

Informatie Memorandum

# Obligatielening

## Zelfstroom SPV 5 B.V.

24 maart 2016



**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 portefeuille 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 portefeuille zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling .....	19
4.6 Oplevering van de zonnestroomsystemen als voorwaarde .....	20
5 De Uitgevende Instelling en betrokken partijen .....	21
5.1 De Uitgevende Instelling .....	21
5.2 Zelfstroom B.V. ....	21

5.3	Zelfstroom Beheer B.V. ....	22
5.4	Zelfstroom Installaties B.V.....	22
5.5	Leveranciers .....	23
	Autarco .....	23
	Solarclarity .....	23
5.6	Verzekeringen .....	23
5.7	Financiële positie van de Uitgevende Instelling .....	24
5.8	Rentebetaling en aflossing van de Obligatielening .....	25
5.9	Nadere toelichting financiële prognose .....	25
5.10	Toelichting analyse herfinanciering scenario's.....	27
6	Risicofactoren .....	29
6.1	Inleiding.....	29
6.2	Risico's.....	29
6.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening .....	32
6.4	Overige risico's .....	32
7	Deelname Obligatielening .....	34
7.1	Deelname .....	34
7.2	Administratie van het Obligatiehouderregister .....	34
7.3	Betaling.....	34
7.4	Nederlands recht.....	34
7.5	Overig .....	34
8	Bijlagen bij investeringsmemorandum.....	35
8.1	Bijlage 1: verklarende woordenlijst.....	35
8.2	Bijlage 2: Voorbeeld investeringsovereenkomst.....	37
8.3	Bijlage 3: Voorbeeld offerte .....	45
8.4	Bijlage 4: Prijslijsten.....	45
8.5	Bijlage 5: Algemene voorwaarden Zelfstroom huur.....	45
8.6	Bijlage 6: Materiaal specificaties .....	45
8.7	Bijlage 7: ACOPG certificaat voorbeeld .....	45
8.8	Bijlage 8: ACOPG voorwaarden .....	45

# 1 Samenvatting

## 1.1 Inleiding

### Achtergrond

Zelfstroom SPV 5 B.V. (de “**Uitgevende Instelling**”) exploiteert, op basis van langjarige contracten, compleet geïnstalleerde zonnestroomsystemen van hoge kwaliteit in Nederland.

De gebruikers (huurders) van deze zonnestroomsystemen – huiseigenaren die aan de specifieke criteria van Zelfstroom voldoen - betalen een bijdrage in de installatie en daarnaast een vaste maandelijkse vergoeding gedurende de 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 een investering hoeven doen. In veel gevallen genieten de gebruikers zelfs van een energie-opbrengstgarantie.

Na plaatsing worden de systemen, als portefeuille, gedurende de huurperiode beheerd (geëxploiteerd) door een daarvoor speciaal opgerichte entiteit, in dit geval de Uitgevende Instelling. De huuropbrengsten worden door de Uitgevende Instelling gebruikt om de financieringslasten en een commerciële marge te dekken.

### De uit te geven Obligatielening

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van een Obligatielening maximaal €1.000.000 op te halen voor de exploitatie van de 250 operationele zonnestroomsystemen.

De Obligatielening biedt een rente van 7,0% per jaar met een looptijd van twee jaar. Aan het einde van de looptijd dient de lening geheel te worden afgelost. De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening over twee jaar te herfinancieren middels een bancaire (project)financiering met een veel langere looptijd. De gesprekken hierover met banken zijn reeds gaande maar zullen nog enige tijd in beslag nemen terwijl de orders voor zonnestroomsystemen reeds geplaatst zijn door klanten. Om de periode tot de projectfinanciering te overbruggen trekt de Uitgevende Instelling financiering aan middels uitgifte van deze Obligatielening aan particuliere beleggers.

### U kunt meedoen

Zelfstroom biedt iedereen die geïnteresseerd is in een aantrekkelijk en duurzaam rendement de mogelijkheid om te investeren in de Obligatielening. U kunt zich vanaf 24 maart inschrijven via [Duurzaaminvesteren.nl](http://Duurzaaminvesteren.nl).

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 deze innovatieve en duurzame investering.

### Bram Leijten

Oprichter en CEO Zelfstroom

## 1.2 Samenvatting van de aanbieding

<b>Uitgevende Instelling</b>	Zelfstroom SPV 5 B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Financiering van exploitatie van zonnestroomsystemen op daken van gekwalificeerde woningeigenaren
<b>Hoofdsom Obligatielening</b>	€1.000.000
<b>Rente</b>	7,0% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	24 maanden (2 jaar)
<b>Nominale waarde (minimale inleg)</b>	€1.000
<b>Transactiekosten</b>	Enmalig 0,7% over de waarde van de inleg
<b>Kenmerken Obligatielening</b>	Seniore positie (géén achterstelling)
<b>Rentebetaling</b>	Jaarlijks, telkens op de Rentedatum
<b>Aflossing</b>	Ineens aan het einde van de looptijd. 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>

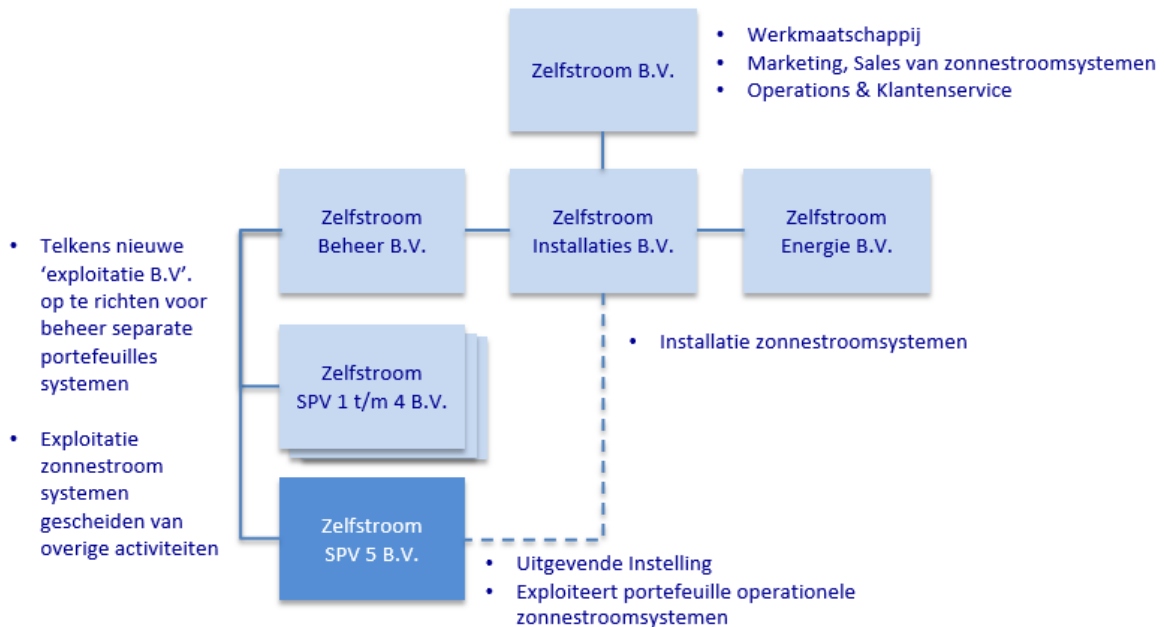
Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 2.

### 1.3 Beschrijving van de te exploiteren portefeuille zonnestroomsystemen

<b>Portefeuille</b>	250 operationele zonnestroom systemen op daken van particuliere woningeigenaren.
<b>Technologie</b>	<p>Poly- of Mono kristallijne Zonnepanelen. Centrale omvormers met 1- of 3-fase en 1 of meerdere mpp-trackers.</p> <p>Leveranciers: Autarco B.V. resp. Solarclarity B.V.</p>
<b>Ontwikkel en constructierisico</b>	<p>Geen. Systemen worden pas na plaatsing op de daken, in operationele staat, overgenomen.</p> <p>De huurovereenkomsten voor de te exploiteren systemen zijn reeds getekend.</p>
<b>Garanties op zonnestroomsystemen</b>	<p>10 jaar garantie op de werking van het systeem door Zelfstroom Installaties welke daarbij terug kan vallen op de achterliggende leveranciersgaranties, zijnde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 jaar volledige productgarantie op complete systeem door leverancier van zonnestroomsystemen, inclusief on site vergoeding; 25 jaar DC vermogensgarantie van 80% op de zonnepanelen door leverancier van PV systemen;</li> <li>• 2 jaar volledige garantie op installatiefouten door installatiepartner.</li> </ul> <p>De productgarantie van de zonnepanelen is verzekerd (zie 5.6)</p>
<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 sluit, namens de Uitgevende Instelling, 10-jarige huurovereenkomsten af met kwalificerende woningeigenaren (zie paragraaf 5.9.1).
- 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 4.4.4.
- 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 installatierisico. 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

### Dekking van rentelasten gedurende de Looptijd

Uitgaande van de rente- en aflossingsverplichtingen onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling jaarlijks €70.000 aan rente te voldoen. Onderstaande tabel toont aan dat de operationele kasstromen ruimschoots voldoende zijn om deze lasten te dragen.

Vrije kasstromen - Zelfstroom SPV 5 B.V. (€)			Toelichting
Jaar	1	2	
<b>Omzet</b>	<b>154.500</b>	<b>154.500</b>	Omzet huurcontracten
Debiteuren risico (1%)	(1.545)	(1.545)	Standaard 1% wanbetaling opgenomen
Administratie	(5.000)	(5.000)	Administratie van de Uitgevende Instelling
Verzekeringen	(2.500)	(2.500)	Verzekeringskosten van de systemen
Overige kosten	(20.000)	(7.372)	Opstart- en financieringskosten
Vennootschapsbelasting	-	-	
<b>Operationele Kasstroom</b>	<b>125.455</b>	<b>138.083</b>	<b>Operationele kasstromen</b>
Rente (7%) Obligatielening	<b>(70.000)</b>	<b>(70.000)</b>	Rentelasten op basis van uitstaande hoofdsom €1.000.000
<b>Vrije kasstroom</b>	<b>55.455</b>	<b>68.083</b>	<b>Operationele kasstromen na financieringslasten</b>

Een nadere toelichting op de financiële prognose vindt u in hoofdstuk 5.

### Aflossing ineens aan het einde van de Looptijd

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening af te lossen met een bancaire (project) financiering die gedurende de Looptijd van de Obligatielening zal worden afgesloten. Een langjarige projectfinanciering is een gebruikelijke financieringsvorm voor projectvennootschappen ('special purpose vehicles') zoals de Uitgevende Instelling. De eerste gesprekken hierover met verschillende banken zijn positief maar zullen nog enige tijd in beslag nemen. Om de tussenliggende periode te overbruggen beoogt de Uitgevende Instelling financiering aan te trekken door uitgifte van de Obligatielening.

De Uitgevende Instelling heeft de haalbaarheid van de beoogde herfinanciering uitgebreid bestudeerd. Hierbij is ook rekening gehouden met scenario's met bijvoorbeeld (veel) hogere rentelasten. Een toelichting op het herfinancieringsscenario treft u in hoofdstuk 5.10.1

### In geval herfinanciering – bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden - verlaat of niet mogelijk is

In geval de herfinanciering, bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden, verlaat of zelfs, in een uiterst geval, niet kan plaatsvinden zijn de geprognoseerde kasstromen voldoende om de rente van 7,0% per jaar te handhaven en de Obligatielening af te lossen. De Looptijd zal dan wel langer zijn. Een uitgebreide analyse hiervan vindt u in paragraaf 5.10.2.

Een nadere toelichting op de financiële prognose vindt u in hoofdstuk 5.

## 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 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 6 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 van opzeggingen van klanten van de Uitgevende Instelling
- Risico van herfinanciering
- 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, hardware leveranciers, 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. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 24 maart 2016 tot en met 30 juni 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 danwel 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 5 B.V.- is voornemens de Obligatielening uit te geven om de exploitatie van 250 operationele, aan particulieren verhuurde zonnestroomsystemen, te financieren. De Obligatielening heeft een looptijd van twee jaar en de rente op de lening bedraagt 7,0% op jaarbasis. Aan het einde van de Looptijd zal de Obligatielening ineens worden afgelost. 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 onderzoek te verrichten en een eigen analyse en beoordeling te maken van onderhavige propositie, de Uitgevende Instelling 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 6 '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 €1.000.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling geen vergunningplicht heeft 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 ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 24 maart 2016 tot en met 30 juni 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 zonder opgaaf van reden inschrijvingen (gedeeltelijk) te weigeren of géén Obligatielening uit te geven.

## **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 24 maart 2016. 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 €1.000.000 op te halen om de overname en exploitatie van 250 operationele zonnestroomsystemen in Nederland 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 5 B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Financiering van exploitatie van zonnestroomsystemen op daken van gekwalificeerde woningeigenaren
<b>Hoofdsom Obligatielening</b>	€1.000.000
<b>Rente</b>	7,0% per jaar
<b>Looptijd</b>	24 maanden (2 jaar)
<b>Nominale waarde (minimale inleg)</b>	€1.000
<b>Transactiekosten</b>	Eenmalig 0,7% over de waarde van de inleg
<b>Kenmerken Obligatielening</b>	Seniore positie (géén achterstelling)
<b>Rentebetaling</b>	Jaarlijks, op de Rentedatum
<b>Aflossing</b>	Ineens aan het einde van de Looptijd. 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>

Rekenvoorbeeld: u investeert €1.000 in de Obligatielening. De transactiekosten bedragen éénmalig 0,7% (€7,00). Gedurende de Looptijd ontvangt u een rentevergoeding van 7,0% (€70) op jaarbasis. Aan het einde van de Looptijd wordt de Obligatielening afgelost. Na aflossing heeft u dus €1.140 in totaal ontvangen op een investering van €1.007,00. Het effectieve rendement na betaling van transactiekosten is 6,6%.

### **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.

### **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 'papieren' Obligaties verstrekt.

#### **Jaarlijkse informatievoorziening**

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

- Bijzonderheden m.b.t. de installaties;
- Bijzonderheden m.b.t. leveranciers;
- Overige bijzonderheden welke relevant kunnen zijn voor de Investeerders;
- Gedeponeerde jaarcijfers op aanvraag.

### **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.



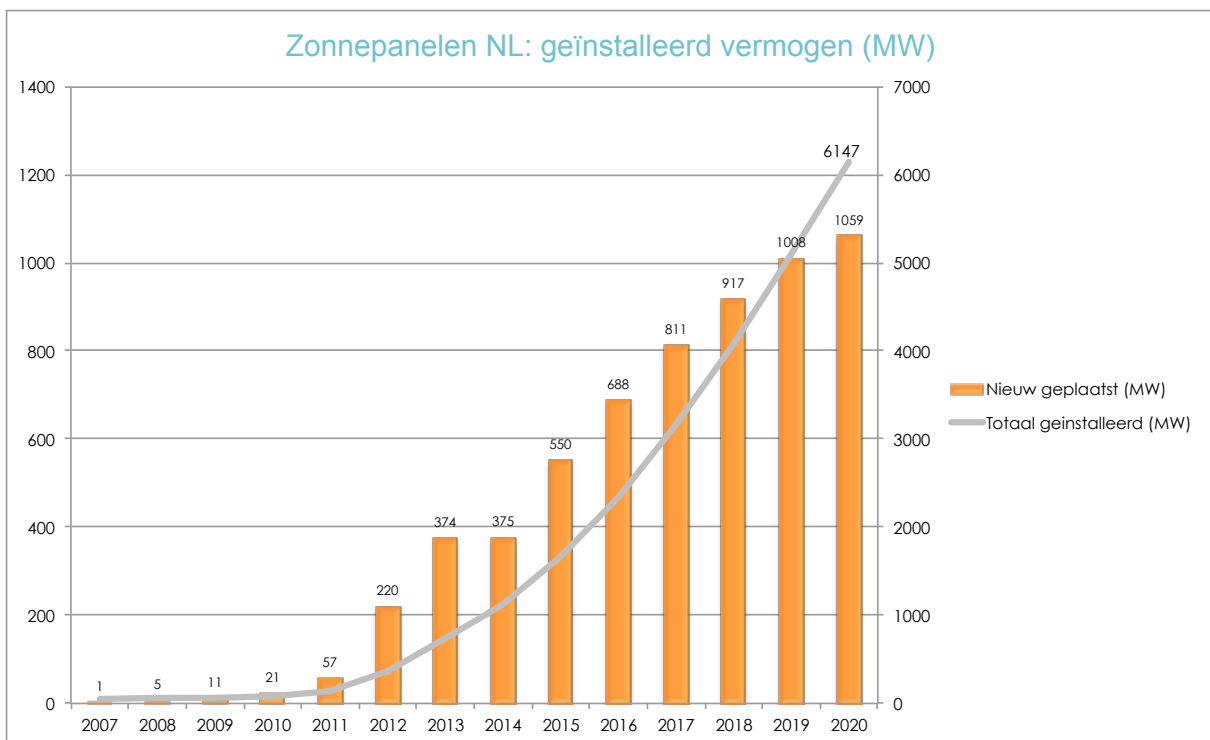
Grijze stroom is niet meer van deze tijd, het is duurder en enorm vervuilend. We weten dat de natuur groene energie in overvloed voor ons heeft, goedkoper én groen. Het bezit wordt ingewisseld voor gebruik, zoals bij huren. En we beseffen dat je wel degelijk zélf iets kunt doen en niet afhankelijk hoeft 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 poly- en mono kristallijne 260Wp, 270Wp, 285Wp of 315Wp zonnepanelen en omvormers van de merken Autarco, Denim, Growatt, Solar Frontier of vergelijkbaar. Alle gebruikte materialen voldoen aan alle technische keurmerken en kwaliteitsnormen. De materialen worden uitsluitend bij erkende Nederlandse importeurs afgenomen (Autarco B.V. resp. Solarclarity B.V.).

#### 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 de importeur. In geval van het wegvallen van Zelfstroom Installaties kan de Uitgevende Instelling zelfstandig de garantieverplichting jegens de importeur en de installatiepartner (zie hieronder) invoeren.

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

#### (Her)verzekering van de garanties

De 10-jarige productgarantie van de complete zonnestroomsystemen zijn verzekerd bij de verzekeraar (AON) (zie 5.6), zodat zij deze garanties nakomt in geval de importeur 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 sluit 10-jarige huurovereenkomsten af met kwalificerende woningeigenaren (zie paragraaf 5.9.1). 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 Zelfstroom SPV 5 BV.

#### **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;
- Het voldoen aan wettelijke verslaggevingsverplichtingen.

#### **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;
- De getekende opleveringsverklaring van de huiseigenaar.

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

Voor de exploitatie van systemen trekt de 'exploitatie B.V.' zelfstandig 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. De verkoop van systemen aan Zelfstroom Installaties vertegenwoordigd een additionele inkomstenbron voor de Uitgevende Instelling.

#### 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 €1.000.000 op te halen voor de overname en exploitatie van 250 operationele zonnestroomsystemen.

De portefeuille van 250 te exploiteren zonnestroomsystemen wordt hieronder beschreven.

##### Beschrijving van de portefeuille van systemen

<b>Portefeuille</b>	250 operationele zonnestroom systemen op daken van gekwalificeerde woningeigenaren.
<b>Technologie</b>	Poly- of Mono kristallijne Zonnepanelen. Centrale omvormers met 1- of 3-fase en 1 of meerdere mpp-trackers.  Leveranciers: Autarco B.V. resp. Solarclarity B.V.
<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 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, inclusief on site vergoeding; 25 jaar DC vermogensgarantie van 80% op de zonnepanelen door leverancier van PV systemen;</li> <li>• 2 jaar volledige garantie op installatiefouten door installatiepartner.</li> </ul> De productgarantie van de zonnepanelen is 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 5.9.1);
- De zonnestroomsystemen variëren in vermogen van 1.560 Wp tot 15.750 Wp. De totale portefeuille heeft een opgesteld vermogen van ongeveer 1,0 MWp;
- 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;
- 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	11
Schuld bij opening	4.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Restschuld na herfinanciering	-	2.949	2.570	2.177	1.771	1.351	916	466	-	-	-
Overnameprijs Klant (excl BTW)	4.607	4.244	3.860	3.450	3.017	2.554	2.066	1.545	992	405	-
Vershil	607	1.295	1.290	1.273	1.245	1.203	1.150	1.079	992	405	-

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, eveneens tegen een vaste prijs, kopen van de Uitgevende Instelling. Hiervoor geldt dezelfde staffel als hierboven vermeld.

#### 4.6 Oplevering van de zonnestroomsystemen als voorwaarde

In dit project worden 250 systemen gefinancierd. De installatie van alle systemen is naar verwachting 31 augustus 2016 afgerond. Het afronden van de installatie van systemen is voor rekening en risico van Zelfstroom Installaties. Van elk systeem zal een bijbehorende opleverrapport worden aangeleverd.

Enkel na plaatsing zullen de systemen, in operationele staat, worden overgenomen door de Uitgevende Instelling, die de exploitatie zal verzorgen.

- Indien, om welke reden dan ook, minder systemen dan gepland worden geplaatst dan zal een evenredig deel van de Obligatielening direct worden teruggestort aan de Obligatiehouders.
- Indien de kosten van het plaatsen onverwacht hoger uitvallen dan gepland, bijvoorbeeld door problemen bij de installatie, dan zijn de hieraan gerelateerde kosten voor Zelfstroom Installaties (of de installateur). Deze kosten komen niet voor rekening van de Uitgevende Instelling.

## 5 De Uitgevende Instelling en betrokken partijen

### 5.1 De Uitgevende Instelling

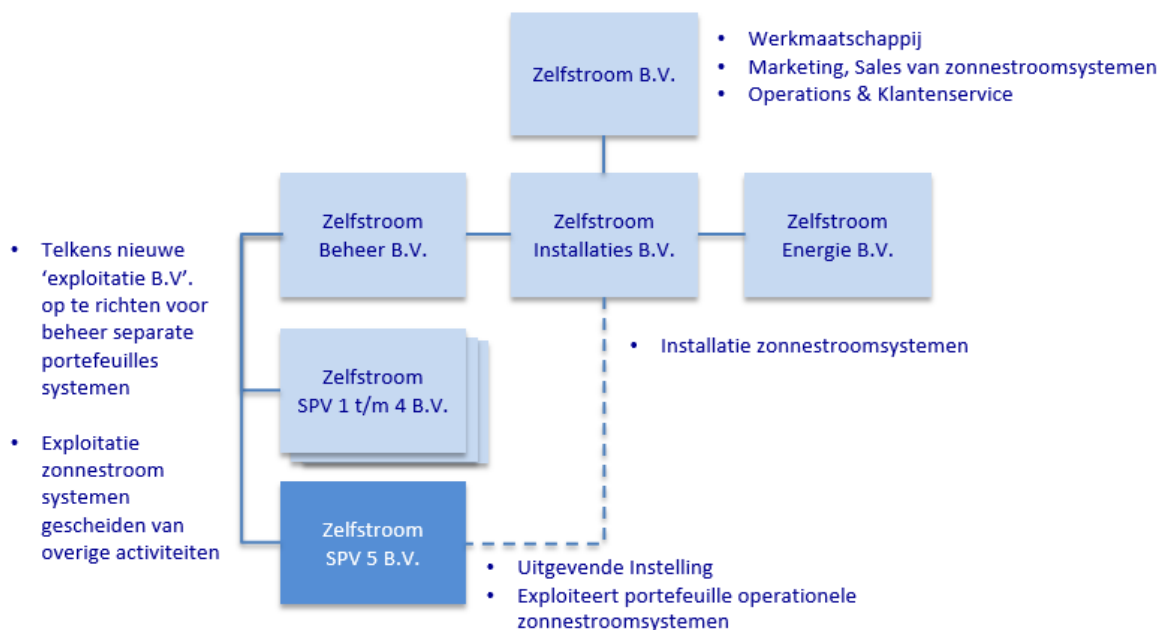
De Uitgevende Instelling is een nieuwe separate juridische entiteit met als enige doelstelling het exploiteren van de in paragraaf 4.5 beschreven portefeuille van operationele zonnestroomsystemen:

De exploitatie behelst onder andere:

- Het innen van de maandelijkse huurpenningen conform de huurovereenkomsten;
- Het betalen van de operationele kosten;
- 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;
- Het voldoen aan wettelijke verslaggevingsverplichtingen.

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 B.V.

Zelfstroom is de operationele werkmaatschappij. Zelfstroom verzorgt de marketing en sales van zonnestroomsystemen, de operatie en klantenservice van de groep. Daarnaast draagt Zelfstroom 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 Beheer B.V.

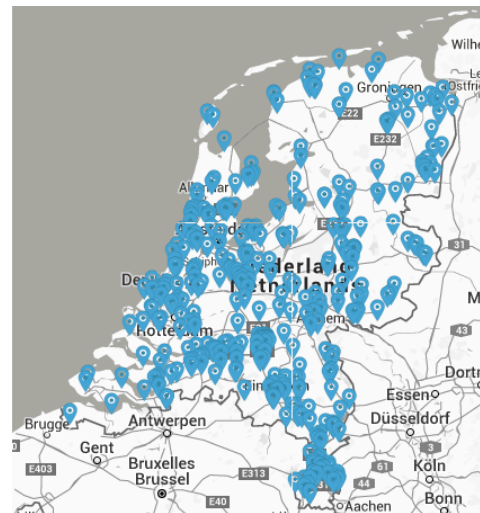
Zelfstroom Beheer is de tussenholding waaronder de verschillende 'exploitatie B.V.'s ofwel 'special purpose vehicles' (SPV) vallen. Ten tijde van het schrijven van dit memorandum betreft dit Zelfstroom SPV 1 t/m 6. Deze SPV's hebben allen hetzelfde doel: het exploiteren van portefeuilles zonnestroom systemen bij particulieren. SPV 1 t/m 4 zijn reeds operationeel. Na afronding van dit financieringsproject zal ook Zelfstroom SPV 5 B.V. operationeel worden.

### 5.4 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

Zelfstroom Installaties is in oktober 2014 gestart met de installatiewerkzaamheden. Inmiddels zijn ruim 300 installaties gerealiseerd. Deze zijn allen van het merk Autarco en functioneren allen conform verwachting. De default op de inning van de huurpenningen tot op heden bedraagt 0,0%. 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:

- Opleverrapport i.c.m. prestatiemeting conform Zonnekeur normering;
- 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)

## 5.5 Leveranciers

### 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).

### Solarclarity

Solarclarity is een internationale groothandel met Nederlandse basis in Weesp. Solarclarity is gespecialiseerd in hoogwaardige zonnestroomproducten. Solarclarity is al jaren een snel groeiende en solide onderneming. In 2013 ontving de onderneming een gouden FD Gazelle en in 2014 is zij genomineerd als National Champion in de European Business Awards. In 2016 werd het bedrijf tevens onderscheiden met de TOP BRAND PV AWARD van EuPD Research. Meer informatie over Solarclarity vindt u op [www.solarclarity.nl](http://www.solarclarity.nl)

## 5.6 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, draagt zorg voor het afsluiten van deze verzekering, dit vanwege collectiviteitsvoordelen. De beoogde verzekeraar is AON Verzekeringen, statutair gevestigd aan Admiraliteitskade 62, 3063 ED Rotterdam, Nederland. Ten tijde van het schrijven van dit document is de offerte van Profin namens AON ontvangen en worden de laatste onderhandelingen hierover gevoerd. De Uitgevende Instelling zal naast Zelfstroom mede verzekerd zijn op deze polis. De polis zal ingaan op de dag van oplevering van de zonnestroomsystemen.

Financiële Analyse

## 5.7 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 250 operationele zonnestroomsystemen op daken van kwalificerende huiseigenaren. De huiseigenaren zijn hiervoor een 10-jarige huurovereenkomst aangegaan.

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 openingsbalans na overname van de systemen ziet er als volgt uit:

<b>Balans - Zelfstroom SPV 5 B.V. (€)</b>			
<b>ACTIVA</b>		<b>PASSIVA &amp; EIGEN VERMOGEN</b>	
Zonnestroomsystemen	1.147.500	Eigen vermogen	147.500
Vrije kas reserves	31.000	Obligatielening	1.000.000
		Vooruitontvangen bijdrage	31.000
<b>Totaal</b>	<b>1.178.500</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.178.500</b>

Ter toelichting:

- De 250 systemen vertegenwoordigen een totale boekwaarde van €1.147.500
  - Gemiddeld €4.590 per systeem, de inkoopprijs van de systemen bij Zelfstroom Installaties
  - De vooruit ontvangen bijdrage betreft aanbetalingen door klanten.



## 5.8 Rentebetaling en aflossing van de Obligatielening

### Dekking van rentelasten gedurende de Looptijd

Uitgaande van de rente- en aflossingsverplichtingen onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling jaarlijks €70.000 aan rente te voldoen. Onderstaande tabel toont aan dat de operationele kasstromen ruimschoots voldoende zijn om deze lasten te dragen.

Vrije kasstromen - Zelfstroom SPV 5 B.V. (€)			Toelichting
Jaar	1	2	
<b>Omzet</b>	<b>154.500</b>	<b>154.500</b>	Omzet huurcontracten
Debiteuren risico (1%)	(1.545)	(1.545)	Standaard 1% wanbetaling opgenomen
Administratie	(5.000)	(5.000)	Administratie van de Uitgevende Instelling
Verzekeringen	(2.500)	(2.500)	Verzekeringskosten van de systemen
Overige kosten	(20.000)	(7.372)	Opstart- en financieringskosten
Vennootschapsbelasting	-	-	
<b>Operationele Kasstroom</b>	<b>125.455</b>	<b>138.083</b>	<b>Operationele kasstromen</b>
Rente (7%) Obligatielening	<b>(70.000)</b>	<b>(70.000)</b>	Rentelasten op basis van uitstaande hoofdsom €1.000.000
<b>Vrije kasstroom</b>	<b>55.455</b>	<b>68.083</b>	<b>Operationele kasstromen na financieringslasten</b>

### Aflossing ineens aan het einde van de Looptijd

De Uitgevende Instelling beoogd de Obligatielening af te lossen met een bancaire (project)financiering die gedurende de Looptijd van de Obligatielening zal worden afgesloten. De eerste gesprekken hierover met verschillende banken zijn positief maar zullen nog enige tijd in beslag nemen.

De Uitgevende Instelling heeft de haalbaarheid van de beoogde herfinanciering uitgebreid bestudeerd. Hierbij is ook rekening gehouden met scenario's met (veel) hogere rentelasten. Een uitgebreidere analyse van de herfinanciering vindt u in paragraaf 5.10.1.

### In geval herfinanciering – bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden - verlaat of niet mogelijk is

In geval de herfinanciering, bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden, verlaat of zelfs, in een uiterst geval, niet kan plaatsvinden zijn de geprognostiseerde kasstromen voldoende om de rente van 7,0% per jaar te handhaven en de Obligatielening af te lossen. De looptijd zal wel langer worden. Een uitgebreidere analyse hiervan vindt u in paragraaf 5.10.2.

## 5.9 Nadere toelichting financiële prognose

### 5.9.1 Inkomsten uit exploitatie

De inkomsten van de Uitgevende Instelling bestaan uit de huuropbrengsten van de particulieren die hiervoor een langjarige overeenkomst hebben getekend:

- Huurtermijn: 10 jaar
- Kosten: huurder betaalt 120 maandelijkse termijnen van gemiddeld €51,50 (ex BTW)
  - Op basis van een gemiddeld zonnestroomsysteem van 3.400Wp

De huurbetalingen staan, wettelijk, 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. De schade als gevolg van een niet functionerend systeem is herverzekerd.

### Screening van potentiële klanten

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 voor €99.000. Deze opbrengst valt ten gunste van het resultaat van de Uitgevende Instelling.

#### **5.9.2 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 €10 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 om minimaal 15 jaar onderhoudsvrij te functioneren. Incidenteel onderhoud is voor rekening van de installerende partij Zelfstroom Installaties of haar toeleveranciers. Door de leverancier van de systemen is 10 jaar volledige productgarantie afgegeven. Bij een defect zal de leverancier, of Zelfstroom Installaties, op werkdagen, 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.

#### **5.9.3 Dividendbeleid**

Gedurende de Looptijd van deze Obligatielening zullen er geen uitkeringen aan aandeelhouders gedaan worden.

#### **5.9.4 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 volgens een voorgeschreven en verantwoord bedrijfseconomisch systeem.

## 5.10 Toelichting analyse herfinanciering scenario's

### 5.10.1 Herfinanciering middels een langjarige projectfinanciering

Onderstaand een toelichting op het beoogde projectfinanciering scenario. Een langjarige projectfinanciering is een gebruikelijke financieringsvorm voor projectvennootschappen (special purpose vehicles) als de Uitgevende Instelling.

Het doel van de herfinanciering is dus tweeërlei, enerzijds beoogt de Uitgevende Instelling een lange termijn financiering aan te trekken die goed aansluit bij het langjarige inkomensprofiel (10 jarige huurcontracten) en anderzijds zal met de herfinanciering de Obligatielening afgelost worden.

Overzicht - herfinanciering met projectfinanciering (€)											
Jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Omzet	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	98.750
Debiteuren risico (1%)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	-
Administratie	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	-
Verzekeringen	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	-
Overige kosten	(20.000)	(7.372)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vennootschapsbelasting	-	-	-	-	-	-	-	(78)	(5.946)	(6.761)	(19.750)
<b>Operationele kasstromen</b>	<b>125.455</b>	<b>138.083</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.377</b>	<b>139.509</b>	<b>138.694</b>	<b>79.000</b>
Rente (7%) Obligatielening	(70.000)	(70.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aflossing Obligatielening	-	(1.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Herfinanciering projectfinanciering	-	737.212	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente Projectfinanciering	-	-	(25.802)	(22.486)	(19.053)	(15.500)	(11.822)	(8.016)	(4.077)	-	-
Aflossing Projectfinanciering	-	-	(94.765)	(98.081)	(101.514)	(105.067)	(108.745)	(112.551)	(116.490)	-	-
DSRA projectfinanciering	-	-	(24.888)	(5.254)	-	-	-	-	30.142	-	-
Storting Eigen Vermogen	-	108.250	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Vrije kasstroom</b>	<b>55.455</b>	<b>(86.455)</b>	<b>-</b>	<b>19.634</b>	<b>24.888</b>	<b>24.888</b>	<b>24.888</b>	<b>24.810</b>	<b>49.084</b>	<b>138.694</b>	<b>79.000</b>
<b>Vrije kaspositie (cumulatief)</b>	<b>31.000</b>	<b>86.455</b>	<b>-</b>	<b>19.634</b>	<b>44.522</b>	<b>69.410</b>	<b>94.298</b>	<b>119.108</b>	<b>168.192</b>	<b>306.886</b>	<b>385.886</b>

Bovenstaande tabel laat zien dat een herfinanciering met langjarige (project)financiering goed mogelijk is. Bij het analyseren worden verschillende scenario's uitgewerkt, rekening houdend met de variabelen die relevant zijn voor een projectfinanciering.

Scenario variabelen:

- Rente tussen 3,0% en 5,0%. Een rente van 3,5% is het basis scenario;
- Looptijd 7 jaar (van jaar 3 t/m 9, jaar 10 en 11 worden als reserve beschouwd ('tail'));
- Debt Service Reserve Account (DSRA) van 3 maanden;
- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) van gemiddeld 1,20;
- Afsluitprovisie voor herfinanciering van 1,0%.

Toelichting basis scenario:

- Aan het einde van Jaar 2 zal de projectfinanciering worden aangetrokken en de Obligatielening (€1.000.000) worden afgelost.
- De opgebouwde kaspositie in Jaar 1 (€86.455) zal worden aangewend voor aflossing waardoor het te herfinanciering bedrag lager uitvalt (in model €737.212).
- Vanaf Jaar 3 zal de projectfinanciering worden afgelost volgens een marktconform annuïtair schema. Over het niet afgeloste deel wordt op jaarbasis een rente vergoed van 3,5% aan de bank.
- Afhankelijk van het herfinancieringsscenario zal een additionele eigen vermogen storting door Zelfstroom benodigd zijn om aan de vereisten van de bank te voldoen. Hiertoe committeert Zelfstroom zich tot het reserveren van een bedrag van maximaal €125.000 voor de herfinanciering. Voor Zelfstroom vertegenwoordigt het aantrekken van langjarige (en significant goedkopere) projectfinanciering een belangrijke stap die het reserveren van bovengenoemd bedrag rechtvaardigt.

Op dit moment is Zelfstroom in gesprek met verschillende banken voor het aantrekken van de project financiering. Deze gesprekken zullen echter nog enige tijd in beslag nemen. Om die periode te overbruggen trekt de Uitgevende Instelling tijdelijke financiering aan middels uitgifte van deze Obligatielening.

### 5.10.2 Scenario zonder herfinanciering

In geval dat, bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden, een herfinanciering verlaat of wellicht niet mogelijk is zal de Uitgevende Instelling trachten de verplichtingen aan obligatiehouders te dekken uit de operationele kasstromen. Onderstaande tabel toont aan hoe de prognose van een dergelijke situatie:

Overzicht - geen herfinanciering (€)											
Jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Omzet	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	154.500	98.750
Debiteuren risico (1%)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	(1.545)	-
Administratie	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	-
Verzekeringen	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	-
Overige kosten	(20.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vennootschapsbelasting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(719)
<b>Operationele kasstromen</b>	<b>125.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>145.455</b>	<b>98.031</b>
Rente (7%) Obligatielening	(70.000)	(70.000)	(58.666)	(52.591)	(46.091)	(39.135)	(31.693)	(23.729)	(15.209)	(6.091)	-
Aflossing Obligatielening	-	(161.910)	(86.789)	(92.864)	(99.364)	(106.320)	(113.762)	(121.726)	(130.246)	(87.019)	-
Herfinanciering projectfinanciering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente Projectfinanciering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aflossing Projectfinanciering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DSRA projectfinanciering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Storting Eigen Vermogen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Vrije kasstroom</b>	<b>55.455</b>	<b>(86.455)</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>52.345</b>	<b>98.031</b>
<b>Vrije kaspositie (cumulatief)</b>	<b>31.000</b>	<b>86.455</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>52.345</b>	<b>150.376</b>

Op basis van de geprognostiseerde vrije kasstromen verwacht de Uitgevende Instelling gedurende de verlengde looptijd de verplichtingen onder de Obligatielening alsnog te kunnen voldoen. De terugverdientijd in dit scenario bedraagt ca. 7 jaar.

- Alle kasstromen zullen worden aangewend om de Obligatielening zo snel mogelijk af te lossen. Jaarlijks zal een rentebetaling en gedeeltelijke aflossing plaatsvinden;
- De rente (op rente) van 7,0% zal worden gehandhaafd;
- Conform bovenstaande prognose zal de Obligatielening halverwege Jaar 10 worden afgelost;
- De vrije kasstromen in Jaren 10 en 11 vertegenwoordigen een totaalbedrag van ca. €150.000. Dit is beschikbare financiële marge om onvoorziene tegenslagen op te vangen.

## 6 Risicofactoren

### 6.1 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.

### 6.2 Risico's

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

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

Het risico bestaat dat woningeigenaren die met de Uitgevende Instelling een langjarig contract zijn overeengekomen voor de huur van een zonnestroomsysteem, de verplichtingen onder het huurcontract niet willen nakomen. Indien dit risico zich op significante schaal voordoet en indien dit niet op enige wijze gemitigeerd kan worden, kan dit het vermogen aantasten van de Uitgevende Instelling om aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen.

Indien wanbetaling zich voordoet zal de Uitgevende Instelling het probleem bij de huurder – die hoofdelijk aansprakelijk is - direct adresseren en indien nodig een incassobureau inschakelen. Echter, om dergelijke gevallen te vermijden heeft de Uitgevende Instelling een aantal maatregelen genomen:

#### 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 kredietcheck 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 aanhouden van standaardmarges in de exploitatieprognose.

In de exploitatieprognose is reeds rekening gehouden met een standaard percentage wanbetaling (default) van 1,0%. Ter vergelijking de 'default rate' op een traditionele energierekening is: 1,8% - 2,0% (bronnen: meerdere grote energieleveranciers) en op hypotheek: 0,5% - 0,8% (bron: BKR). Echter in geval het wanbetalingspercentage zeer sterk zou stijgen, bijvoorbeeld tot 15% of meer, betekent dat niet direct dat de Uitgevende Instelling niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen. In dat geval speelt ook het moment waarop de default zich voordoet (direct vanaf jaar één of later) een rol en wat de opbrengst van demontage en herplaatsing/verkoop van het systeem is.

#### **6.2.1.2 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 paragraaf 5.9.1 of 6.2.1.1). 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.

#### **6.2.1.3 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 B.V., een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken.

#### **6.2.1.4 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. Dit risico is naar verwachting beperkt, gegeven de korte Looptijd van de Obligatie, maar kan niet worden uitgesloten.

#### **6.2.1.5 Risico van klanten die opzeggen**

Zoals ook omschreven in de algemene voorwaarden Huur V1.7, art 13.2 is een beëindiging van de Huurovereenkomst binnen de Huurtermijn in principe niet mogelijk. Indien de klant dit toch wenst zal hiervoor een vergoeding ter dekking van de geleden schade voor Zelfstroom in rekening worden gebracht. De hoogte van deze vergoeding is vastgesteld op €250,- incl. btw vermenigvuldigd met het aantal panelen in de Huurovereenkomst. Verhuizing, upgrade en overname van het zonnestroom systeem vallen hier niet onder met in achtneming van de specifieke eisen. Deze schadevergoeding is voldoende om het waardeverlies en demontage kosten af te dekken. Het gedemonteerde zonnestroom systeem zal in dat geval als occasion worden ingezet voor verhuur binnen de bestaande SPV, dan wel worden verkocht waarbij de verkoopopbrengsten ten gunste van de uitgevende instelling vallen.

#### **6.2.1.6 Risico van herfinanciering**

Aan het einde van de Looptijd is de Uitgevende Instelling voornemens om de Obligatielening door middel van een herfinanciering af te lossen. Indien onder de dan geldende marktomstandigheden deze herfinanciering niet mogelijk blijkt te zijn en/of deze herfinanciering niet mogelijk is door gebrek aan benodigd eigen vermogen van Zelfstroom BV en/of de Uitgevende Instelling over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen bestaat de mogelijkheid dat de Obligatielening niet of niet in haar geheel kan worden afgelost aan het einde van de Looptijd.

Indien bovenstaande het geval zou zijn, zal de Rente op de Hoofdsom worden bijgeschreven en de Looptijd van de Obligatie worden verlengd (tot maximaal 10 jaar) totdat aan de verplichtingen jegens de Obligatiehouders is voldaan. Op basis van de verwachte vrije kasstromen van de Uitgevende Instelling in de daaropvolgende jaren is de kans aannemelijk dat de financiële verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening alsnog kunnen worden nagekomen door de Uitgevende Instelling. Een uitwerking van dit scenario vindt u in hoofdstuk 5.10.2.

#### **6.2.1.7 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.

#### **6.2.1.8 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.

##### **6.2.1.8.1 De systeem leverancier**

Het risico bestaat dat de leveranciers van zonnestroomsystemen Autarco B.V. resp. Solarclarity B.V. 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 dan wel dat deze tegen vergelijkbare commerciële condities kan worden gecontracteerd.

Om dit risico te mitigeren zijn de Productgaranties van alle materialen volledig herverzekerd bij AON als de leverancier haar verplichtingen niet kan of wil nakomen.

##### **6.2.1.8.2 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 de leveranciers voor het uitvoeren van reparatie werkzaamheden overnemen om de schade zoveel mogelijk te beperken (zie paragrafen 5.3 en 5.4 ).

#### **6.2.1.9 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. 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.

#### **6.2.1.10 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 de installatie Partner en Zelfstroom. Uitgevende Instelling zal meeverzekerde zijn bij de polis van Zelfstroom.

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

#### **6.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties**

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereglementeerde 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.

#### **6.3.2 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.

#### **6.3.3 Risico van 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 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.

### **6.4 Overige risico's**

#### **6.4.1 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.

#### **6.4.2 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 terug geleverde 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.

#### **6.4.3 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.

## 7 Deelname Obligatielening

### 7.1 Deelname

Geïnteresseerden kunnen intekenen op de Obligatielening van 24 maart tot en met 30 juni 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.

### 7.2 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 'papierenen' Obligaties verstrekt.

### 7.3 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.

### 7.4 Nederlands recht

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

### 7.5 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).

## 8 Bijlagen bij informatiememorandum

### 8.1 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.

#### Afkortingen- en begrippenlijst

<b>Aflossing</b>	Een (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 (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>	24 maanden na de Ingangsdatum, de datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn.
<b>Bijlage</b>	Een bijlage bij dit Informatie Memorandum.
<b>Hoofdsom</b>	Het door de Investeerder, onder deze Investeringsovereenkomst, geïnvesteerde bedrag, exclusief transactiekosten.
<b>Informatie Memorandum</b>	Dit door de Uitgevende Instelling op 24 maart 2016 uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen.
<b>Ingangsdatum</b>	De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen nadat aan de Opschortende voorwaarde is voldaan. 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 24 maart 2016 tot en met 30 juni 2016 gedurende welke Gebruikers in kunnen tekenen op de Obligatielening.  De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden de Inschrijvingsperiode te sluiten of te verlengen.
<b>Investering</b>	Een, conform de voorwaarden in de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Gebruiker om Obligaties te verwerven.
<b>Investeringsovereenkomst</b>	De overeenkomst tussen Uitgevende Instelling en Investeerder waarin de investeringsvoorwaarden van de Obligatielening zijn vastgelegd.
<b>kWh</b>	Kilowattuur.
<b>Looptijd</b>	De looptijd van de Obligatielening, zijnde 24 maanden vanaf de Ingangsdatum.
<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 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 €1.000 (zegge: <i>duidend euro</i> ) per stuk.
<b>Obligatiehouder</b>	Een houder van één of meerdere Obligatie(s).

<b>Obligatielening</b>	De door de Uitgevende Instelling uit te geven lening van maximaal €1.000.000.
<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>	De voorwaarde dat vóór het einde van de Inschrijvingsperiode minimaal een bedrag van €500.000 door Investeerders is geïnvesteerd in de Obligatielening.  Indien aan de Opschortende voorwaarde is voldaan maar niet het maximale bedrag ad €1.000.000 door Investeerders is geïnvesteerd zal de portefeuille van systemen van de Uitgevende Instelling zal worden aangepast zodanig dat de dekking (waaronder financiële ratio's) van de verplichtingen aan Obligatiehouders, zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het Informatie Memorandum, zo dicht mogelijk wordt benaderd.
<b>Rente</b>	De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum rente van 7,0% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom.
<b>Rentedatum</b>	De datum waarop gedurende de Looptijd jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt uitgekeerd. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag van de maand als de Ingangsdatum.
<b>Uitgevende Instelling</b>	Zelfstroom SPV 5 B.V.
<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><u>Entiteiten</u></b>	
<b>DuurzaamInvesteren</b>	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 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 met beperkte aansprakelijkheid 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 met beperkte aansprakelijkheid 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 met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan Veemarktkade 8, 5222 AE te 's-Hertogenbosch en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60241454

## 8.2 Bijlage 2: Voorbeeld investeringsovereenkomst

### INVESTERINGSOVEREENKOMST OBLIGATIELENING ZELFSTROOM SPV 5 B.V. [VOORBEELD]

#### PARTIJEN:

1. [Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres [email], (hierna: “**Investeerder**”); en
2. Zelfstroom SPV 5 B.V. een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Veemarktkade 8, 5222 AE, te ‘s-Hertogenbosch, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te ‘s-Hertogenbosch onder nummer 64013030 (hierna: “**Uitgevende Instelling**”), rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. B. Leijten; en
3. Zelfstroom B.V., een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Veemarktkade 8, 5222 AE, te ‘s-Hertogenbosch, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te ‘s-Hertogenbosch onder nummer 60238828 (hierna: “**Zelfstroom**”), rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. B. Leijten, uitsluitend in verband met het bepaalde in artikel 4.3 van deze Overeenkomst.

Investeerder 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 250 operationele Zonnestroomsystemen op woningen van particulieren over te nemen en te exploiteren om hieruit huurinkomsten te genereren.
2. De Uitgevende Instelling, voor de financiering van de bovengenoemde overname en exploitatie van Zonnestroomsystemen, een Obligatielening uitschrijft van maximaal €1.000.000 (*zegge: één miljoen euro*) onder de Opschortende Voorwaarde;
3. De Uitgevende Instelling, voornemens is deze obligatielening binnen een periode van 24 maanden na Ingangsdatum af te lossen middels herfinanciering door een (project)financiering met een langere looptijd en lagere rentelasten. De gesprekken hierover met banken zijn reeds gaande maar zullen nog enige tijd in beslag nemen. Om in deze overbruggingsperiode de exploitatie van de portefeuille Zonnestroomsystemen te financieren geeft de Uitgevende Instelling de Obligatielening uit.
4. 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;
5. Het door de Investeerder te investeren vermogen (exclusief transactiekosten) bedraagt € [bedrag] Voor elke €1.000 (*zegge: duizend euro*) geïnvesteerd vermogen ontvangt de Investeerder één (1) Obligatie met een nominale waarde van €1.000 (*zegge: duizend euro*);
6. 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 overeenkomst 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.

**“Aflossing”**: Een (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 (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.

**“Artikel”**: Een Artikel uit deze overeenkomst.

**“Duurzaam Investeren”**: Handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Crowdinvesting B.V., met adres Singel 146 A, 1015 AG te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58407529.

**“Gebruiker”**: Een natuurlijk persoon van 18 jaar of ouder 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.

**“Hoofdsom”**: Het door de Investeerder onder deze Investeringsovereenkomst in Obligaties geïnvesteerde bedrag, exclusief transactiekosten.

**“Informatie Memorandum”**: Het op 24 maart 2016 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum, inclusief de daarbij behorende bijlagen.

**“Ingangsdatum”**: De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen nadat voldaan is aan de Opschortende Voorwaarde. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Investeerders worden gecommuniceerd.

**“Inschrijvingsperiode”**: De periode van 24 maart 2016 tot en met 30 juni 2016 gedurende welke Gebruikers in kunnen schrijven op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden de Inschrijvingsperiode op te schorten, te sluiten of te verlengen.

**“Investing”**: Een, conform de voorwaarden in de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Gebruiker om Obligaties te verwerven.

**“Investeringsovereenkomst”**: Deze overeenkomst tussen de Investeerder en de Uitgevende Instelling.

**“Kwaliteitsrekening”**: 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.

**“Notaris”**: 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.

**“Obligatie”**: Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitel op naam, met een nominale waarde van €1.000 (zegge: *duizend euro*) per stuk.

**“Obligatiehouder”**: De natuurlijke- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.

**“Obligatielening”**: De obligatielening uit te geven door de Uitgevende Instelling.

**“Obligatiehouderregister”**: 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

**“Opschortende Voorwaarde”:** De voorwaarde dat vóór het einde van de Inschrijvingsperiode minimaal een bedrag van €500.000 door Gebruikers is geïnvesteerd in de Obligatielening.

Indien aan de Opschortende voorwaarde is voldaan maar niet het maximale bedrag ad €1.000.000 door Gebruikers is geïnvesteerd, zal de portefeuille van systemen van de Uitgevende Instelling zal worden aangepast zodanig dat de dekking (waaronder financiële ratio’s) van de verplichtingen aan Obligatiehouders, zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het Informatie Memorandum, zo dicht mogelijk wordt benaderd.

**“Rente”:** De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum een rente van 7,0% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom. Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum, voor het eerst in 2017.

**“Rentedatum”:** de datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt uitgekeerd. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag en dezelfde maand als de Ingangsdatum.

**“Website”:** De website [www.duurzaamInvesteren.nl](http://www.duurzaamInvesteren.nl) met (‘execution-only’) orderdoorgifte- en betaalfunctionaliteit.

**“Zonnestroomsysteem”:** Een fotonvoltaïsche elektriciteitsproductie installatie en alle bijbehorende technische, financiële en juridische zaken waaronder begrepen maar niet beperkt tot de fotonvoltaïsche 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 €1.000.000, verdeeld in 1.000 Obligaties van nominaal €1.000 elk, genummerd van 1 tot 1.000.
- 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 van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in- of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

## ARTIKEL 3. DOEL VAN DE LENING

- 3.1 Financiering van de overname en exploitatie van een portefeuille van 250 Zonnestroomsystemen, zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
- 3.2 Van elk van de te exploiteren Zonnestroomsystemen dient de Uitgevende Instelling, uiterlijk 31 augustus 2016, een positief opleverrapport, waarin de plaatsing van het Zonnestroomsysteem in goede orde bevestigd wordt, aan de Notaris te overleggen.
- 3.3 De waarde van de in goede orde geplaatste Zonnestroomsystemen, zoals bevestigd in de opleverrapporten, dient overeen te komen met de beoogde te exploiteren portefeuille Zonnestroomsystemen zoals beschreven in het Informatie Memorandum. In geval dat van Zonnestroomsystemen geen of niet tijdig een positief opleverrapport overlegd wordt zal een corresponderend deel van de Obligatielening vervroegd worden afgelost en zullen de obligatiehouders

in omgekeerde volgorde van inschrijving ('last in first out') worden afgelost en vergoed de Uitgevende instelling twee maal de betaalde transactiekosten.

#### **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 7,0% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum. De Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum, voor het eerst in 2017, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.
- 4.2 De Obligatielening heeft een looptijd van 24 maanden vanaf de Ingangsdatum. Na 24 maanden dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling verbindt zich hierbij jegens de obligatiehouder bij wijze van inspanningsverplichting, met inachtneming van het hierna bepaalde, te financieren door het aantrekken van een langjarige projectfinanciering bij een bank. Indien, om welke reden dan ook, aan het einde van de Looptijd niet kan worden voldaan aan de verplichting tot Aflossing zal de Looptijd worden verlengd (tot maximaal 10 jaar). De Uitgevende Instelling zal gedurende de (verlengde) Looptijd de beschikbare kasstromen aanwenden om het nog uitstaande deel van de Hoofdsom en verschuldigde Rente aan Obligatiehouders uit te keren.
- 4.3 Bij de herfinanciering als bedoeld in 4.2 is de verwachting gewettigd dat de financierende bank zal verlangen dat door de Uitgevende Instelling additioneel eigen vermogen zal worden ingebracht. Zelfstroom, de uiteindelijke moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling heeft te dien einde een bedrag van €125.000 gereserveerd in haar begroting. Zelfstroom is verplicht dit bedrag, tot een maximum van €125.000, aan eigen vermogen in te brengen, tenzij dit gelet op de beginselen van behoorlijk bestuur en/of de continuïteit van Zelfstroom en de met haar in een groep verbonden vennootschappen niet aanvaardbaar is. Met inachtneming van het vorenstaande staat het Zelfstroom vrij om de inbreng van eigen vermogen te financieren bij externe partijen. Uitsluitend in verband met het bepaalde in dit artikel zal Zelfstroom deze Overeenkomst medeondertekenen.
- 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 één werkdag voorafgaand aan de Rentedatum in een 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.

#### **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 Zonder andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties, onder bijzondere titel, enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders.
- 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 van de overdracht 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.
- 6.3 Obligaties kunnen onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op bloed- en aanverwanten van de Obligatiehouder.

#### **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 is vervuld de volgende pandrechten ten behoeve van Obligatiehouders gezamenlijk vestigen:
- Eerste pandrecht op alle rechten van de Uitgevende Instelling jegens derden; en
  - Eerste pandrecht op alle contracten, overeenkomsten en verzekeringen van de Uitgevende Instelling; en
  - Eerste pandrecht op de Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling; 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.

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

- 9.1 Deze Investeringsovereenkomst is aangegaan onder de Opschortende Voorwaarde. Zo spoedig mogelijk na de acceptatie van deze overeenkomst zal de Investeerder worden geïnformeerd of de Opschortende Voorwaarde al dan niet is vervuld.
- 9.2 Indien de Opschortende Voorwaarde is vervuld, worden alle door de Investeerder op grond van deze Investeringsovereenkomst betaalde gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris overgeboekt naar de rekening van de Uitgevende Instelling en wordt de Investeerder als Obligatiehouder bijgeschreven in het Obligatiehouderregister.
- 9.3 Indien de Opschortende Voorwaarde niet is vervuld, zullen alle door de Investeerder op grond van deze Investeringsovereenkomst gestorte gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris 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 Investeerder nadat een specifiek voor de Investeerder opgestelde Investeringsovereenkomst door de Uitgevende Instelling aan de Investeerder digitaal ter acceptatie is aangeboden. Na acceptatie zal een link naar een digitale copie van de Investeringsovereenkomst aan de Investeerder worden toegezonden.
- 10.2 Het aanbod tot het aangaan van deze Investeringsovereenkomst geldt als door de Investeerder geaccepteerd op het moment dat de Investeerder 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 opgave van reden de Investeringsovereenkomst te ontbinden. Hiertoe kan een bericht worden verstuurd per e-mail of aangetekende post 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. CONTACTGEGEVENS

- 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 Zelfstroom en [Initialen, Achternaam] als Investeerder.

### **8.3 Bijlage 3: Voorbeeld offerte**

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

### **8.4 Bijlage 4: Prijslijsten**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **8.6 Bijlage 6: Materiaal specificaties**

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

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

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

### **8.8 Bijlage 8: ACOPG voorwaarden**

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