niet zijnde de Uitgevende Instelling. Voor de Uitgevende Instelling is de impact van een "upgrade" van het zonnestroomsysteem dus de facto gelijk aan een vervroegde aflossing. De verkoopopbrengst t.b.v. de aflossing is gegarandeerd door Zelfstroom Installaties.

## **4.4 Marketing, plaatsing en exploitatie van de zonnestroomsystemen**

### **4.4.1 Marketing en plaatsing van zonnestroomsystemen**

- Zelfstroom vermarkt het Zelfstroom concept (o.a. via haar website) en sluit 10 jarige huurovereenkomsten af met kwalificerende woningeigenaren (zie paragraaf 7.2.1.1).
- Nadat de overeenkomst is gesloten wordt een opdracht voor het installeren van een systeem geplaatst bij Zelfstroom Installaties.
- Zelfstroom Installaties realiseert en test het zonnestroomsysteem op het dak van de betreffende huurder. Van de installatie wordt een uitgebreid opleveringsrapport samengesteld. In principe is een zonnestroomsysteem na installatie onderhoudsvrij.
- Na oplevering wordt het systeem, tezamen met andere systemen, gedurende de huurperiode geëxploiteerd door (een specifieke entiteit onder) Zelfstroom Beheer.

### **4.4.2 Exploitatie van de zonnestroomsystemen**

De exploitatie van een portefeuille, of groep, zonnestroomsystemen wordt ondergebracht in een zogenaamde 'exploitatie B.V.'. Een separate juridische entiteit die zich enkel richt op de exploitatie van een specifieke portefeuille zonnestroomsystemen.

Conform het hierboven beschreven proces loopt de uitgevende Instelling geen ontwikkel of installatie risico's verbonden aan de projecten. Deze worden gedragen door het separate installatiebedrijf die op haar niveau de installatierisico's mitigeert, onder andere middels een Construction All Risk (CAR) verzekering.

Zo blijven de activiteiten, opbrengsten en risico's verbonden aan de activiteit van de Uitgevende Instelling inzichtelijk en beheersbaar.

#### **4.4.3 Activiteitenoverzicht 'exploitatie B.V.'**

De exploitatie van een portefeuille zonnestroomsystemen behelst onder andere:

- Het innen van de maandelijkse huurpenningen conform de huurovereenkomsten;
- Het betalen van de operationele lasten;
- Het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen aan de obligatiehouders;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het coördineren van incidentele gebeurtenissen zoals, verhuizing, upgrade of overname.

#### **4.4.4 Voorwaarden voor overname van de systemen door Uitgevende Instelling.**

Voordat een systeem in aanmerking komt voor overname in een 'exploitatie B.V.' dient er een uitvoerig opleveringsrapport te worden overlegd met daarin de volgende informatie:

- Locatiegegevens;
- Alle relevante foto's van het systeem;
- Aantal, merk en type van de geplaatste panelen;
- Aantal, merk, type en serienummers van de geplaatste omvormer(s);
- De meetwaarden van het systeem bij oplevering;
- Activatiecode voor monitoring op afstand;
- De voor iedere installatie specifieke opbrengstgarantie indien van toepassing;
- De getekende opleveringsverklaring van de huiseigenaar.

#### **4.4.5 Aantrekken van externe financiering door Uitgevende Instelling.**

Voor de overname van systemen trekt de 'exploitatie B.V.' zelfstandig additionele externe financiering aan. De opbrengst van de verhuur van systemen wordt gebruikt om de financieringslasten en een commerciële marge te dekken.

Doordat de exploitatie van de zonnestroomsystemen gescheiden is van de overige commerciële activiteiten wordt particuliere beleggers zo de mogelijkheid geboden om te investeren in de exploitatie van een specifieke portefeuille operationele en verhuurde zonnestroomsystemen, een activiteit met een duidelijk afgebakend risicoprofiel.

#### **4.4.6 Overname van de zonnestroomsystemen na 10 jaar door Zelfstroom Installaties**

Indien de huurder er niet voor kiest om het zonnestroomsysteem over te nemen zal Zelfstroom Installaties het systeem aan het einde van de looptijd van de huurovereenkomst overnemen van de Uitgevende Instelling. Dit gebeurt tegen een vooraf vastgestelde prijs. Zelfstroom Installaties ziet kansen om de systemen over 10 jaar op de markt te verhandelen en is daarom bereid om de systemen tegen een nu al vastgestelde prijs te kopen.

#### 4.5 De portefeuille zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling

Met de uitgifte van de, in dit Informatie Memorandum beschreven, Obligatielening beoogt de Uitgevende Instelling maximaal €600.000 op te halen voor de overname en exploitatie van 150 operationele zonnestroomsystemen.

De portefeuille van 150 te exploiteren zonnestroomsystemen wordt hieronder beschreven.

##### Beschrijving van de portefeuille van systemen

<b>Portefeuille</b>	150 operationele zonnestroom systemen op daken van particuliere woningeigenaren.
<b>Technologie</b>	Mono kristallijne Zonnepanelen. Centrale omvormers met 1- of 3-fase en 1 of meerdere mpp-trackers.  Leverancier: Autarco
<b>Ontwikkel en constructierisico</b>	Geen. Systemen worden pas na plaatsing op de daken, in operationele staat, overgenomen.  De huurovereenkomsten voor de systemen zijn reeds getekend.
<b>Garanties op zonnestroomsystemen</b>	10 jaar volledige garantie op de werking van het systeem door Zelfstroom Installaties welke daarbij terug kan vallen op de achterliggende leveranciersgaranties, zijnde: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 jaar volledige productgarantie op complete systeem door leverancier van zonnestroomsystemen (Autarco), inclusief on site vergoeding.</li> <li>• 25 jaar DC vermogensgarantie van 80% op de zonnepanelen door leverancier van PV systemen (Autarco).</li> <li>• 10 jaar AC opbrengst garantie door leverancier van PV systemen (Autarco).</li> <li>• 2 jaar volledige garantie op installatiefouten door installatiepartner.</li> </ul> De productgarantie en de DC vermogens garantie van de zonnepanelen zijn verzekerd (zie 5.5)
<b>Koop optie voor klanten</b>	Ja.
<b>Upgrade (inruil) optie voor klanten</b>	Ja.
<b>Meeverhuis optie voor klanten</b>	Ja.

Belangrijke kenmerken van de portefeuille:

- De zonnestroomsystemen zullen geplaatst worden door heel Nederland;
- De zonnestroomsystemen zullen uitsluitend geplaatst worden op daken van particuliere woningeigenaren die voldoen aan de hiervoor door Zelfstroom gestelde eisen (zie paragraaf 6.3.1);
- De zonnestroomsystemen variëren in vermogen van 2.080 Wp tot 10.710 Wp. De totale portefeuille heeft naar verwachting een opgesteld vermogen van 550.000 Wp;

- De zonnestroomsystemen worden geplaatst op schuine en platte daken.
- Van ieder systeem wordt een uitvoerig opleverrapport opgesteld. Dit bevat onder andere:
  - Locatiegegevens;
  - Alle relevante foto's van het systeem;
  - Aantal, merk en type van de geplaatste panelen;
  - Aantal, merk, type en serienummers van de geplaatste omvormer(s);
  - De meetwaarden van het systeem bij oplevering;
  - Activatiecode voor monitoring op afstand;
  - De voor iedere installatie specifieke opbrengstgarantie indien van toepassing;
  - De getekende opleveringsverklaring van de huiseigenaar.

#### Overname van het systeem na afloop van de huurperiode

Zoals vastgelegd in de huurovereenkomst heeft de huurder, op enig moment gedurende de huurperiode van 10 jaar, de optie om het systeem te kopen van de Uitgevende Instelling. Hiervoor is een vaste prijsstaffel in het contract opgenomen. In alle gevallen is deze prijs hoger dan het bedrag aan openstaande financiering. Wanneer een huurder een systeem koopt zal de Uitgevende Instelling de opbrengst gebruiken voor extra aflossing van de Obligatielening.

Overname prijs vs restschuld (per systeem, EUR)										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Obligatie - nog af te lossen bedrag	4,000	3,689	3,362	3,016	2,651	2,266	1,860	1,432	980	503
Overnameprijs Klant (excl BTW)	5,050	4,996	4,603	4,186	3,740	3,269	2,769	2,236	1,647	1,074
Verschil	1,050	1,307	1,241	1,170	1,089	1,003	909	804	667	571

*Conclusie: De overnameprijs van de klant is gedurende de hele looptijd hoger dan het nog af te lossen equivalent van de obligatielening*

Indien de huurder geen gebruik maakt van de optie om het systeem te kopen, dan zal Zelfstroom Installaties het systeem na afloop van de huurperiode, opnieuw tegen een vaste prijs, kopen van de Uitgevende Instelling. Hiervoor geldt dezelfde staffel als hierboven vermeld.

De opbrengst van de verkoop aan particulieren of na 10 jaar aan Zelfstroom Installaties komt in beide gevallen ten goede aan de Uitgevende Instelling, eigenaar van de systemen. Deze opbrengst biedt Obligatiehouders additionele financiële zekerheid: indien onverhoopt de Uitgevende Instelling gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan al haar verplichtingen heeft kunnen voldoen, dan kan de opbrengst van de verkoop van het systeem gebruikt worden om eventuele nog uitstaande verplichtingen te dekken.

## 4.6 Oplevering van de zonnestroomsystemen als voorwaarde voor de uitgifte van de Obligatielening

### Inleiding

De opbrengst van de Obligatielening is bestemd voor de financiering van de overname en exploitatie van 150 operationele, aan particulieren verhuurde, zonnestroomsystemen.

Conform het proces beschreven in paragraaf 4.4 ligt de verantwoordelijkheid voor het plaatsen van de bij Zelfstroom Installaties. Na plaatsing zullen de systemen, eenmaal operationeel, worden overgenomen door de Uitgevende Instelling die de exploitatie zal beheren. Van elk systeem zal Zelfstroom Installaties het bijbehorende opleverrapport aanleveren.

### Oplevering van systemen als voorwaarde voor uitgifte van de Obligatielening

Ten tijde van het publicatiedatum van dit Informatie Memorandum zijn de huurovereenkomsten voor de 150 te exploiteren systemen getekend en wordt de installatie van de systemen voorbereid maar is nog niet afgerond.

Het operationeel zijn van de zonnestroomsystemen is een voorwaarde voor het uitgeven van de Obligatielening. Om deze zekerheid voor de Obligatiehouders te waarborgen zal, mede onder toezicht van de Notaris, het volgende proces worden doorlopen:

1. Nadat het beoogde bedrag door Investeerders is gestort op de rekening van de Notaris zal de controle van de gestorte bedragen door de Notaris, ter voorbereiding van het opstellen van het Obligatiehouderregister, plaatsvinden.
2. Zelfstroom Installaties dient binnen 8 weken, of zoveel eerder als zij in staat is om de zonnestroomsystemen te installeren, na voltooiing van bovengenoemde controle (de “**Installatieperiode**”) de opleverrapporten bij de Notaris aan te leveren.
3. Indien alle rapporten van de plaatsing van de systemen in goede orde bevestigen, dan zal de Notaris de Investeerders inschrijven in het Obligatiehouderregister en de door Investeerders gestorte gelden doorstorten naar de Uitgevende Instelling;
4. De formele Ingangsdatum van de Obligatielening (de datum waarop deze rentedragend wordt) wordt door de Uitgevende Instelling vastgesteld op een datum binnen 14 dagen na voltooiing van de initiële controle door de Notaris. Deze datum is niet verbonden aan het verloop van de Installatieperiode.
  - o Hoewel de Ingangsdatum onafhankelijk is van de controle van de opleverrapporten, gaat de Obligatielening pas in nadat de opleverrapporten door de Notaris met positief resultaat zijn gecontroleerd.

#### **Belangrijke toelichting**

- De Ingangsdatum van de Obligatielening wordt vastgesteld voordat de Notaris controle is afgerond – en dus voordat de Opschortende Voorwaarde voor de uitgifte van de Obligatielening is vervuld – zodat ingeval van uitgifte van de Obligatielening de door de Investeerder gestorte gelden zonder onnodige vertraging rentedragend worden. De controle van de opleverrapporten door de Notaris is onderdeel van de Opschortende Voorwaarde voor de uitgifte van de Obligatielening. Indien uit de controle blijkt dat niet alle zonnestroomsystemen, uiterlijk binnen 8 weken, in goede orde zijn opgeleverd dan kan dat resulteren in de ontbinding van de Investeringsovereenkomsten gevolgd door het terug storten van de door Investeerders gestorte gelden, inclusief transactiekosten, aan Investeerders door de Notaris.
  - o Indien de vertraging bij het installeren van de systemen te wijten is aan een verdedigbare situatie van overmacht dan zal de Uitgevende Instelling in samenspraak met de Notaris besluiten om de Installatieperiode met maximaal 4 weken te verlengen of de gelden terug te storten aan de Investeerders;
  - o Gedurende de (verlengde) Installatieperiode heeft Zelfstroom Installatie de mogelijkheid om een specifiek systeem bij een klant te vervangen door een ander, vergelijkbaar, systeem;
  - o Indien na de (verlengde) Installatieperiode niet alle 150 zonnestroomsystemen in goede orde zijn opgeleverd, met een opleverrapport als bewijs, dan worden de Investeringsovereenkomsten ontbonden en de door Investeerders gestorte gelden, inclusief transactiekosten, teruggestort door de Notaris.
- Bovenstaande procedure zorgt ervoor dat de Obligatiehouders geen onnodige installatierisico's lopen of rente mislopen vanwege de (verlengde) Installatieperiode:
  - o Zolang niet alle opleverrapporten, met positief resultaat, zijn gecontroleerd door de Notaris, is de Opschortende Voorwaarde voor de uitgifte van de Obligatielening niet vervuld en zullen de gelden beheerd worden op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.
  - o De Ingangsdatum van de uit te geven Obligatielening (de datum waarop deze rentedragend wordt) wordt door de Uitgevende Instelling vastgesteld op een datum binnen 14 dagen na voltooiing van de initiële controle door de Notaris. Deze datum is niet afhankelijk van de Installatieperiode.

**Voorbeeld:**

- Op 25 december 2015 is het door de Uitgevende Instelling beoogde op te halen bedrag door Investeerders gestort op de rekening van de Notaris. Hiermee is een eerste deel van de Opschortende Voorwaarde vervuld.
- De Ingangsdatum wordt door de Uitgevende Instelling vastgesteld op 1 januari 2016. Vanaf deze datum zijn de door Investeerders gestorte gelden, mits voldaan wordt aan de gehele Opschortende Voorwaarde, rentedragend geworden.
- Uiterlijk op 1 maart 2016, na een Installatieperiode van uiterlijk 8 weken, zijn alle systemen geïnstalleerd en de opleverrapporten door de Notaris gecontroleerd. Daarmee is de Opschortende Voorwaarde volledig vervuld en zal de Obligatielening worden uitgegeven, met Ingangsdatum 1 januari 2016.
- Indien de Installatieperiode onverhoopt langer duurt maar de systemen op 15 februari 2016 toch in goede orde geïnstalleerd zijn dan is op dat moment de Opschortende Voorwaarde volledig vervuld en zal de Obligatielening worden uitgegeven, met Ingangsdatum 1 januari 2016.
- Indien de Installatieperiode onverwacht problematisch zou verlopen en de systemen eind februari 2016 niet geïnstalleerd zijn dan worden de Investeringsovereenkomsten ontbonden en de door Investeerders gestorte gelden, inclusief transactiekosten, door de Notaris aan de Investeerders teruggestort.

## 5 De Uitgevende Instelling en betrokken partijen

### 5.1 De Uitgevende Instelling

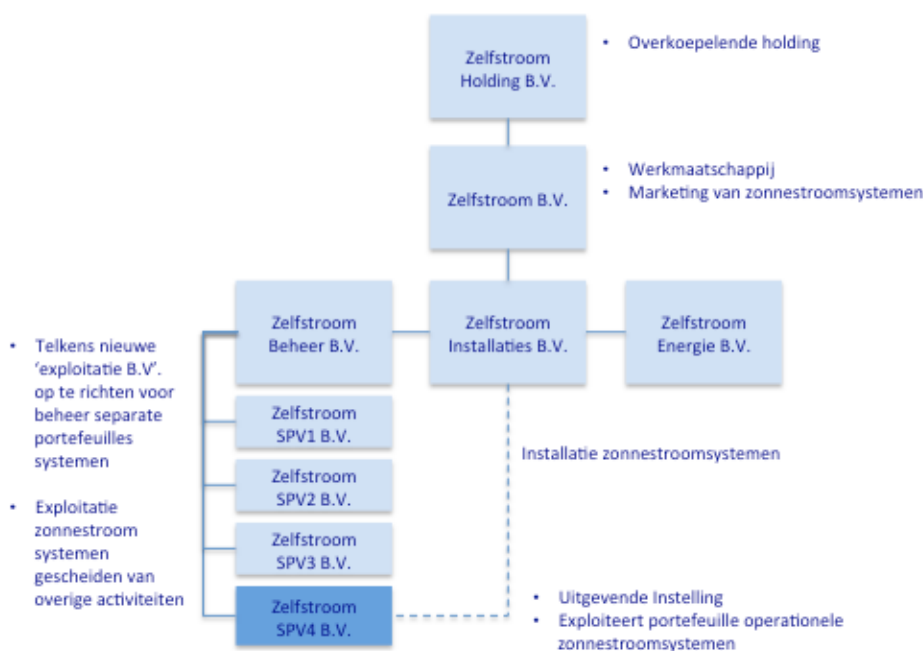
De Uitgevende Instelling is een nieuwe separate juridische entiteit met als enige doelstelling het exploiteren van de in paragraaf 4.5 beschreven portefeuille van operationele zonnestroomsystemen:

De exploitatie behelst onder andere:

- Het innen van de maandelijkse huurpenningen conform de huurovereenkomsten;
- Het betalen van de operationele lasten;
- Het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen aan de obligatiehouders;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het coördineren van incidentele gebeurtenissen zoals, verhuizing, upgrade of overname.

Doordat de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten kent dan het exploiteren van een specifieke portefeuille zonnestroomsystemen zijn activiteiten, opbrengsten en risico's van elke portefeuille overzichtelijk en beheersbaar. Naast de exploitatie van die portefeuille zonnestroomsystemen zal de Uitgevende Instelling geen nieuwe activiteiten ontwikkelen.

#### Schematisch overzicht Zelfstroom Groep



### 5.2 Zelfstroom Beheer B.V.

Zelfstroom Beheer is de holding waaronder de verschillende 'exploitatie B.V.'s ofwel 'special purpose vehicle' (SPV) vallen. Ten tijde van het schrijven van dit memorandum betreft dit Zelfstroom SPV 1 t/m 5. Deze SPV's hebben allen hetzelfde doel: het exploiteren van portefeuilles zonnestroom systemen bij particulieren. SPV 1 t/m 3 zijn reeds operationeel. Na afronding van dit crowdfunding project zal Zelfstroom SPV 4 B.V. operationeel worden.

Voor volgende portefeuilles van zonnestroomsystemen is o.a. Zelfstroom SPV 5 B.V. reeds opgericht om zo activiteiten, opbrengsten en risico's van elke portefeuille overzichtelijk en beheersbaar te houden.

Zelfstroom Beheer draagt zorg voor:

- bedrijfsvoering van de SPV's
- de administratie van de SPV's
- oprichting van nieuwe SPV's
- aantrekken van kapitaal namens de SPV's
- aangaan van verzekeringen t.b.v. en namens de SPV's

### 5.3 Zelfstroom Installaties B.V.

Dit bedrijf is verantwoordelijk voor de technische realisatie van alle installatie werkzaamheden. Zelfstroom Installaties werkt nauw samen met geaccrediteerde installateurs, welke de technische uitvoerder zijn voor alle installatiewerkzaamheden. Alle installatiepartners geven 2 jaar garantie op alle installatiewerkzaamheden. Het risico van onjuiste aanleg of montage fouten is hiermee voor Zelfstroom Installaties sterk gereduceerd.

#### Track Record Zelfstroom Installaties B.V.

Zelfstroom Installaties is in Oktober 2014 gestart met de installatiewerkzaamheden. Inmiddels zijn ruim 200 installaties gerealiseerd. Deze zijn allen van het merk Autarco en functioneren allen conform verwachting.

Onder alle klanten voert Zelfstroom structureel een klantentevredenheidsonderzoek uit. Van de huidige klanten beveelt 92% Zelfstroom aan bij vrienden, kennissen en of familie.

#### Kwaliteitsbewaking

Om de kwaliteit van de zonnestroomsystemen en de montagewerkzaamheden te bewaken en verder te verbeteren heeft Zelfstroom de volgende kwaliteitsmonitoring ingebouwd. De belangrijkste onderdelen hiervan zijn:

- Opleverrapport i.c.m. prestatiemeting conform Zonnekeur normering
- Volledige nacontrole door onafhankelijke zonnestroomdeskundige van de eerste 50 systemen
- Volledige nacontrole door onafhankelijke zonnestroomdeskundige continue middels steekproef
- Pro actieve opbrengstbewaking door Autarco
- Uitgebreid klantentevredenheidsonderzoek na oplevering
- Het systeem wordt standaard geleverd met een opbrengstmonitoring functie. Klanten kunnen zo de prestaties ook zelf altijd inzien

Hieronder enkele impressies van de reeds geïnstalleerde systemen:



Meer informatie over Zelfstroom Installaties vindt u op [www.zelfstroom.nl](http://www.zelfstroom.nl)



#### **5.4 Autarco**

Autarco is een van origine Nederlands bedrijf met internationale vestigingen in Australië, UK en China. Autarco levert complete zonnestroom systemen van hoge kwaliteit onder eigen merknaam. De componenten worden zorgvuldig op elkaar afgestemd en betrokken bij de beste OEM's.

Het voordeel van Autarco als leverancier is een uniforme productgarantie van 10 jaar op het complete systeem; een 10-jarige kWh opbrengst-garantie (ACOPG) en één aanspreekpunt voor garantie en logistiek. Meer informatie over Autarco vindt u op [www.autarco.com](http://www.autarco.com)

#### **5.5 Verzekeringen**

De portefeuille systemen in beheer van de Uitgevende Instelling zal verzekerd zijn tegen diefstal, vandalisme en stormschade. Daarnaast is ook eventueel verlies van energie-productie dat voortkomt uit bovengenoemde situaties gedekt. De moeder van Uitgevende Instelling, Zelfstroom Beheer, draagt zorg voor het afsluiten van deze verzekering, dit vanwege collectiviteitsvoordelen. De beoogde verzekeraar is HDI-Gerling Verzekeringen N.V., statutair gevestigd aan Westblaak 14, 3012 KL Rotterdam, Nederland of een vergelijkbare verzekeraar. Ten tijde van het schrijven van dit document is de offerte van Solarif namens HDI-Gerling ontvangen en worden de laatste onderhandelingen hierover gevoerd. De Uitgevende Instelling zal naast Zelfstroom Beheer mede verzekerd zijn op deze polis. De polis zal ingaan op de dag van oplevering van de zonnestroomsystemen.

## 6 Financiële Analyse

### 6.1 Financiële positie van de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling is een nieuw opgerichte juridische entiteit met als doelstelling het exploiteren van de in paragraaf 4.5 beschreven 150 operationele zonnestroomsystemen op daken van particulieren. De particulieren zijn hiervoor een 10-jarige huurovereenkomst aangegaan.

Initieel zullen de systemen worden vermarkt, ontwikkeld en gebouwd worden voor rekening en risico van Zelfstroom Installaties, een zusterbedrijf van de Uitgevende Instelling. Nadat de zonnestroomsystemen in goede orde zijn geplaatst – en de belangrijkste risico's zijn gemitigeerd - zullen de systemen, tegen inkoopprijs vermeerderd met installatiekosten, worden overgenomen door de Uitgevende Instelling die de exploitatie gedurende de huurperiode van 10 jaar op zich zal nemen.

De overname van de operationele systemen zal worden gefinancierd door een combinatie van eigen vermogen en de opbrengst van de uit te geven Obligatielening.

De geprognoseerde balans na overname van de systemen ziet er als volgt uit:

Activa (EUR)		Passiva en Eigen Vermogen (EUR)	
Zonnestroomsystemen	757,485	Eigen vermogen	157,486
Reserverekening (DSRA)	24,297	Obligatielening	600,000
		Vooruitontvangen bijdrage	24,297
<b>Totaal</b>	<b>781,782</b>	<b>Totaal</b>	<b>781,782</b>

Ter toelichting:

- De 150 systemen vertegenwoordigen een totale boekwaarde van €757.485
  - Gemiddeld €5.050 per systeem
  - De boekwaarde vertegenwoordigd de huidige inkoopprijs van de systemen bij Zelfstroom installaties B.V.
  - De vooruit ontvangen bijdrage betreft aanbetalingen door klanten.
  - De DSRA betreft de stand van reserve aan liquide middelen welke wordt aangehouden om eventuele tegenslagen in de kasstroom op te vangen.

## 6.2 Afloscapaciteit van de Uitgevende Instelling

Uitgaande van de rente- en aflossingsverplichtingen onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling jaarlijks €79.601 aan rente en aflossing te voldoen (annuïteit o.b.v. een hoofdsom van €600.000, een looptijd van 10 jaar en een gemiddelde rente van 5,5%).

Onderstaande exploitatieprognose toont aan dat de operationele kasstromen van de Uitgevende Instelling voldoende zijn om aan de verplichtingen van de Obligatielening te voldoen.

<b>Kasstroombegroting</b>											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Netto omzet	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	101,592	58,983
Kosten debiteurenrisico	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	-1,016	0
Operationele kosten	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	-6,625	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2,063	-11,797
<b>Operationele kasstroom</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>93,951</b>	<b>91,888</b>	<b>47,186</b>
Rentelasten obligatielening	-33,000	-30,437	-27,733	-24,880	-21,871	-18,695	-15,346	-11,812	-8,083	-4,150	0
Aflossing obligatielening	-46,601	-49,164	-51,868	-54,720	-57,730	-60,905	-64,255	-67,789	-71,517	-75,451	0
<b>Totaal obligatielening</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>-79,601</b>	<b>0</b>
<b>Vrije kasstroom</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>14,350</b>	<b>12,287</b>	<b>47,186</b>
Operationele kasstroom	93,951	93,951	93,951	93,951	93,951	93,951	93,951	93,951	93,951	91,888	47,186
Rente- & aflossing Obligatielening	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	79,601	0
<b>Dekking verplichtingen obligatie</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>118.0%</b>	<b>115.4%</b>	<b>N.M</b>
Stand reserve rekening (DSRA)	38,647	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800
% van verplichting Obligatielening	49%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
<b>Aflossing Obligatielening</b>											
Stand begin van de periode	600,000	553,399	504,235	452,368	397,647	339,917	279,012	214,757	146,968	75,451	
Aflossing	-46,601	-49,164	-51,868	-54,720	-57,730	-60,905	-64,255	-67,789	-71,517	-75,451	
Stand eind van de periode	553,399	504,235	452,368	397,647	339,917	279,012	214,757	146,968	75,451	0	
<b>Aflossing 1 Obligatie</b>											
Stand begin van de periode	500	461	420	377	331	283	233	179	122	63	
Aflossing	-39	-41	-43	-46	-48	-51	-54	-56	-60	-63	
Stand eind van de periode	461	420	377	331	283	233	179	122	63	0	
Betaalde rente	28	25	23	21	18	16	13	10	7	3	

De dekking van de verplichtingen onder de Obligatielening door operationele kasstromen, gemiddeld 118% gedurende de Looptijd, betekent dat de Uitgevende Instelling een aanzienlijke veiligheidsmarge heeft om onverwachte tegenvallers op te vangen. Bijvoorbeeld: in de huidige business case wordt reeds rekening gehouden met een debiteuren risico van 1,0% (gelijk aan het gemiddelde debiteuren risico op een hypotheek, zie paragraaf 7.2.2.1 voor een nadere toelichting), echter, de business case kan een wanbetalingspercentage van ± 15% dragen voordat er aanvullende maatregelen nodig zouden zijn om de verplichtingen aan de Obligatiehouders te dekken.

## 6.3 Toelichting exploitatieprognose

### 6.3.1 Inkomsten uit exploitatie

De inkomsten van de Uitgevende Instelling bestaan uit de huuropbrengsten van de particulieren die hiervoor een overeenkomst hebben getekend. Indien de huurder een lager maandbedrag wenst, kan dat door een eenmalige bijdrage te betalen voorafgaand aan de huurperiode. Deze bijdrage wordt als vooruit gefactureerde omzet binnen de SPV ontvangen en geboekt. De huurvoorwaarden zijn contractueel vastgelegd:

- Huurtermijn: 10 jaar
- Kosten: huurder betaalt 120 maandelijkse termijnen van gemiddeld €56,50 (ex BTW)
  - Op basis van een gemiddeld zonnestroomsysteem van 3.745Wp

Hoewel de geïnstalleerde zonnestroomsystemen kan worden vergezeld van een energieopbrengst garantie (zodat de huurder zekerheid heeft over hoeveel energie zijn systeem zal produceren), staan de huurbetalingen

volledig los van de performance van het systeem of andere factoren. De huurtermijnen staan voor 10 jaar contractueel vastgelegd en de huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen hiervan.

Om risico's van wanbetaling zoveel mogelijk te voorkomen wordt, voordat een huurcontract wordt afgesloten, gecontroleerd of de huurder aan de minimum eisen van Zelfstroom voldoet:

- 1) De klant moet eigenaar zijn van de woning (check met overeenkomst en Kadasterdata);
- 2) Indien de woning op naam van meerdere eigenaren staat, moeten alle eigenaren tekenen;
- 3) Het dak mag niet gedeeld zijn met andere woningen (VVE's);
- 4) De klant moet in een credit check bij Experian een rating van 4 of hoger scoren;
- 5) Klanten moeten een geldige legitimatie verstrekken;
- 6) De klant gaat akkoord met Automatische SEPA incasso;
- 7) De klant gaat akkoord met de overige voorwaarden uit de overeenkomst en algemene voorwaarden van Zelfstroom Huur (<http://www.zelfstroom.nl/algemene-voorwaarden/>) .

### **Verkoopopbrengst zonnestroomsystemen bij einde verhuur.**

In de exploitatieprognose is aangenomen dat, conform een contractuele verplichting, de systemen na afloop van de huurperiode worden overgenomen door Zelfstroom Installaties (zie paragraaf 4.5 voor details) voor €59.983. Deze opbrengst valt ten gunste van het resultaat van de Uitgevende Instelling.

In de exploitatie prognose van de Uitgevende Instelling is deze verkoopopbrengst niet nodig om de verplichtingen onder de Obligatielening te dekken. Echter, in het geval dat de operationele kasstromen en de aangehouden reserve (zie paragraaf 6.3.3) lager zijn dan verwacht, dan kan de opbrengst van de verkoop ook nog gebruikt worden om nog openstaande verplichtingen aan Obligatiehouders te dekken. Deze verkoopopbrengst is dus een extra zekerheid voor de obligatiehouders.

### **6.3.2 Kosten van de exploitatie**

De operationele kosten van de Uitgevende Instelling bestaan uit:

- Administratieve lasten
  - Financiële- en commerciële administratie (o.a. boekhouding en administratie van huurpenningen)
- Verzekering
  - Door Zelfstroom Beheer zal een collectieve verzekering worden afgesloten ter dekking van de volgende risico's: diefstal, schade als gevolg van natuurrampen en aansprakelijkheid. Deze premie bedraagt € 27,50 per jaar per systeem
- Afschrijvingen.
  - De zonnestroomsystemen worden in 10 jaar afgeschreven
- Rente- en aflossingsverplichtingen onder de Obligatielening
- Belasting op fiscale winsten
  - 20-25% tarief van toepassing op belastbare winst in de Uitgevende Instelling

Rekening houdend met de plaatsing van systemen op, niet eenvoudig toegankelijke, daken van particulieren zijn de zonnestroomsystemen die Zelfstroom gebruikt ontworpen en gefabriceerd om minimaal 15 jaar onderhoudsvrij te functioneren. Eventueel, incidenteel, onderhoud of reparatie is voor rekening van de installerende partij Zelfstroom Installaties of haar toeleveranciers. Door de leverancier van de systemen (Autarco) is 10 jaar volledige productgarantie afgegeven. Bij een mogelijk defect zal Autarco binnen 48 uur een nieuw product leveren en zal de (de-)montage worden vergoed. De Uitgevende Instelling hoeft dus geen separate post voor onderhoudskosten of reparatie op te nemen.

### **6.3.3 Opbouw reserve**

Vrije kasstromen die niet direct nodig zijn om aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen zullen door de Uitgevende Instelling worden gereserveerd die als extra buffer zal dienen om in geval van tegenvallende resultaten toch (een minimale periode) aan de verplichtingen aan Obligatiehouders te kunnen voldoen.

Voor de Ingangsdatum zal de Uitgevende Instelling een bedrag aan eigen vermogen reserveren waarmee 3 maanden van rente- en aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders voldaan kan worden, zelfs in het geval alle inkomsten zouden wegvallen. Deze reserve zal gedurende de Looptijd worden verhoogd naar een bedrag waarmee 6 maanden rente- en aflossing kan worden gedekt. De reserve dient door de Uitgevende Instelling te worden aangehouden totdat de Obligatielening geheel is afgelost.

### **6.3.4 Dividendbeleid**

Enkel nadat het maximaal te reserveren bedrag, zoals in paragraaf 6.3.3. beschreven, kunnen vrije kasstromen eventueel worden uitgekeerd aan de aandeelhouder als dividend. De Uitgevende Instelling zal dit enkel overwegen na een gedegen analyse van haar financiële positie en vooruitzichten, rekening houdend met de verplichtingen onder de Obligatielening.

### **6.3.5 Externe verslaggeving**

Het boekjaar van de Uitgevende Instelling is gelijk aan het kalenderjaar. Jaarlijks worden de boeken van de Uitgevende Instelling per 31 december afgesloten. Binnen zes maanden na de afsluiting zal daaruit een balans en een winst- en verliesrekening worden opgemaakt. De balans en de winst- en verliesrekening van de Uitgevende Instelling worden opgemaakt volgens een voorgeschreven en verantwoord bedrijfseconomisch systeem.

## 7 Risicofactoren

### 7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de risico's van de investering in detail beschreven. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Investering voor hen passend is.

Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, kan dit een significant nadelig effect hebben op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouders in het uiterste geval hun investering deels of zelfs volledig zouden kunnen verliezen.

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatie Memorandum. Bijkomende risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Uitgevende Instelling of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

### 7.2 Risico's

#### 7.2.1 Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

##### 7.2.1.1 Risico van wanbetaling door klanten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat particulieren die met de Uitgevende Instelling een langjarig contract zijn overeengekomen voor de huur van een zonnestroomsysteem, de verplichtingen onder het huurcontract niet willen nakomen. De huuropbrengsten van deze contracten zijn de primaire bron van inkomsten van de Uitgevende Instelling. Indien dit risico zich voordoet kan dit het vermogen aantasten van de Uitgevende Instelling om aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen.

De markt voor het verhuren van zonnestroom installaties is erg jong in Nederland. Er zijn daarom geen harde referentiecijfers over wanbetaling bij de verhuur van zonnestroomsystemen beschikbaar. Indien wanbetaling zich voordoet zal de Uitgevende Instelling het probleem bij de huurder direct adresseren en indien nodig een incassobureau inschakelen. Echter, om dergelijke gevallen zoveel mogelijk te vermijden heeft de Uitgevende Instelling een aantal maatregelen genomen om het risico van wanbetaling door klanten te mitigeren:

#### 1. Het hanteren van strikte selectiecriteria bij het accepteren van huurcontracten.

Zelfstroom hanteert de volgende criteria voor het accepteren van klanten voor een huurcontract:

- De klant moet eigenaar zijn van de woning (check met overeenkomst en Kadasterdata);
- Indien de woning op naam van meerdere eigenaren staat, moeten alle eigenaren tekenen;
- Het dak mag niet gedeeld zijn met andere woningen (VVE's);
- De klant moet in een credit check bij Experian een rating van 4 of hoger scoren.
- Klanten moeten een geldige legitimatie verstrekken.
- De klant gaat akkoord met Automatische incasso.
- De klant gaat akkoord met de overige voorwaarden uit de overeenkomst en algemene voorwaarden van Zelfstroom Huur (<http://www.zelfstroom.nl/algemene-voorwaarden>).

#### 2. Het bieden van sterke garanties bij plaatsing van de systemen.

De door Zelfstroom geplaatste zonnestroomsystemen worden vergezeld door sterke garanties, waaronder een energie-opbrengst garantie (ACOPG). Doordat een minimum energieopbrengst, onder voorwaarden, gegarandeerd wordt aan de huurder, wordt ook de kans op moedwillige wanbetaling gemitigeerd. Het systeem

biedt de huurder immers een gegarandeerde minimumwaarde. In sommige situaties, bijvoorbeeld bij schade op het dak, zal de opbrengst garantie niet kunnen worden afgegeven. Dit wordt duidelijk van te voren met de klant besproken en geaccordeerd voordat een systeem geplaatst wordt.

In geval van schade (bijvoorbeeld door storm) aan een zonnestroomsysteem, komt de door Zelfstroom geaccrediteerde installatiepartner namens Zelfstroom Installaties het systeem binnen één week repareren zodat de overlast hiervan tot een minimum beperkt blijft. Een eventueel opbrengstverlies wordt afgedekt door Autarco of de verzekeraar, afhankelijk van de oorzaak.

### **3. Het aanhouden van standaardmarges in de exploitatieprognose.**

In de exploitatieprognose is reeds rekening gehouden met een percentage wanbetaling (default) van 1,0%. Ter vergelijking de 'default rate' op een traditionele energierekening is: 1,8% - 2,0% (bronnen: meerdere grote energie leveranciers) en op hypotheek: 0,5% - 0,8% (bron: BKR). Ook indien het wanbetalingspercentage boven de 15% stijgt betekent dit niet direct dat de Uitgevende Instelling niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen. In dat geval zal dat ook afhangen van het moment waarop de default zich voordoet (direct vanaf jaar één of later) en wat de opbrengst van demontage en herplaatsing/verkoop van het systeem is.

#### **7.2.1.2 Risico van faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling**

Het risico bestaat dat de particuliere huurder persoonlijk failliet gaat en geen beheer meer heeft over zijn/haar vermogen en dus niet meer aan de verplichtingen onder het huurcontract kan voldoen. De rechtbank stelt een curator aan en die beslist wat er gaat gebeuren. Het risico bestaat daarbij dat de curator zal trachten aanspraak te maken op eigendom van het zonnestroomsysteem als onderdeel van de 'boedel' van de failliete particulier. Gegeven de recente opkomst van zonnestroomsystemen voor particulieren is hier nog geen duidelijke jurisprudentie over bekend. Het risico achten wij beperkt maar valt niet uit te sluiten.

Om dit risico te mitigeren worden potentiële huurders voordat een contract wordt afgesloten uitgebreid getoetst aan strikte criteria (zie paragrafen 6.3.1 en 7.2.1.1). Daarnaast is in de door de huurder geaccepteerde algemene voorwaarden (art 17.3) expliciet vastgelegd dat het zonnestroomsysteem in een dergelijke situatie te allen tijde eigendom blijft van de Uitgevende Instelling.

#### **7.2.1.3 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid**

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van de Uitgevende Instelling schade te hebben geleden.

De belangrijkste risico's verbonden aan de exploitatie van zonnestroomsystemen zijn verbonden aan de plaatsing van systemen, de risico's van het plaatsen van systemen worden echter niet gedragen door de Uitgevende Instelling omdat deze enkel reeds geplaatste, operationele systemen exploiteert.

Ten tijde van het schrijven van dit Informatie Memorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling. Er is door de moeder van de Uitgevende Instelling, Zelfstroom Holding B.V., een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken.

#### **7.2.1.4 Risico van waardedaling van de zonnestroomsystemen**

Het risico bestaat dat de economische waarde de door de Uitgevende Instelling geëxploiteerde systemen, die dienen als onderpand voor de Obligatielening, sneller daalt dan de som van nog uitstaande verplichtingen onder de Obligatielening. Indien dit risico zich voordoet zal de waarde van het onderpand onvoldoende zijn om in geval van calamiteiten de Obligatiehouders schadeloos te stellen.

#### **7.2.1.5 Risico dat Zelfstroom Installaties de verplichting om systemen na 10 jaar te kopen niet na kan komen**

Het risico bestaat dat Zelfstroom Installaties niet aan haar contractuele verplichting, om na 10 jaar het zonnestroomsysteem tegen de vooraf vastgestelde prijs van de Uitgevende Instelling te kopen, kan voldoen.

Hoewel dit risico geen direct gevolg heeft voor de operationele kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende de looptijd van de Obligatielening, zou – indien dit risico zich voordoet – de Uitgevende Instelling niet profiteren van de opbrengst van de gegarandeerde verkoop van de systemen na 10 jaar en zou deze opbrengst niet beschikbaar zijn om eventuele nog openstaande verplichtingen onder de Obligatielening te dekken.

#### **7.2.1.6 Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling of een andere Zelfstroom entiteit**

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen kan voldoen en failliet wordt verklaard of dat een andere entiteit van de Zelfstroom groep een aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling is geen onderdeel van een fiscale eenheid waardoor zij geen fiscale risico's loopt ten aanzien van groepsmaatschappijen. Wanneer het voor Uitgevende Instelling in financieel opzicht voordelig kan zijn om wel toe te treden tot een fiscale eenheid van de Zelfstroom Groep, dan kan de Uitgevende Instelling hiertoe overgaan. De Uitgevende Instelling zal de wens daartoe tenminste 3 maanden voor ingang van een nieuw boekjaar schriftelijk aan de Obligatiehouders melden en daarbij tevens aangeven hoe hierdoor de positie van de Uitgevende Instelling in financieel opzicht verbetert.

Om de rechten van Obligatiehouders in een dergelijk geval te waarborgen worden er pandrechten ten behoeve van de Obligatiehouders gevestigd. Onderstaande pandrechten worden gevestigd ten behoeve van de (gemeenschap van) Obligatiehouders:

- Eerste pandrecht op alle rechten jegens derden, en
- Eerste pandrecht op alle contracten, overeenkomsten en verzekeringen, en
- Eerste pandrecht op de betreffende Zonnestroomsystemen, en
- Eerste pandrecht op de bankrekeningen van de Uitgevende Instelling.

#### **7.2.1.7 Risico's van wegvallen van contractpartijen**

De Uitgevende Instelling heeft met onder andere met de hieronder beschreven partijen contracten afgesloten om diensten af te nemen. Indien één of meerdere partijen niet in staat zou zijn om deze verplichtingen na te komen kan dit resulteren in onverwachte kosten om het wegvallen van een contractpartij te compenseren.

##### **7.2.1.7.1 Autarco B.V. – de systeem leverancier**

Het risico bestaat dat de leverancier van zonnestroomsystemen Autarco B.V. ("**Autarco**") gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen kan voldoen. Indien dit zich voordoet, zal een andere partij worden gevraagd de verplichtingen (i.c.m. garanties) over te nemen. Er is geen garantie dat deze nieuwe partij beschikbaar is danwel dat deze tegen vergelijkbare commerciële condities kan worden gecontracteerd.

Om dit risico te mitigeren zijn de meeste garanties verstrekt door Autarco ook gedekt door Autarco groep B.V. (Autarco Groep) en de originele fabrikanten (OEM's) van de systemen. De energie (kWh) opbrengst garantie is echter niet door andere partijen gedekt dan Autarco, deze zal in een dergelijk scenario praktisch komen te vervallen.

##### **7.2.1.7.2 Zelfstroom Installaties**

Het risico bestaat dat Zelfstroom Installaties gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen richting de Uitgevende Instelling kan voldoen. Zelfstroom Installaties heeft de volgende verplichtingen jegens de Uitgevende Instelling:

- Beheer van alle (incidentele) onderhoud, reparatie en garantieverplichtingen welke van toepassing zijn op de systemen van de Uitgevende Instelling
- De contractueel overeengekomen overname van de systemen tegen voor afgesproken prijzen, zie paragraaf 4.4.6



Indien Zelfstroom Installaties niet meer in staat is om aan haar verplichtingen te voldoen dan kan de Uitgevende Instelling het onderliggende contract met de installatiepartners en Autarco voor het uitvoeren van reparatie werkzaamheden overnemen om de schade zoveel mogelijk te beperken (zie paragrafen 5.3 en 5.4).

#### **7.2.1.8 Risico van diefstal en/of schade aan zonnestroomsystemen**

Het risico bestaat dat de zonnestroomsystemen beschadigd (bijvoorbeeld door storm) of gestolen (vandalisme) worden. De risico's hiervan voor de Uitgevende Instelling zijn gedekt door een hiervoor gebruikelijke polis, afgesloten door Zelfstroom Beheer. Zie voor een toelichting paragraaf 5.5. De mogelijk tijdelijke weggevallen inkomsten kunnen door de door de Uitgevende Instelling gereserveerde bedragen (zie 6.3.3) worden opgevangen.

#### **7.2.1.9 Risico van schade aan huizen door de zonnestroomsystemen**

Het risico bestaat dat het zonnestroomsysteem schade veroorzaakt aan eigendommen van derden. Schade aan huizen door zonnestroomsystemen is afgedekt door verzekeringen van zowel Guidion en Zelfstroom Beheer. Uitgevende Instelling zal meeverzekerde zijn bij de polis van Zelfstroom beheer.

### **7.3 Risico's verbonden aan de Obligatielening**

#### **7.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties**

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn in principe enkel verhandelbaar tussen Obligatiehouders. Een Obligatiehouder kan de Uitgevende Instelling om toestemming vragen om de Obligatie aan een derde over te dragen. De Uitgevende Instelling is vrij om een dergelijk verzoek in te willigen of af te wijzen.

#### **7.3.2 Risico waardering van de Obligaties**

Het risico bestaat dat gedurende de Looptijd van de Obligaties de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen is, omdat er geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt.

Het risico bestaat dat bij overdracht van de Obligaties, de Obligaties niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar zijn, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligaties wenst over te dragen geen andere (rechts- of natuurlijke) persoon vindt die de door hem of haar gehouden Obligatie(s) wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

#### **7.3.3 Risico waarde van de Obligaties**

Op de Obligaties wordt een Rente vergoed die gedurende de Looptijd niet wijzigt. De waardering van de Obligaties is, naast de omstandigheden zoals hierboven onder 'Risico waardering van de Obligaties' beschreven, mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de Obligaties. Een daling van de marktrente leidt in beginsel tot een waardestijging van de Obligaties.

Het risico bestaat dat bij verkoop van de Obligaties voor de Aflossingsdatum, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere marktrente.

### **7.4 Overige risico's**

#### **7.4.1 Risico van contracten en overeenkomsten**

De Uitgevende Instelling gaat diverse contracten en overeenkomsten aan. Ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan er verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

#### **7.4.2 Risico van wijzigende wet- en regelgeving**

Opgemerkt dient te worden dat het risico bestaat dat door jurisprudentie, wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van de Obligatiehouders kan wijzigen. Dit zou mogelijk juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Uitgevende Instelling en/of de Obligatiehouders tot gevolg kunnen hebben.

Toekomstige veranderingen in het stelsel van subsidies en regeling ter bevordering van de opwek en gebruik van duurzame energie in Nederland kunnen de inkomsten van de Uitgevende Instelling kunnen raken.

Een belangrijke regeling voor particulieren, in deze context, is de salderingsregeling. Dit betekent dat van alle teruggeleverde stroom en afgenomen stroom van het netwerk alleen het saldo hoeft te worden betaald door de consument. Deze regeling staat ter discussie. Minister Kamp heeft in het AO Decentrale Energie van 2 juli 2014 de zekerheid gegeven dat de salderingsregeling tenminste tot 2020 zal blijven bestaan en dat deze regeling in 2017 zal worden geëvalueerd. Tevens heeft de Minister gesuggereerd dat als er een wijziging wordt ingevoerd, er voor bestaande systemen een overgangsregeling zal komen. Er bestaat dus de mogelijkheid dat deze regeling wordt gewijzigd of afgeschaft. Voor alle consumenten die dan zelf stroom opwekken met zonnepanelen op hun eigen dak, kan de situatie veranderen in hun nadeel doordat zij minder ontvangen voor stroom die zij aan het net leveren. Aangezien dit per klant kan verschillen, is niet aan te geven wat de gevolgen hiervan zullen zijn.

Aangezien de Uitgevende Instelling de installaties verhuurt, behoeft zij de gevolgen van een dergelijke verandering, welke zij ook naar consumenten aangeeft, niet op te vangen: deze komen voor rekening van de Klant. De Uitgevende Instelling informeert klanten hierover zodat deze zich ervan bewust zijn bij het afsluiten van de overeenkomst.

#### **7.4.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten**

Restrisico's voor Obligatiehouders kunnen bestaan als er sprake is van een gebeurtenis die vanwege een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie niet door verzekeraars wordt gedekt. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen.

## 8 Deelname Obligatielening

### 8.1 Deelname

Geïnteresseerden kunnen intekenen op de Obligatielening van 3 december 2015 tot en met 28 februari 2016, 17.00u. Voor het registreren van de inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de Website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Op deze website is ook het verloop van de inschrijving te volgen.

De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om de openstelling van de inschrijving eerder te beëindigen indien het aanbod is volgeschreven vóór het genoemde sluitingsmoment of de inschrijvingsperiode te verlengen indien de Uitgevende Instelling dat nodig acht.

Iedere Nederlands ingezetene (particulier of bedrijf) kan inschrijven. Er geldt geen maximum op het aantal Obligaties per ingezetene. De Obligaties worden toegewezen op basis van moment van voltooiing van de inschrijving.

Het staat de Uitgevende Instelling vrij om zonder opgave van redenen, in afwijking van het voorgaande, aan één of meer gegadigden geen, meer of minder Obligaties toe te wijzen. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die een gegadigde daardoor lijdt.

### 8.2 Administratie van het Obligatiehouderregister

Notariskantoor Horst & van de Graaff te Hilversum zal bij voldoende inschrijvingen na sluiting van de Inschrijvingsperiode zorg dragen voor het sluiten van de Investeringsovereenkomst en de initiële inschrijving van de Obligatiehouders in het Obligatiehouderregister verzorgen. Het Obligatiehouderregister zal daarna door de Uitgevende Instelling worden onderhouden. Investeerders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn ook vrijelijk gerechtigd het Obligatiehouderregister in te zien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

### 8.3 Betaling

De betaling geschiedt bij inschrijving met behulp van iDeal of een bankoverschrijving. Het te investeren bedrag dient (inclusief transactiekosten) over te worden gemaakt op de hiervoor beschikbare kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff Notarissen bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969. Bij inschrijving ontvangt u de nodige betalingsinstructies.

### 8.4 Nederlands recht

Op de Obligatielening, de Obligaties, de Investeringsovereenkomst en dit Informatie Memorandum is Nederlands recht van toepassing.

### 8.5 Overig

De Obligatievoorwaarden kunnen in haar volledigheid worden geraadpleegd in Bijlage 2 van dit Informatie Memorandum welke ook online beschikbaar is via [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl).

## 9 Bijlagen bij investeringsmemorandum

### 9.1 Bijlage 1: verklarende woordenlijst

Afkortingen en begrippen in dit Informatie Memorandum, die zijn opgenomen in de navolgende lijst van afkortingen en definities, beginnend met een hoofdletter, hebben, tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt, de betekenis die daaraan in deze lijst wordt toegekend (gedefinieerde begrippen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis in het meervoud en vice versa).

#### *Afkortingen- en begrippenlijst*

<b>Aflossing</b>	Een geheel of gedeeltelijke terugbetaling van de Hoofdsom aan de Investeerder door de Uitgevende Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om de Obligatielening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen dient de Obligatielening afgelost te zijn op de Aflossingsdatum.  De Uitgevende Instelling heeft het recht om vanaf 12 maanden na Ingangsdatum de Obligatielening, boetevrij, vervroegd af te lossen.
<b>Aflossingsdatum</b>	120 maanden na de Ingangsdatum, de datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn.
<b>AFM</b>	De Autoriteit Financiële Markten.
<b>Bijlage</b>	Een bijlage bij dit Informatie Memorandum.
<b>BTW</b>	Omzetbelasting zoals vastgelegd in de Wet op de Omzetbelasting 1965.
<b>Geïnteresseerde(n)</b>	Nederlandse ingezetenen, zijnde natuurlijke- of rechtspersonen.
<b>Hoofdsom</b>	De nominale waarde van een Obligatie, zijnde € 500 ( <i>zegge: vijfhonderd euro</i> ).
<b>Installatieperiode</b>	Periode van maximaal 8 weken, vanaf de datum dat het beoogde te financieren bedrag van €600.000 door Investeerders op de Kwaliteitsrekening van de Notaris is gestort, waarbinnen de Zonnestroomsystemen in goede staat geïnstalleerd dienen te zijn.
<b>Informatie Memorandum</b>	Dit door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen.
<b>Ingangsdatum</b>	De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen nadat het met de uitgifte van de Obligatielening beoogde op te halen bedrag door Investeerders is gestort op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met in achtname van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Investeerders worden gecommuniceerd.
<b>Inschrijvingsperiode</b>	De periode van 3 december 2015 tot en met 28 februari 2016 gedurende welke Gebruikers in kunnen tekenen op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om de Inschrijvingsperiode eerder te beëindigen indien het aanbod is volgeschreven vóór het einde van de genoemde Inschrijvingsperiode of de Inschrijvingsperiode te verlengen indien de Uitgevende Instelling dat nodig acht. Een eventuele vroegtijdige beëindiging of verlenging van de

	Inschrijvingsperiode door de Uitgevende Instelling zal publiekelijk worden gecommuniceerd aan (potentiële) Investeerders.
<b>Investeerder</b>	De natuurlijke- of rechtspersoon die een investering doet in de Obligatielening.
<b>Investering</b>	Een vóór het einde van de Inschrijvingsperiode gedane toezegging van een Gebruiker om in een Propositie te investeren.
<b>Investeringsovereenkomst</b>	De overeenkomst waarin de Uitgevende Instelling en de Obligatiehouder de voorwaarden en condities die van toepassing zijn op de Obligatielening.
<b>Kwaliteitsrekening</b>	De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.
<b>kWh</b>	Kilowattuur.
<b>kWp</b>	Kilowatt piekvermogen. Meeteenheid die gebruikt wordt om het geïnstalleerde vermogen van een Zonnestroomsysteem aan te duiden.
<b>Looptijd</b>	De looptijd van de Obligatielening zijnde 120 maanden vanaf de Ingangsdatum.
<b>MW</b>	Megawatt.
<b>MWp</b>	Megawatt piekvermogen. Meeteenheid die gebruikt wordt om het geïnstalleerde vermogen van een zonne-energieproject aan te duiden.
<b>Notaris</b>	Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32141564, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.
<b>Obligatie</b>	Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €500 ( <i>zegge: vijfhonderd euro</i> ) per stuk.
<b>Obligatiehouder</b>	Een houder van één of meerdere Obligatie(s).
<b>Obligatielening</b>	De Obligatielening uit te geven door de Uitgevende Instelling groot €600.000.
<b>Obligatiehouderregister</b>	Het register van Obligatiehouders waarin de naam, het adres, het e-mailadres en het relevante bankrekeningnummer van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.

<b>Opschortende Voorwaarde</b>	<p>De voorwaarde dat:</p> <p>(i) het middels de uitgifte van de Obligatielening minimaal een bedrag van €300.000 vóór het einde van de Inschrijvingsperiode door Investeerders op de Kwaliteitsrekening van de Notaris is gestort; en</p> <p>(ii) dat de opleverrapporten van de aan de Propositie verbonden portefeuille Zonnestroomsystemen voor het verstrijken van de Installatieperiode aan de Notaris zijn overhandigd.</p> <p>Indien minimaal €300.000 in de Obligatielening wordt geïnvesteerd, kan de Uitgevende Instelling deel (i) van de Opschortende voorwaarde laten vervallen. In dit geval zal omvang van de portefeuille van systemen worden aangepast zodanig dat de dekking van de verplichtingen aan Obligatiehouders, zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het Informatie Memorandum, zo dicht mogelijk wordt benaderd.</p>
<b>Propositie</b>	Het door de Uitgevende Instelling op de website van DuurzaamInvesteren gepubliceerde investeringsvoorstel, waarin Gebruikers op de mogelijkheid tot Investeren in de Obligatielening worden gewezen.
<b>Rente</b>	De jaarlijkse rente op de Obligaties. De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum rente over hun uitstaande Hoofdsom. De rentevergoeding op de Obligaties bedraagt 5,5% per jaar.
<b>Uitgevende Instelling</b>	Zelfstroom SPV 4 B.V.
<b>Wft</b>	De Wet op het financieel toezicht.
<b>Zonnestroomsysteem</b>	Een fotovoltaïsche elektriciteitsproductie installatie en alle bijbehorende technische, financiële en juridische zaken waaronder begrepen maar niet beperkt tot de fotovoltaïsche panelen, bevestigingsmaterialen, omvormers, bekabeling, netaansluiting(en), monitoringapparatuur, en al het andere dat nodig is voor de exploitatie van de installatie.
<b>Entiteiten</b>	
<b>DuurzaamInvesteren</b>	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap gevestigd en kantoorhoudend aan de Singel 146A, 1015 AG te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
<b>Zelfstroom</b>	Zelfstroom B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap gevestigd en kantoorhoudend aan Veemarktkade 8, 5222 AE te 's-Hertogenbosch en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60238828
<b>Zelfstroom Beheer</b>	Zelfstroom Beheer B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap gevestigd en kantoorhoudend aan Veemarktkade 8, 5222 AE te 's-Hertogenbosch en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder 60241225
<b>Zelfstroom Installaties</b>	Zelfstroom Installaties B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap gevestigd en kantoorhoudend aan Veemarktkade 8, 5222 AE te 's-Hertogenbosch en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60241454

## 9.2 Bijlage 2: Voorbeeld investeringsovereenkomst

### INVESTERINGSOVEREENKOMST OBLIGATIELENING ZELFSTROOM SPV 4 B.V. [VOORBEELD]

#### ONDERGETEKENDEN:

1. [Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres [email], (hierna: “**Investeerder**”); en
2. Zelfstroom SPV 4 B.V. een Nederlandse besloten vennootschap, statutair gevestigd te Veemarktkade 8, 5222 AE, te ‘s-Hertogenbosch, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te ‘s-Hertogenbosch onder nummer 64012433 (hierna: “**Uitgevende Instelling**”), rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. B. Leijten;

Obligatiehouder en Uitgevende Instelling worden hierna gezamenlijk ook aangeduid als: “Partijen”.

#### OVERWEGENDE DAT:

1. De Uitgevende Instelling beoogt, zoals beschreven in het Informatie Memorandum, een portefeuille van 150 Zonnestroomsystemen op woningen van particulieren te exploiteren om hieruit (huur)inkomsten te genereren.
2. De Uitgevende Instelling, voor de financiering van de bovengenoemde exploitatie van Zonnestroomsystemen, een Obligatielening uitschrijft van €600.000 (*zegge: zeshonderd duizend euro*) onder de Opschortende Voorwaarde;
3. De Investeerder, na zich zelfstandig een oordeel gevormd te hebben over de voordelen en risico's verbonden aan de Obligatielening, heeft besloten te investeren in de Obligatielening;
4. Het door de Investeerder te investeren vermogen (exclusief de transactiekosten) bedraagt € [bedrag] Voor elke €500 (*zegge: vijfhonderd euro*) geïnvesteerd vermogen ontvangt de Investeerder één (1) Obligatie met een nominale waarde van €500 (*zegge: vijfhonderd euro*);
5. Partijen de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt verstrekt wensen vast te leggen in deze Investeringsovereenkomst welke op elektronische wijze tot stand komt.

#### KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

#### ARTIKEL 1. DEFINITIES

In deze Investeringsovereenkomst hebben de volgende termen met een hoofdletter de betekenis zoals hierna omschreven. Alle hierna gedefinieerde woorden en termen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis als in het meervoud en vice versa.

<b>“Aflossing”:</b>	Een geheel of gedeeltelijke terugbetaling van de Hoofdsom aan de Investeerder door de Uitgevende Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om de Obligatielening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen dient jaarlijks een deel van de Obligatielening te worden afgelost (zoals beschreven in Artikel 4.7). De Obligatielening dient geheel te zijn afgelost op de Aflossingsdatum. De Uitgevende Instelling heeft het recht om vanaf 12 maanden na Ingangsdatum de Obligatielening, boetevrij, vervroegd af te lossen.
---------------------	--

<b>“Artikel”:</b>	Een Artikel uit deze overeenkomst.
<b>“Begindatum Propositie”:</b>	3 december 2015, de datum waarop de Propositie voor de eerste keer op de Website is aangeboden door de Uitgevende Instelling.
<b>“DuurzaamInvesteren”:</b>	Handelsnaam van de besloten vennootschap Crowdinvesting B.V., met adres Singel 146 A, 1015 AG te Amsterdam, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 58407529.
<b>“Gebruiker”:</b>	Een ingezetene van Nederland van 18 jaar of ouder, met een bankrekening in Nederland die een gebruikersaccount heeft aangemaakt op de Website. Ingezetenen van de Verenigde Staten zijn nadrukkelijk uitgesloten van het, direct of indirect, (laten) aanmaken, aanhouden of beheren van een gebruikersaccount.
<b>“Hoofdsom”:</b>	Het door de Investeerder onder deze Investeringsovereenkomst geïnvesteerde bedrag, exclusief de 3,0% transactiekosten.
<b>“Informatie Memorandum”:</b>	Het op 3 december 2015 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum, inclusief de daarbij behorende bijlagen.
<b>“Ingangsdatum”:</b>	De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen nadat het met de uitgifte van de Obligatielening beoogde op te halen bedrag ad €600.000 door Investeerders is gestort op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met in achtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Investeerders worden gecommuniceerd.
<b>“Inschrijvingsperiode”:</b>	De periode van 3 december 2015 tot en met 28 februari 2016 gedurende welke Gebruikers in kunnen tekenen op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om de Inschrijvingsperiode eerder te beëindigen indien het aanbod is volschreven vóór het einde van de genoemde Inschrijvingsperiode of de Inschrijvingsperiode te verlengen indien de Uitgevende Instelling dat nodig acht. Een eventuele vroegtijdige beëindiging of verlenging van de Inschrijvingsperiode door de Uitgevende Instelling zal publiekelijk worden gecommuniceerd aan (potentiële) Investeerders.
<b>“Installatieperiode”:</b>	Periode van maximaal 8 weken, vanaf de Ingangsdatum, waarbinnen de Zonnestroomsystemen in goede orde geïnstalleerd dienen te zijn.
<b>“Investeerder”:</b>	Een Gebruiker die een Investering heeft gedaan.
<b>“Investing”:</b>	Een vóór het einde van de Inschrijvingsperiode gedane toezegging van een Gebruiker om in een Propositie te investeren.
<b>“Investeringsovereenkomst”:</b>	Deze overeenkomst tussen de Investeerder en de Uitgevende Instelling.
<b>“Kwaliteitsrekening”:</b>	De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.



<b>“Notaris”:</b>	Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32141564, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.
<b>“Obligatie”:</b>	Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €500 ( <i>zegge: vijfhonderd euro</i> ) per stuk
<b>“Obligatiehouder”:</b>	Een Investeerder die één of meerdere Obligaties houdt.
<b>“Obligatielening”:</b>	De obligatielening uit te geven door de Uitgevende Instelling.
<b>“Obligatiehouderregister”:</b>	Het register van Obligatiehouders waarin de naam, het (e-mail)adres en het relevante bankrekeningnummer van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden
<b>“Opschortende Voorwaarde”:</b>	De voorwaarde dat: (i) het middels de uitgifte van de Obligatielening minimaal een bedrag van €300.000 vóór het einde van de Inschrijvingsperiode door Investeerders op de Kwaliteitsrekening van de Notaris is gestort; en (ii) dat de opleverrapporten van de aan de Propositie verbonden portefeuille Zonnestroomsystemen voor het verstrijken van de Installatieperiode aan de Notaris zijn overhandigd.  Indien minimaal €300.000 in de Obligatielening wordt geïnvesteerd, kan de Uitgevende Instelling deel (i) van de Opschortende voorwaarde laten vervallen. In dit geval zal omvang van de portefeuille van systemen worden aangepast zodanig dat de dekking van de verplichtingen aan Obligatiehouders, zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het Informatie Memorandum, zo dicht mogelijk wordt benaderd.
<b>“Propositie”:</b>	Het door de Uitgevende Instelling op de Website gepubliceerde investeringsvoorstel, waarin Gebruikers op de mogelijkheid tot Investeren in de Obligatielening worden gewezen.
<b>“Rente”</b>	De jaarlijkse rente op de Obligaties. De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum rente over hun uitstaande Hoofdsom. De rentevergoeding op de Obligaties bedraagt 5,5% per jaar. Rentebetaling geschiedt jaarlijks op 1 december voor het eerst in 2016.
<b>“Uitgevende Instelling”:</b>	Zelfstroom SPV 4 B.V.
<b>“Website”:</b>	De website <a href="http://www.duurzaamInvesteren.nl">www.duurzaamInvesteren.nl</a> met (‘execution-only’) orderdoorgifte- en betaalfunctionaliteit.
<b>“Wft”:</b>	Wet op het financieel toezicht.
<b>“Wwft”:</b>	Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme.
<b>“Zonnestroomsysteem”:</b>	Een fotovoltaïsche elektriciteitsproductie installatie en alle bijbehorende technische, financiële en juridische zaken waaronder begrepen maar niet beperkt tot de fotovoltaïsche panelen, bevestigingsmaterialen, omvormers, bekabeling, netaansluiting(en), monitoringapparatuur, en al het andere dat nodig is voor de exploitatie van de installatie.

## ARTIKEL 2. OBLIGATIELENING

- 2.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit krachtens de in deze Investeringsovereenkomst beschreven voorwaarden.
- 2.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt maximaal €600.000, verdeeld in 1.200 Obligaties van nominaal €500 elk, genummerd van 1 tot 1.200.
- 2.3 De investering van de Investeerder in Obligaties zal formeel worden vastgelegd in het Obligatiehouderregister welke door de Uitgevende Instelling zal worden bijgehouden. Investeerders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd het Obligatiehouderregister in te zien. Er zullen geen 'papieren' Obligaties worden verstrekt.
- 2.4 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in de Verenigde Staten of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

## ARTIKEL 3. DOEL VAN DE LENING

- 3.1 De Uitgevende Instelling verplicht zich er toe om de opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening uitsluitend aan te wenden zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

## ARTIKEL 4. RENTE EN AFLOSSING

- 4.1 De Uitgevende Instelling is over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom, en eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 5,5% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum. De Rentebetaling geschiedt jaarlijks op 1 november van elk jaar, voor het eerst in 2016, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan. Het schema van de rente en aflossingsdata en bedragen wordt weergegeven in Artikel 4.7.
- 4.2 De Obligatielening heeft een looptijd van 120 maanden vanaf de Ingangsdatum. Na 120 maanden dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van de bepalingen in deze Investeringsovereenkomst.
- 4.3. Jaarlijks zal de Uitgevende Instelling een deel van de Hoofdsom aflossen. Deze (gedeeltelijke) Aflossing geschiedt jaarlijks op 1 november van elk jaar, voor het eerst in 2016. Het schema van de rente en aflossingsdata en bedragen wordt weergegeven in Artikel 4.7. Het staat de Uitgevende Instelling vrij om voortijdig, zonder boete, de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. Indien een, gedeeltelijke, vervroegde aflossing plaatsvindt, zal de Uitgevende Instelling een nieuw schema van rente- en aflossingsdata ter vervanging aan Obligatiehouders doen toekomen.
- 4.4 Indien op enig moment de Rente of Aflossingsverplichtingen niet (volledig) worden vervuld, geldt dat de bedragen worden bijgeschreven op, respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van, de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstroom dat weer toestaat, daarbij de seniore positie als in deze Investeringsovereenkomst beschreven in acht nemende, de achterstallige aflossing- en rentebetalingen verrichten. Betalingen worden eerst in mindering gebracht op de verschuldigde Rente en daarna op de verschuldigde Hoofdsom.
- 4.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder deze – uiterlijk op 30 november van het betreffende jaar - informeren over

de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.

4.6 Alle uitkeringen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. Deze rekening zal ook worden vermeld in het Obligatiehouderregister. Betaling aan dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij tijdig per email of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling. Een wijziging zal ingaan na bevestiging van ontvangst van het wijzigingsbericht door de Uitgevende Instelling.

4.7 In onderstaande tabel zijn, op basis van een annuïtair aflossing schema, de jaarlijkse aflossing en rente verplichtingen onder de Obligatielening weergegeven. Gedurende de looptijd ontvangt de Obligatiehouder jaarlijks hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (annuïteit). De som van de rente- en aflossingsbedrag over de looptijd (10 jaar) van de Obligatielening bedraagt €663,34 per Obligatie met een nominale waarde van €500.

Overzicht betalingen 1 Obligatie (EUR)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Totaal
Aflossing	38.83	40.97	43.22	45.60	48.11	50.75	53.55	56.49	59.60	62.88	500.00
Rente	27.50	25.36	23.11	20.73	18.23	15.58	12.79	9.84	6.74	3.46	163.34
<b>Totaal</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>66.33</b>	<b>663.34</b>

## ARTIKEL 5. NON RECOURSE BEPALING

5.1 De Investeerder verklaart om in geval van beëindiging c.q. opeisbaarheid van onderhavige lening, zich in eerste en uitsluitende instantie te verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling. Daaronder wordt verstaan het vermogen zoals dit is opgenomen in de jaarrekening van de Uitgevende Instelling. De Investeerder zal zich niet verhalen op privévermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

## ARTIKEL 6. OVERDRAAGBAARHEID

6.1 De Obligaties zijn, onder bijzondere titel, enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders. Indien een Obligatiehouder zijn Obligatie wil verkopen en hiervoor geen bestaande Obligatiehouder kan vinden, kan een Obligatiehouder schriftelijk een voorstel indienen bij de Uitgevende Instelling om een Obligatie over te dragen aan een derde (bijvoorbeeld familielid of relatie van de Obligatiehouder). De Uitgevende Instelling behoudt zich tot het recht om het verzoek af te wijzen.

6.2 Overdracht van een Obligatie, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6.1, kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van (i) een schriftelijke overeenkomst en (ii) een mededeling per aangetekende post van de overdracht van de Obligatie aan de Uitgevende Instelling. Een overdracht zal worden verwerkt in het Obligatiehouderregister. De aanpassing in het Obligatiehouderregister zal worden gemaakt na bevestiging van ontvangst van de overdracht door de Uitgevende Instelling.

## ARTIKEL 7. ONMIDDELLIJKE OPEISBAARHEID

7.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom tezamen met eventueel verschuldigde Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:

- Indien Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;

- Indien de Uitgevende Instelling een geldlening aangaat (hoe ook genaamd), die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening, of zekerheden verstrekt aan een derde;
- Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling of schuldsanering overeenkomstig de wet wordt verleend;
- In geval van beslaglegging op of overdracht van een naar het oordeel van een Obligatiehouder belangrijk gedeelte van de activa van de Uitgevende Instelling;
- Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling.

## ARTIKEL 8. PANDRECHTEN EN RESERVERINGEN

8.1 De Uitgevende Instelling zal onverwijld nadat de Opschortende Voorwaarde – zoals beschreven in Artikel 9 - is vervuld de volgende pandrechten ten behoeve van Obligatiehouders gezamenlijk vestigen:

- Eerste pandrecht op alle rechten jegens derden, en
- Eerste pandrecht op alle contracten, overeenkomsten en verzekeringen, en
- Eerste pandrecht op de betreffende Zonnestroomsystemen, en
- Eerste pandrecht op de bankrekeningen van de Uitgevende Instelling.

Zulks tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van haar verplichtingen tot Aflossing van de Obligatielening alsmede betaling van de verschuldigde Rente.

8.2 In verband met het vorenstaande verleent de Investeerder hierbij volmacht aan de medewerkers werkzaam ten kantore van een door de Uitgevende Instelling aan te wijzen notaris, zowel aan hen tezamen als aan elk van hen afzonderlijk, om voor en namens de Investeerder:

- a. Binnen 2 weken naar vervulling van de Opschortende Voorwaarde de overeenkomst te tekenen waarbij een eerste pandrecht als omschreven in Artikel 8.1 ten behoeve van de Obligatiehouders tot stand komt;
- b. Indien executie van het pandrecht dient plaats te vinden, bijvoorbeeld op grond van Artikel 7.1, de nodige medewerking verlenen aan:
  - I. De oprichting van een entiteit die als vertegenwoordiger en behartiger van de belangen van Obligatiehouders zal optreden waarbij de drie Obligatiehouders met het grootste aantal Obligaties worden benoemd als gezamenlijk bestuur;
  - II. De overdracht van de vordering van Obligatiehouder(s) inclusief het pandrecht aan de in het voorgaande lid gemelde entiteit waarbij het bedrag van de vordering van de Obligatiehouder door deze entiteit schuldig zal worden gebleven. Voldoening zal pas plaatsvinden nadat het pandrecht door de entiteit is uitgewonnen. Het bedrag dat aan de gezamenlijke Obligatiehouders zal worden voldaan is gelijk aan het bedrag dat door de entiteit wordt verkregen uit hoofde van de uitwinning van het pandrecht verminderd met de kosten die niet door de Uitgevende Instelling zijn of kunnen worden voldaan (hierna 'Opbrengst'). Elk van de Obligatiehouders zal gerechtigd zijn tot de Opbrengst naar rato van de door de Obligatiehouders aan de Uitgevende instelling onder de Obligatielening verstrekte bedragen.

8.3 De kosten voor het vestigen van het pandrecht, en mogelijke uitwinning ervan, zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling, en kunnen onder het pandrecht komen te vallen als onderdeel van de vorderingen van de Obligatiehouders op de Uitgevende Instelling.

- 8.4 Voor de Ingangsdatum zal de Uitgevende Instelling een bedrag aan eigen vermogen reserveren waarmee 3 maanden van rente- en aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders voldaan kunnen worden, zelfs in geval alle inkomsten zouden wegvallen. Deze reserve (DSRA) zal gedurende de Looptijd worden verhoogd naar een bedrag waarmee 6 maanden rente- en aflossing gedekt wordt en dient door de Uitgevende Instelling te worden aangehouden totdat de Obligatielening geheel is afgelost.

#### **ARTIKEL 9. OPSCHORTENDE VOORWAARDE**

- 9.1 Deze overeenkomst is aangegaan onder de Opschortende Voorwaarde. Zo spoedig mogelijk na de Begindatum Propositie zal de Investeerder worden geïnformeerd of de Opschortende Voorwaarde al dan niet is vervuld.
- 9.2 Indien de Opschortende Voorwaarde is vervuld voor het einde van de Installatieperiode, worden alle door de Investeerder op grond van deze Investeringsovereenkomst betaalde gelden binnen 3 dagen door de Notaris van de Kwaliteitsrekening overgeboekt naar de rekening van de Uitgevende Instelling en wordt de Investeerder bijgeschreven in het Obligatiehouderregister van de Uitgevende Instelling.
- 9.3 Indien de Opschortende Voorwaarde niet is vervuld voor het einde van de Installatieperiode, zullen alle door de Investeerder op grond van deze Investeringsovereenkomst gestorte gelden binnen 14 dagen na verloop van de Installatieperiode door de Notaris van de Kwaliteitsrekening worden teruggeboekt naar de rekening van de Investeerder. Met het uitvoeren van de terugboeking eindigt de Investeringsovereenkomst.
- 9.4 Wanneer tussen de datum van deze Investeringsovereenkomst en de Ingangsdatum het faillissement van de Uitgevende Instelling is aangevraagd of een verzoek tot het verlenen van surseance van betaling ten aanzien van de Uitgevende Instelling is ingediend, is een Investeerder gerechtigd deze Investeringsovereenkomst met onmiddellijke ingang en zonder ingebrekestelling te ontbinden. De Investeerder kan de Notaris vervolgens verzoeken de op grond van deze Investeringsovereenkomst – wegens de ontbinding onverschuldigd – betaalde gelden terug te boeken.

#### **ARTIKEL 10. TOTSTANDKOMING VAN DE INVESTERINGSOVEREENKOMST**

- 10.1 Het in deze Investeringsovereenkomst vermelde geldt als een onherroepelijk aanbod van de Uitgevende Instelling aan de Gebruiker nadat een specifiek voor de Gebruiker opgestelde Investeringsovereenkomst door de Uitgevende Instelling aan de Gebruiker digitaal ter acceptatie is aangeboden en na voorlopige acceptatie door de Gebruiker aan deze is toegezonden.
- 10.2 Het aanbod tot het aangaan van deze Investeringsovereenkomst geldt als door de Gebruiker geaccepteerd op het moment dat de Gebruiker de Investeringsovereenkomst digitaal heeft geaccepteerd en de Hoofdsom, vermeerderd met de transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris heeft gestort.
- 10.3 Een Investeerder heeft na acceptatie 14 dagen bedenktijd gedurende welke de Investeerder het recht heeft om zonder opgaaf van redenen de Investeringsovereenkomst te ontbinden. Een Investeerder kan gebruik maken van dit recht door een bericht hiertoe per e-mail of aangetekende post te sturen aan de Uitgevende Instelling onder het in Artikel 11 genoemde adres met kopie aan [DuurzaamInvesteren \(support@duurzaaminvesteren.nl\)](mailto:support@duurzaaminvesteren.nl).

#### **ARTIKEL 11. SLOTBEPALINGEN**

- 11.1 Partijen bevestigen hierbij, dat DuurzaamInvesteren geen partij is bij deze Investeringsovereenkomst.

- 11.2 Als enige bepaling in deze Investeringsovereenkomst nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in deze Investeringsovereenkomst.
- 11.3 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 11.4 Op deze Investeringsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Partijen welke voortvloeien uit deze Investeringsovereenkomst zullen worden gebracht voor de bevoegde rechter in Amsterdam.

#### ARTIKEL 12. CONTRACTGEGEVENS:

- 12.1 Alle kennisgevingen, mededelingen, opgaven of verklaringen aan (één der) Partijen kunnen worden gericht op de hieronder vermelde adressen, behoudens opgave van wijziging door de Partij wiens adres wordt gewijzigd.

Investeerder:

Adres: [straat]  
Postcode: [postcode]  
Woonplaats en land: [stad], Nederland  
E-mailadres: [email]

Uitgevende Instelling:

Adres: Veemarktkade 8  
Postcode: 5222AE  
Plaats en land: 's-Hertogenbosch, Nederland  
E-mailadres: investeer@zelfstroom.nl

#### BEVESTIGING ELEKTRONISCHE OVEREENKOMST

Op [datum] elektronisch overeengekomen door dhr. B. Leijten als rechtsgeldige vertegenwoordiger van de Uitgevende Instelling en [Initialen, Achternaam] als Investeerder.

### 9.3 Bijlage 3: Voorbeeld offerte

Te vinden op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) onder de project bijlagen.

## **9.4 Bijlage 4: Prijslijsten**

### **9.4.1 Bijlage 4.1: Prijslijsten Zelfstroom Koop**

Te vinden op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) onder de project bijlagen.

### **9.4.2 Bijlage 4.2: Prijslijst Zelfstroom Huur**

Te vinden op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) onder de project bijlagen.

### **9.4.3 Bijlage 4.3: Overzicht overnameprijzen huur**

Te vinden op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) onder de project bijlagen.

## **9.5 Bijlage 5: Algemene voorwaarden Zelfstroom huur**

Te vinden op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) onder de project bijlagen.

## **9.6 Bijlage 6: Materiaal specificaties**

Te vinden op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) onder de project bijlagen.

## **9.7 Bijlage 7: ACOPG certificaat voorbeeld**

Te vinden op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) onder de project bijlagen

## **9.8 Bijlage 8: ACOPG voorwaarden**

Te vinden op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) onder de project bijlagen