

KS NL23 B.V. Solar

Profijtplan

Zonnepark Oude Steeg - Zevenaar

23 augustus 2021 – Versie 3

1. Inleiding

In dit profijtplan is beschreven hoe de gemeenschap financieel kan meeprofiteren van de projectontwikkeling, het totstandkomingsproces, hoe dit georganiseerd wordt en de verdeling van de baten. Voorliggend document beschrijft deze punten.

Nauw verbonden aan de procesparticipatie is de financiële participatie die bij het project zonnepark Oude Steeg aangeboden wordt. Om tot een geslaagde lokale meerwaarde te komen, is het zaak ook op financiële wijze een lokale verbinding te genereren voor het zonnepark, waardoor er een positieve beleving bij het zonnepark gecreëerd kan worden. Een financieel profijt van het zonnepark is daarvan een kernspeler. In wat volgt zal het financieel participatieaanbod van KS NL23 B.V. Solar voor zonnepark Oude Steeg voorgesteld worden.

1.1. Afwegingen

Bij het opstellen van een participatieplan speelt de volgende factor een belangrijke rol:

Om tot een passend aanbod voor financiële participatie te komen, is het van belang te weten welke wensen er in de omgeving van het project aanwezig zijn. Een participatieaanbod heeft alleen zin wanneer het aansluit op de lokale voorkeuren, wensen en behoeften. Op die manier kan er voor gezorgd worden dat het financieel aanbod terecht komt op de juiste plek en de mensen er maximaal voordeel van hebben, iets wat bij KS NL23 B.V. hoog in het vaandel staat.

Daarom zal er een inventarisatie gemaakt worden van de lokale behoeften en belangen, en op welke manier daaraan door KS NL23 B.V. een invulling gegeven kan worden. De gemeente Zevenaar heeft in haar beleidsvisie tevens aangegeven gehoor te geven aan het vinden van de beste lokale oplossing.

1.2. Mogelijke invulling financiële participatie

Het belangrijkste uitgangspunt is dat er een optie wordt gekozen die het beste aansluit bij de wensen en behoeften van omwonenden. Financiële participatie kan daarbij op verschillende manieren worden ingevuld. KS NL23 B.V. staat open voor ideeën en initiatieven en denkt graag mee in het belang van omwonenden en de gemeente. Dit is ook aan de omwonenden gecommuniceerd. Mogelijke inrichting van de financiële participatie zijn hieronder uitgewerkt. In hoofdlijnen zijn de volgende opties beschikbaar.

- **Collectieve inkoop:** voor wie overweegt zonnepanelen op zijn eigen dak te leggen kan KS NL23 B.V. de inwoners van Zevenaar, woonachtig noordelijk van de A12 en binnen een straal van 1 km rondom het zonnepark, de mogelijkheid bieden om mee te doen aan een collectieve inkoop. Waarbij de panelen kunnen worden verkregen via bijvoorbeeld een lokale energie coöperatie. Als KS NL23 B.V. de panelen voor het park bestelt kunnen de inwoners meeprofiteren van de grootschalige inkoop, en kunnen zonnepanelen tegen inkoop-kostprijs geleverd worden.
- **Investeren:** mede-eigenaar worden van het zonnepark en risicodragend mee investeren in het zonnepark.
- **Crowdfunding:** door middel van crowdfunding investeert men direct mee in het project. Dit vindt plaats op basis van obligaties die over de looptijd van 15 jaar worden terug betaald. Elk jaar ontvangt men een rente percentage over het uitstaande bedrag. Dit rente percentage past

zich aan o.b.v. de hoeveelheid opgewekte energie. Natuurlijk is ook sprake van zo genaamde floor en een cap, hierdoor beweegt het rente percentage zich altijd binnen deze marge. Maximaal bedrag €250.000.

- Donatie: KS NL23 B.V. kan een zonnepanelen installatie doneren aan enkele maatschappelijke functies in Zevenaar. Zo beschikt een school of verenigingsgebouw bijvoorbeeld over gratis elektrische energie. Alternatief kan er aan een stichting of vereniging gedoneerd worden.
- Omgevingsfonds: door omwonenden wordt vaak aangegeven dat er een behoefte is aan bredere natuurontwikkeling in de omgeving. KS NL23 B.V. kan aanbieden om een bedrag te kunnen doneren aan een bestaand of door de buurt opgericht omgevingsfonds voor de stimulering van natuurontwikkeling in de omgeving. Andere voorbeelden zijn het aanplanten van verbindingswegen en erven of op agrarische gronden van lokale grondbezitters, mits de grondbezitters hier voor open staan.
- Educatie: KS NL23 B.V. Solar biedt de scholen in Zevenaar educatieve faciliteiten aan over duurzame energie. Gedurende de eerste tien jaar kan één dag per jaar worden besteed aan educatieve doeleinden zoals lessen op school, of voor het rondleiden van schoolklassen bij het zonnepark. Daarbij zal ook aandacht worden geschonken aan onderwerpen als de ecologische waarde en biodiversiteit van het zonnepark.
- Inzet lokale ondernemers: Waar mogelijk kan KS NL23 B.V. gebruik van lokale kennis en ondernemers maken. Zo probeert KS NL23 B.V. bij het ecologisch beheer van het zonnepark een lokale schaapsherder in te zetten en waar mogelijk ook een lokale imker vereniging te benaderen om bijenkasten te kunnen plaatsen. Voor het professionelere beheer van de landschappelijke inpassing in en rondom het zonnepark wordt gebruik gemaakt van een groenaannemer, waar mogelijk uit de regio.

1.3. Het proces

Nadat het participatieproces over de landschappelijke inrichting was afgerond, is er met omwonenden gesproken over financiële participatie. Daartoe zijn de volgende stappen ondernomen:

- ✓ Uitnodiging per brief aan alle omwonenden van het zonnepark om deel te nemen aan de bijeenkomst op 10 februari die in het teken stond van financiële participatie.
- ✓ Bijeenkomst op 10 februari, waarin financiële participatie is toegelicht, de mogelijkheden die er zijn en de keuzes die gemaakt dienen te worden. Bij deze bijeenkomst was ook de organisatie Wiek-ii / Burgers Geven Energie aanwezig. Zij hebben een toelichting gegeven over de mogelijkheden en rol van een energie coöperatie en waren voor vragen beschikbaar. Omwonenden stonden kritisch tegenover het idee van investeren en dat de lusten elders terecht zouden komen.
- ✓ Na afloop zijn de notulen en presentatie op de website beschikbaar gemaakt.
- ✓ De omgeving is op 17 februari middels een brief geïnformeerd over het afloop van de bijeenkomst, de beschikbaarheid van de notulen en presentatie op de website en de uitnodiging om mee te denken over financiële participatie.

- ✓ Er is vervolgens individueel contact gelegd met iedereen waarvan telefoonnummers en email adressen beschikbaar waren. Er zijn op basis van de brieven geen aanvullende reacties of voorstellen binnengekomen.
- ✓ Er is gesproken met 7 van de 15 omwonenden inclusief de grondeigenaar van het plangebied. 8 hebben niet gereageerd ondanks meermaals contact of op de brief.

1.4. Boekhouding van een zonnepark

In de bijeenkomst over financiële participatie is ook stilgestaan bij de boekhouding van een zonnepark. Daarbij zijn er op het moment van de vergunningsaanvraag nog veel onduidelijkheden, zowel aan de inkomsten als aan de uitgaven kant. Dit is hieronder verder uitgewerkt.

Inkomsten

- Het zonnepark wekt groene stroom op. De hoeveelheid stroom hangt af van de gebruikte zonnepanelen, installatie en het weer. Het ene jaar levert een zonnepaneel meer op als het andere. Daarnaast is er sprake van degradatie. Na verloop van tijd zullen de panelen niet meer de oorspronkelijke opbrengst hebben. Op dit moment wordt geschat, dat het zonnepark ongeveer 17.000 MWh per jaar oplevert.
- De inkomsten van het zonnepark hangen af van de prijs die per kilowattuur wordt verkregen. Dit is ofwel de hoogte van de subsidie ofwel de prijs die de markt ervoor betaald.
- Voor de exploitatie van het zonnepark kan één keer per jaar voor de eerste 15 jaar Stimulering duurzame energieproductie en klimaattransitie (SDE++) subsidie worden aangevraagd. Deze subsidie kan echter pas worden aangevraagd, nadat het zonnepark vergund is. Daarbij is het niet zeker of en tegen welk tarief de subsidie zal worden verkregen, dit is namelijk afhankelijk van de hoeveelheid aanvragen en tegen welke tarieven er aanvragen zijn. Dit komt, omdat de SDE++ subsidie is gelimiteerd en ook andere technologieën gebruik maken van dezelfde subsidie.
- De SDE regeling is de afgelopen jaren sterk versoberd, waarbij de subsidie in 2018 nog 9,9 cent per kWh bedroeg. Voor 2021 is het eindadvies 5,9 cent per kilowattuur. De SDE++ vergoeding wordt elk jaar aangepast om zeker te stellen dat enkel de onrendabele top wordt gesubsidieerd en niet meer. Hiervoor worden paneel prijzen, grondvergoedingen, belastingen etc. elk jaar voor bekeken.
- Voor dit project kan op z'n vroegst in oktober 2021 SDE++ worden aangevraagd. De uitslag ervan wordt in het voorjaar van 2022 verwacht.
- Na jaar 15 zijn de opbrengsten van het zonnepark afhankelijk van de stroomprijzen in de markt. Daar is dit moment nog veel onduidelijkheid over en verschillen de meningen.
- Naast de subsidie of verkoop van de stroom ontvangt het zonnepark ook certificaten van oorsprong voor de groene stroom die het produceert. Deze hebben ook een waarde. De waarde daarvan fluctueerde de afgelopen jaren sterk en is ook afhankelijk van de weersomstandigheden.

Uitgaven

Aan de uitgavenkant van de boekhouding zijn ook nog veel zaken onduidelijk en vaak moeilijk in te schatten voor een park dat uiterlijk pas 4,5 jaar later moet worden gerealiseerd. Binnen de

uitgaven kan een onderscheid worden gemaakt tussen investeringskosten, lopende kosten en organisatie en administratie kosten. Daarbij dient aangemerkt te worden dat het finale technische ontwerp met bijvoorbeeld de bekabeling nog zal worden gedaan door een gespecialiseerde bouwonderneming van zonneparken.

Investeringskosten

- Onderconstructies, wegen, kabels etc. Eerst dient het finale technische ontwerp klaar te zijn, daarnaast variëren deze kosten sterk afhankelijk van materiaalprijzen en transportkosten. Zo zijn de kosten voor materialen op dit moment veel hoger, dan bijvoorbeeld vorig jaar.
- Zonnepanelen. De technische ontwikkeling van zonnepanelen staat niet stil, tegelijkertijd kan de vraag naar zonnepanelen en de kosten van transport een flinke impact hebben op de kosten. De prijzen schommelen sterk en welk paneel tegen welke prijs uiteindelijk gebruikt zal worden bij de bouw is op dit moment nog niet duidelijk.
- Omvormers en transformatoren. De prijzen hiervan zijn ook afhankelijk van de marktsituatie en materiaalkosten. Daarbij is er nog een onderscheid te maken tussen kleinere stringomvormers en centrale omvormers.
- De kosten voor de netaansluiting Liander. De gesprekken hierover zijn al opgestart en er zijn reeds kosten gemaakt om een netstudie te laten uitvoeren door Liander. De resultaten hiervan en de kosten zijn nog niet bekend. Het gaat hier om een significante bedragen.
- De kosten voor ruimtelijke inpassing (groen).
- Archeologische en niet gesprongen explosieven kosten. Bij de bouw van dit specifieke zonnepark dient sterk rekening gehouden te worden met archeologie en niet gesprongen explosieven. De daadwerkelijke kosten hiervoor zijn afhankelijk van wat er tijdens de bouw eventueel gevonden wordt. In andere zonneparken van Kronos Solar heeft dit geleid tot significante meerkosten.
- Er dient bij de aanleg ook rekening te worden gehouden met eventuele planschade.
- Tot slot zijn er de kosten voor het monteren van de zonnepark. Deze kosten zijn afhankelijk van de marktsituatie en met name de vraag en beschikbaarheid van personeel op dat moment.

Lopende kosten

Tijdens de exploitatie zijn er ook diverse kosten waaraan gedacht dient te worden.

- Onderhoud, schoonmaak en groenbeheer.
- Vervanging van elementen (omvormers, zonnepanelen).
- Financieringskosten, waarbij de rentestand op het moment van de aanvraag van de projectfinanciering een enorme invloed heeft op de rentabiliteit van het zonnepark.
- Belastingen, beheer en administratie, waarbij de WOZ de afgelopen jaren in veel gemeenten is gestegen.
- Er dient een reserve opgebouwd te worden voor de verwijdering van het zonnepark na 25 jaar.
- De grondeigenaar ontvangt voor het recht van opstal een vergoeding per hectare. De gemaakte afspraken zijn onderhevig aan een geheimhoudingsclausule.

Organisatie en administratiekosten

Om de exploitatie van het zonnepark te organiseren worden kosten gemaakt. Tevens is het gebruikelijk dat een projectontwikkelaar meerdere projecten ontwikkeld. Veel projecten daarvan

worden uiteindelijk niet gerealiseerd en de opbrengsten van de succesvolle projecten dienen de kosten van de niet gerealiseerde projecten te dekken.

Als gevolg van bovenstaande onzekerheden aan zowel de inkomsten- als uitgavenkant is het opstellen van een zinnige business case op voorhand onmogelijk. We kunnen alleen aangeven dat als er geïnvesteerd wordt, het markttrendement zich ten tijde van deze aanvraag rond de 5% ligt, gebaseerd op de levered equity over een looptijd van 25 jaar. Waarbij de inkomsten met name na het afbetalen van de bankfinanciering (meestal in het 15^e jaar) worden gemaakt.

Baten omgeving

Indien de omgeving wenst te investeren, gaan ze daarbij een risicodragende investering aan en verkrijgen daarmee een deel van het eigendom van het zonnepark. Eventuele winsten, maar ook risico's zijn dan voor rekening van de investeerders. De baten voor deze eigenaren is de winst die overblijft. Bij een donatie wordt er niet geïnvesteerd en maakt het zonnepark extra kosten. Daardoor is het vergelijken ervan niet 1 op 1 mogelijk. Investeren wel leidt wel tot hogere baten over 25 jaar, omdat er risico wordt genomen, maar alleen indien het finale financiële plan bij aanvang bouw ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Er is voor de investeringsoptie ook gesproken met een burger coöperatie, zoals vermeld in hoofdstuk 1.3. In hoofdstuk 3 is de uitwerking van de baten te vinden.

2. Lokale voorkeur

- ✓ 3 van de omwonenden gaven aan dat ze als privé persoon gecompenseerd wilden worden
- ✓ 3 hadden geen mening of wilden niet meedenken
- ✓ 2 van de omwonenden hadden interesse om gebruik te maken van de collectieve inkoop, indien dat zou kunnen tegen een interessant bedrag
- ✓ 2 van de omwonenden gaven aan dat hun voorkeur uitgaat naar lokale donatie aan een lokale vereniging, fonds of stichting bijvoorbeeld de schutterij
- ✓ Geen van de omwonenden had interesse om te investeren. Verder waren zij erg kritisch tijdens de financiële participatie bijeenkomst over het idee, dat anderen die ver van het zonnepark wonen en geen last hebben van het zonnepark kunnen investeren in het zonnepark en daarmee kunnen meeprofiten. De mening was dat, als er geld beschikbaar is, dit lokaal terecht moet komen.

3. Voorstel KS NL23 B.V.

- ✓ Op basis van de reacties en met het beoogde doel dat juist de omgeving, niet privé personen, op de langere termijn profiteren van de komst van het zonnepark is het voorstel om een combinatie aan te bieden van:
 - een donatie ter hoogte van in totaal 30.000 euro verspreid over 15 jaar. In overleg met omwonenden en gemeente dient het fonds, stichting of vereniging geselecteerd te worden. Op basis van de huidige reacties van omwonenden zou dit geld gedoneerd kunnen worden aan de lokale schutterij. Eventueel kan ook een deel van het totale bedrag eerder worden gedoneerd als hiervoor goede argumenten zijn.
 - Het doneren van een zonne-energie installatie van 40 panelen inclusief omvormers en montage aan een gemeenschappelijk of sociale instelling. De

scholen aan de zuidzijde van de A12 zouden bijvoorbeeld in aanmerking kunnen komen. Dit zijn bijvoorbeeld: Stichting Samenwerkingsverband Onderwijs op Maat de Liemers, Basisschool Lindenhage of Basisschool Het Kofschip.

- Collectieve Inkoop van zonnepanelen voor de direct omwonenden van het zonnepark. Dit is begrenst tot de omwonenden met wie vanaf het begin contact is geweest en zoals in een eerdere versie van dit document is aangegeven. Deze omwonenden zijn op het kaartje onder te zien is. Dit gebied zou uitgebreid kunnen worden, maar dat zou dan via een organisatie, zoals een energie coöperatie dienen te verlopen.
- de eerste tien jaar kan één dag per jaar worden besteed aan educatieve doeleinden zoals lessen op school, of voor het rondleiden van schoolklassen bij het zonnepark
- ✓ Gezien bovenstaande keuze zal het investeren in het zonnepark bijvoorbeeld middels aandelen of obligaties via een energie coöperatie niet verder worden onderzocht of aangeboden.

