

Veel gestelde vragen en antwoorden

Voor iedereen

1. Welke producten biedt Softs?
Softs biedt u twee te huren energie oplossingen. U kunt bij ons een Softs Point huren inclusief alle bijbehorende certificaten en u kunt bij ons de zonnepanelen huren.
2. Wat is de huurprijs van een Softs Point?
€ 400 per m² per jaar. De gebruikelijke omvang van een Softs Point is 50 m². De gebruikelijke huurtermijn is 5 jaar.
3. Wat is de huurprijs van een zonnepaneel?
€ 17 per m² per jaar. De gebruikelijke omvang van een zonnepaneel is 80 m² per jaar. Na 5 jaar is het 400 m².
4. Hoe lang lopen de huurovereenkomsten?
De Softs Points worden voor minimaal 5 jaar verhuurd. De zonnepanelen worden voor 15 jaar verhuurd.
5. Wat gebeurt er nadat de huurovereenkomst van een Softs Point is afgelopen?
De huurovereenkomst van een Softs Point kan daarna worden verlengd, eventueel met een nieuwe organisatie, of het Softs Point wordt verwijderd.
6. Wat gebeurt er nadat de huurovereenkomst van de zonnepanelen is afgelopen?
Het eigendom van de zonnepanelen wordt na succesvolle afronding van de huurovereenkomst om niet overgedragen aan de desbetreffende huurder.
7. Kan een huurder de overeenkomst tussentijds opzeggen?
Nee
8. Wat is het verdienmodel van Softs?
Softs is een 'social enterprise' met winstoogmerk. Dat betekent dat Softs marktgedragen innovatieve oplossingen brengt voor maatschappelijke uitdagingen. Softs verdient aan het aanbieden en organiseren van Energiesponsoring. Van iedere transactie met een bedrijf gaan de netto opbrengsten voor 90% naar de maatschappelijke organisatie, 10% gaat naar Softs. Als investeerder in de Softs Points ontvangt Softs rente over het geïnvesteerde vermogen.
9. Jullie zijn nieuw in de markt, hoe solide is jullie bedrijf?
Ons bedrijf bestaat 8 jaar. Pas sinds halverwege 2016 zijn we landelijk zichtbaar in de markt. Als bedrijf hebben we eerst de techniek ontwikkeld en gepatenteerd. Daarna hebben we zorgvuldig gekozen voor een sociaal businessmodel. Dat hebben we niet alleen gedaan: we werken zeer nauw (in onze alliantie) samen met toonaangevende bedrijven in Nederland, zoals PwC, Sapa, VDL, Randstad. De BNG Bank is ook een belangrijke partner. Door deze samenwerking is het mogelijk om veel meer maatschappelijke organisaties energieneutraal te maken. Hiermee is een solide fundament gelegd onder ons bedrijf.

10. Wat gebeurt er bij een eventueel faillissement van de huurder van het Softs Point?
Dan verhuren we het Softs Point een nieuwe energiesponsor. Lukt dat niet binnen afzienbare tijd dan stopt de sponsoring aan de maatschappelijke organisatie.
11. Wat gebeurt er bij een eventueel faillissement van Softs Nederland bv?
In dat onverhoopte geval neemt de BNG Bank - om haar financiering zeker te stellen en de projecten te continueren - de overeenkomsten van Softs over. Gemaakte afspraken lopen dan voor alle partijen door.
12. Hoe zit het met de subsidies voor groene stroom?
Wij hebben een marktgedragen model, waarin subsidies niet nodig zijn. Om ons doel te realiseren om zoveel mogelijk impact bij maatschappelijke organisatie te bereiken, vragen wij wèl subsidies aan als deze er zijn.
13. Wet milieubeheer
De 'drijver van een inrichting' zoals omschreven in het Activiteitenbesluit Milieubeheer kan verplicht zijn om het wegnemen van de zonnepanelen uit de Softs Points te voorkomen door deze over te nemen bij een terugverdiertijd onder de vijf jaar.
14. Investeren in een Softs Point kost 5 jaar lang een bedrag van € 20.000 per jaar voor de huur van een Softs Point. Bij het plaatsen van een Softs Point komen daar gebouw gebonden kosten bij. Dit varieert natuurlijk en is afhankelijk wat de mogelijkheden zijn van de locatie en welke bouwkundige aanpassingen nodig zijn. Hoe hoog zijn deze kosten bij benadering en waar bestaan deze meestal uit?
Gebouw gebonden kosten bestaan meestal uit het aansluiten van het Softs Point op de elektrische installatie van het gebouw. Voor het overige zou - in theorie - de constructieve geschiktheid nog een rol kunnen spelen (met name bij gevels, en veel minder bij locaties zoals sportvelden). De praktijk leert echter dit soort aanpassingen nauwelijks voorkomen. De kosten variëren maar kunnen uiteraard van te voren worden vastgelegd met bijv. de huisinstallateur van de locatie zodat daar geen onzekerheid over bestaat.
15. De huur van de zonnepanelen kost 12,4 cent per Wp. Moet dit geen kWh zijn?
De zonnepanelen worden verhuurd en afgerekend op basis van het te plaatsen vermogen, dus per Wattpiek (12,4 cent per Wp per jaar). Uitgaande van 1 kWh opbrengst per Wp per jaar, komt dat ook neer op ongeveer 12,4 cent per kWh. De inkomsten uit de verhuur van de panelen, die dus wordt gebaseerd op het vermogen (en niet op de daadwerkelijke opwek) wordt afgerekend met Softs Power en wordt gebruikt voor het nemen van duurzaamheidsmaatregelen bij de begunstigde MO. Als er SDE of andere subsidie is toegekend op naam van Softs, dan komt deze ten goede van de huurder van de panelen en wordt van de 12,4 cent afgetrokken.

16. Na de contractduur wordt de partij eigenaar van de zonnepanelen en is de energie voor hem. Klopt dat?

Dat klopt behalve voor particulieren, waar wij dit niet kunnen toezeggen omdat we anders onder normen van consumentenkrediet (een huurovereenkomst waarbij de huurder aan het einde van de looptijd om niet of tegen een symbolisch bedrag eigenaar wordt, wordt gezien als 'koop op afbetaling' dus als krediet) zouden vallen en een DNB-vergunning zouden moeten aanvragen.

17. Per geïnvesteerde euro levert een Softs Point ongeveer €1,-- op. Het rendement in geld is dus 0%. Is bekend wat ongeveer de maatschappelijk meerwaarde is?

De maatschappelijke meerwaarde bestaat uit :

- € 100.000 verduurzamingsbudget voor maatschappelijke organisaties,
- Minimaal 750 ton CO₂-reductie
- Invulling Social Impact-verplichtingen bij aanbestedingen, ten behoeve van participatiewet, MVO projecten en jaarverslag.

Voor maatschappelijke organisaties

1. Kan Softs mij helpen om een Energiesponsorproject te starten?

Jazeker. Wij bieden maatschappelijke organisaties begeleiding aan om Energiesponsorprojecten succesvol op te starten. Ook organiseren wij informatiebijeenkomsten voor maatschappelijke organisatie die een Energiesponsorproject overwegen en meer informatie wensen.

2. Kan Softs mij helpen om een Energiesponsor aan ons te verbinden?

Wij bieden maatschappelijke organisaties begeleiding aan om bedrijven succesvol te verbinden.

3. Waarom gaat Softs ons water- en energieverbruik monitoren?

Het gezamenlijk doel is het energieneutraal maken van u als maatschappelijke organisatie. Softs monitort het effect van de besparings-inspanningen, zowel voor u als maatschappelijke organisatie, als voor de partnerbedrijven (sponsors) en financiers (BNG Bank). Vooraf wordt berekend wat het effect is van de maatregelen, achteraf spannen we ons gezamenlijk in om te checken of het klopt.

- 4 Huurders van Softs Points gaan een huur voor 5 jaar aan, in het contract/algemene voorwaarden lijkt 10 jaar te staan
*Het is de bedoeling dat het Softs Point ook voor een tweede periode van 5 jaar gaan verhuren, zodat de maatschappelijke organisatie nogmaals € 100.000 aan verduurzamingsbudget ontvangt.
 De periode van 10 jaar komt voort uit de financiering met BNG Bank, die een looptijd heeft van 10 jaar. De periode van 5 jaar is het minimum waarvoor een gebruiker het Softs Point dient te huren. De resterende afspraken geldende gedurende de financieringstermijn. Bijvoorbeeld als de operationele kosten, waaronder aflossing en rente van de financiering, niet gedekt zijn in jaar 6-10, dan blijft er minder geld over voor verduurzaming.*

- 5 Een maatschappelijke organisatie kan toch 15 jaar gebruik maken van de zonnepanelen inkomsten. In de overeenkomst met onze organisatie is dit voor 10 jaar in paragraaf 1.1 van de overeenkomst.
Klopt, 15 jaar lang komen de inkomsten van de zonnepanelen naar uw organisatie (wij verhuren die voor 15 jaar door middel van de afspraken locatie zonnepanelen). De 10 jaar in 1.1 is hierboven verklaard.

- 6 Aangezien een groot deel van de zonnepanelen op ons dak zal komen te liggen, zouden we toch ook daar een overeenkomst van moeten ontvangen, conform paragraaf 2.1?
Er komt een contract met de eigenaar van het pand waarop de zonnepanelen komen te liggen, inderdaad. Dat regelt de toestemming voor plaatsing, eigendom, dat we erbij kunnen voor beheer en onderhoud en dergelijke.

- 7 Moet er per verhuurd Softs Point een overeenkomst getekend worden? Of is dit een raamovereenkomst, waarbinnen per verhuurd SP een addendum of iets dergelijks komt ?
Als één gebruiker meerdere Softs Points huurt dan komt dit in 1 overeenkomst. Als er meerdere Softs Points met verschillende gebruikers zijn dan wordt dit in aparte overeenkomsten geregeld.

Voor Bedrijven

1. Hoe werkt Energiesponsoring zakelijk?
*U huurt een Softs Point, om daarmee twee zakelijke doelen te bereiken:
 Uw bedrijf verduurzaamt én uw bedrijf profileert zich naar klanten en overheden bij de aanbesteding van opdrachten. Uw bedrijf ondersteunt per Softs Point een maatschappelijke organisatie naar keuze. Deze organisatie verduurzaamt óók: en daardoor houdt de maatschappelijke organisatie meer geld over voor de kernactiviteiten – onderwijs, zorg, sport of cultuur. Win voor het bedrijf, Win voor de maatschappelijke organisatie én Win voor de stad/gemeente.*

2. Hoe ziet energiesponsoring er in euro's uit?
Een (of meerdere) bedrijf huurt een Softs Point voor € 20.000 per jaar. Voor dit bedrag ontvangt het bedrijf zakelijke waarden in de vorm van CO₂ reductie, Social Return, milieumaatregelen en maatschappelijke exposure, MVO waarden genoemd. Een maatschappelijke organisatie naar keuze ontvangt in vijftien jaar voor € 20.000 sponsoring in de vorm van zonne-energie en energiebesparing. Social impact in optima forma.

3. Welke certificaten ontvang ik bij de huur van een Softs Point?

Bij de huur van een Softs Point ontvangt u als bedrijf de volgende certificaten:

- a. Energiesponsoring: 160.000 kWh per jaar - zonne-energie op naam*
- b. CO₂ Reductie: minimaal 150 ton CO₂ per jaar - klimaatcompensatie op naam*
- c. Local Social Return: afhankelijk van de regeling per gemeente - Social Return op naam*

Deze certificaten dragen de naam van de maatschappelijke organisatie waarmee dit is gerealiseerd. Zo ontvangt u CO₂ reductie van uw lokale maatschappelijke organisatie. Hiermee krijgt verduurzamen een gezicht.

4. Wat kan een onderneming doen met het certificaat voor klimaatcompensatie?

Klimaatcompensatie is letterlijk het compenseren van de uitstoot van CO₂. Elk bedrijf gebruikt energie. Door bijvoorbeeld machines te gebruiken, het kantoor te verwarmen, te vliegen en auto te rijden. Bij het verbranden van brandstoffen komt CO₂ in de lucht, dat zorgt voor opwarming van de aarde en uiteindelijk klimaatverandering. Met klimaatcompensatie verkleint u de bijdrage van de onderneming aan de opwarming van de aarde. Veel opdrachtgevers waarderen CO₂-neutrale aanbiedingen bij hun opdrachten. Het huren van een Softs Point vult deze verplichting op een zakelijk aantrekkelijke manier in.

5. Wat kan een onderneming doen met het certificaat voor Social Return compensatie?

Inkopers van overheden kunnen, bij het verstrekken van inkoopopdrachten, de opdrachtnemer stimuleren of verplichten tot social impact in de desbetreffende gemeente of regio. De invulling hiervan verschilt per aanbesteding en kan bestaan uit werkgelegenheid, verduurzaming of andere positieve gevolgen voor de lokale community. Door het huren van een Softs Point vult het bedrijf deze verplichting op een zakelijk aantrekkelijke manier in.

6. Waar wordt het Softs Point geplaatst?

De huurder bepaalt de locatie van het Softs Point, bijvoorbeeld bij de organisatie zelf, bij de maatschappelijke organisatie of op een zichtlocatie bij derden.

7. Gedurende 5 jaar wordt het exploitatieoverschot geraamd op € 12.000. Waaruit bestaan deze opbrengsten? Zijn dit alleen elektriciteit en reclame of is er meer en is deze opbrengst gegarandeerd en kan dit ook meer zijn?

De gebruiker van het Softs Point betaalt €20.000 per jaar. Deze krijgt hiervoor een pakket waarvan de samenstelling afhangt van de inrichting van het Point. Deze kan onder meer bestaan uit invulling van MVO doelstellingen (CO₂, NOx compensatie, social impact-krediet), marketing & communicatie. Dit betreft vaak bestaande budgetten.. Dit voordeel bestond bij de oude manier van invullen van MVO en MarCom niet, daar betrof het enkel een uitgave.

*De gebruiker gaat een contract aan voor minimaal 5 jaar, anders komt het Softs Point er niet te staan. De 5*20.000 euro is dus "zeker" in de zin dat het een contractuele verplichting is van een bedrijf of instelling. Als de gebruiker failliet zou gaan en/of als men geen gebruiker zou kunnen vinden voor de rest van de financieringstermijn (jaar 6-10), dan worden opbrengsten uit de zonnepanelen eerst gebruikt voor rente & aflossing. In die uitzonderingsgevallen kan het verduurzamingsbudget voor de maatschappelijke organisatie verminderen of wegvallen. Aangezien de investering niet door deze laatste wordt gedaan maar door Softs, is er voor de MO geen financieel risico (behalve eventuele gebouwgebonden kosten).*

De opbrengst kan ook meer zijn: voor een bijzondere locatie of specifieke inrichting van een Softs Point) kan het bedrag hoger uitvallen. De genoemde €20.000 betreft de prijs van de standaardversie.

Voor gemeenten

1. Wat vraagt Softs aan u als gemeente?
Om uw gemeente te activeren in het Softs Netwerk maken wij vooraf afspraken in de vorm van een samenwerkingsovereenkomst. Dit is een vereiste in het kader van de maatschappelijke financiering die BNG Bank verschaft.
2. Zijn er vergunningen nodig?
Afhankelijk van uw beleid, de locatie en de invulling van het Softs Point kan er een omgevingsvergunning nodig zijn voor het plaatsen ervan. Softs zal deze aanvragen doen conform de daarvoor geldende procedures.

Voor Supporters

1. Wat is een Supporter?
Een Supporter is een bedrijf, organisatie of particulier die een locatie beschikbaar stelt voor een Softs Point of zonnepanelen. Bij een Softs Point krijgt de supporter krijgt de groene stroom daaruit. Bij zonnepanelen betaalt hij daarvoor een aantrekkelijk tarief en ondersteunt daarmee tegelijkertijd een maatschappelijke organisatie.
2. Wie betaalt de kosten voor het aansluiten van de zonnepanelen?
Dit verschilt per gebouw, dit inventariseren we vooraf. Ons uitgangspunt is dat de eigenaar of de gebruiker van het gebouw ervoor zorgt dat wij zonder noemenswaardige extra kosten de zonnepanelen kunnen aansluiten.
3. Wie berekent of het gebouw geschikt is voor het plaatsen van een Softs Point en/of zonnepanelen?
De gebouweigenaar is constructief verantwoordelijk voor het gebouw. Wij vragen u daarom altijd om ons vooraf een constructieberekening toe te sturen waaruit blijkt dat het gebouw geschikt is voor het plaatsen van een Softs Point en/of zonnepanelen.
4. Hoeveel levert een m² zonnepaneel op aan energie?
Wij gaan uit van een opbrengst van 155 Wp per m². Wij hanteren een correctiefactor in Nederland van 90%. Dit resulteert in een verwachte opbrengst van 140 kWh per m² per jaar.
5. Wordt de opgewekte energie door Softs bijgehouden?
Ja. Dat is van belang voor de bepaling van de besparingen die worden gerealiseerd, daar willen we accuraat en transparant jaarlijks over berichten.

6. Heb ik te maken met energielasting?

Energiebelasting geldt alleen voor de levering van energie tussen verschillende aansluitingen. Voor uw eigen verbruik "achter de meter" is sowieso geen energielasting verschuldigd. Waar wij zonnepanelen verhuren aan de community, maken wij optimaal van de bestaande regelingen. Bij toepassing van de salderingsregeling en de Regeling Verlaagd Tarief ("postcoderoosregeling") is er geen energielasting verschuldigd. Bij SDE+ streven we naar zoveel mogelijk eigen gebruik door de locatie. Voor het restant dat via het netwerk wordt geleverd geldt dat de uiteindelijke afnemer daarvan wel energielasting verschuldigd is.

7. Hoe is Softs verzekerd bij eventuele schade aan het gebouw?

Softs is verzekerd voor zowel de zonne-energiesystemen als eventuele aansprakelijkheid (tot een bedrag van max. €5 mln). De verzekeringscertificaten hiervan sturen we u op verzoek toe.

8. Waarom hanteren jullie een eigen risico?

We vragen u om met ons netjes op de zonne-energiesystemen te passen en, omdat u vaak aanwezig bent op de locatie, ook samen met ons actief vandalisme of diefstal tegen te gaan. Daarom hanteren wij bij schade een eigen risico voor de Supporter.

9. Huur en recht van opstal/eigendomsverklaring?

Softs blijft eigenaar van het Softs Point en de zonnepanelen (tot aan een eventuele overdracht) en voert full-service onderhoud en beheer uit. Daarom worden er nadere afspraken gemaakt over eigendom, toegang tot de installaties een dergelijke met de eigenaren en andere rechthebbenden van de locaties. Als onderdeel hiervan vragen wij ook het recht om op eerste verzoek opstal te mogen vestigen op het relevante deel van dak, gevel, en dergelijke. Voor de efficiëntie doen wij dit niet meteen maar achteraf per 'batch'. De externe kosten hiervoor zijn voor rekening Softs.