

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap Soleila Velden B.V. statutair gevestigd en kantoorhoudende te Groningen aan de Nijenborgh 6 (9747 AG), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 74558013 hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren E. Ter Horst en M.R. Roeffel, hierna te noemen: '**Soleila**';

en

2. De Coöperatie Wijnjewoude Energie Neutraal U.A., statutair gevestigd te Wijnjewoude en kantoorhoudende te (...) Wijnjewoude, adres, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08118174, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar statutair bestuurders....., hierna te noemen '**WEN**';

hierna gezamenlijk te noemen '**Partijen**';

Nemen in overweging dat:

- A. Soleila een onderneming is die actief is inzake de ontwikkeling van zonprojecten op percelen grond, waarbij op grote schaal zonne-energie wordt gewonnen middels PV panelen.
- B. WEN een energievoerderscoöperatie is, die streeft naar een energieneutraal Wijnjewoude.
- C. Partijen gezamenlijk '**Zonnepark Wijnjewoude**' willen ontwikkelen en WEN heeft verklaard om de reeds uitgevoerde werkzaamheden onder te willen brengen in een gezamenlijk op te richten entiteit.
- D. Partijen de afspraken ter zake de beschikbaarstelling van de percelen grond en de voorwaarden waaronder de samenwerking zal plaatsvinden, wensen vast te leggen in deze samenwerkingsovereenkomst.

Komen overeen als volgt:

1. Doel van de overeenkomst

- 1.1 Deze overeenkomst wordt gesloten met als doel om op het Perceel als gelijkwaardige partners een Zonnepark te ontwikkelen met het oog op gezamenlijke investering en exploitatie van dat Zonnepark en kiezen vanuit zakelijke belang de volgende verhouding WEN 49% en Soleila 51%.
- 1.2 WEN verklaart dat de benodigde vergunning(en), exploitatie subsidie (SDE++), en een netaansluiting die nodig zijn voor het financieren en exploiteren van het Zonnepark reeds zijn verkregen.
- 1.3 Partijen zullen een vereenvoudigd ondernemingsplan opstellen waarin de uitgangspunten zijn opgenomen voor de bouw, de financiering en de exploitatie van het Zonnepark en het inschatten van

de inkomsten van de SPV in de loop van de tijd. Partijen bevestigen dat dit een inschatting is en zullen elkaar niet aansprakelijk houden voor de cashflow projecties die in grote lijnen in dit model staan omschreven, waarbij zij ieder uitgaan van hun eigen evaluaties en beoordelingen.

- 1.4 Op basis van de vergunning, netaansluiting, SDE++ subsidie en reserveringsovereenkomst op het perceel en een positieve business case wordt gezamenlijk besloten of Partijen gaan investeren in het Zonnepark en deze ook gezamenlijk gaan exploiteren.

2. Perceel 'Zonnepark Wijnjewoude'

- 2.1 Grondeigenaar is eigenaar en rechthebbende van meerdere percelen grond, thans in gebruik als [●], plaatselijk bekend als: [●] te [●], kadastraal bekend als gemeente [●], sectie [●], nummer [●]; [●] te samen groot [●] hectare [●] are [●] centiare, zoals weergegeven op de als Bijlage 1 bijgevoegde kaart/plattegrond, hierna te noemen 'het Perceel'.
- 2.2. Partijen hebben tot doel om direct na ondertekening van deze overeenkomst toe te werken naar een getekende reserveringsovereenkomst met Grondeigenaar, waarin afspraken over zowel de vergoeding, looptijd als het vestigen van een opstalrecht staan vermeld.

3. Oprichting SPV

- 3.1 Indien Partijen besluiten over te gaan tot gezamenlijke investering in het Zonnepark, komen Partijen overeen dat zij voor hun gezamenlijke doel een afzonderlijke speciaal daarvoor bedoelde vennootschap zullen oprichten (Special Purpose Vehicle) in de vorm van een 'besloten vennootschap' naar Nederlands recht, welke statutair gevestigd zal zijn op het adres van Soleila (hierna te noemen: "de SPV"). Soleila heeft recht op 51% en WEN heeft recht op 49 % van de door de SPV te realiseren winst. De afspraak over de zeggenschap houdt niet automatisch in, dat ook de winst op die manier verdeeld wordt. Het uitgangspunt is partnerschap, helderdere zakelijke afspraken en gezamenlijke verdeling van de de winst.
- 3.2 Indien op enig moment tijdens de activiteiten van de SPV het voor één van de Partijen de noodzaak mocht ontstaan om zijn/haar (indirecte) deelneming in het samenwerkingsverband te beëindigen, dan heeft die zich terugtrekkende partij aanspraak op ontvangst van (het desbetreffende deel van) het saldo van de kapitaalrekening en de winstrekening vastgesteld overeenkomstig een balans die op de datum van de terugtrekking door de accountant van de SPV is opgesteld, alsmede op het eventuele saldo op zijn lopende rekening waar de zich terugtrekkende vennoot aanspraak op kan maken, en het aandeel van de winst gerealiseerd tot aan de balansdatum waar de zich terugtrekkende vennoot (indirect) recht op heeft, verminderd met de tussentijdse uitkeringen. In die balans zullen de activa en passiva worden gewaardeerd op hun reële marktwaarde, dit alles in overeenstemming met deze samenwerkingsovereenkomst.
- 3.3 Indien en zodra de SPV wordt opgericht zal tussen Partijen een aandeelhoudersovereenkomst worden opgesteld, waarin ten minste het bovenstaande zal worden opgenomen en zal een geschikte

governance-procedures en regelingen bevatten voor het gezamenlijke beheer en bestuur van de SPV. Een mogelijk vertrekpunt is: 2 mensen van Soleila en 2 mensen namens WEN in het bestuur van de SPV. Belangrijke besluiten, die de positie van het dorp/WEN raken zouden met twee/derde meerderheid besloten kunnen worden. Je hebt dan altijd 1 ander bestuurslid van de partner nodig om tot besluitvorming te komen. Eén en ander nader uit tw werken bij de oprichting van de SPV.

4. Inbreng door de Partijen

4.1 Onder de ontwikkeling van een Zonnepark wordt verstaan:

- a. Het uitwerken van de technische beschrijving van het Zonnepark, inclusief vermogen en aantallen panelen, draagconstructies;
- b. Het toetsen van dit ontwerp aan de omgevingsvergunning, perceeleigenaar en lokale belanghebbenden, inclusief het op laten stellen van de daarvoor benodigde (onderzoeks-)rapporten
- c. Het bevestigen van de netaansluiting voor het Zonnepark;
- d. Het sluiten van een EPC-overeenkomst met een EPC contractor.
- e. Het verkrijgen van financiering voor het Zonnepark.
- f. Er is afgesproken dat WEN zorg zal dragen voor de uitvoering van een 'junior' leningdeel in de vorm van burgerparticipatie en Soleila zorg draagt voor een 'Senior' leningdeel in de vorm van projectfinanciering.

4.2 WEN zal de volgende zaken ter beschikking stellen aan de SPV:

- a. Er is afgesproken dat Partijen spoedig na akkoord op deze overeenkomst in onderhandeling treden met Perceeleigenaar om toe te werken naar een afzonderlijke akte tot verlening van een zelfstandig opstalrecht voor het Zonnepark ten gunste van de SPV, met een looptijd van 30 jaar gerekend vanaf de aanvang van de exploitatie van het Zonnepark, een en ander in overeenstemming met een concept akte tot vestiging van het onvoorwaardelijk opstalrecht, welke zo spoedig als praktisch mogelijk aan deze overeenkomst zal worden gehecht;
- b. De reeds verkregen SDE++ beschikking, reeds verleende omgevingsvergunning, rapportes die benodigd waren voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning, de reeds bevestigde offerte voor het realiseren van de netaansluiting met teruglevercapaciteit en alle overige relevante projectdocumentatie
- c. Eventuele notulen of verlslagen van overlegmomenten met omwonenden, Gemeente, omgevingsdienst of andere lokale belanghebbenden.
- d. Kapitaalinjecties in de SPV, in overeenstemming met haar winstaanspraken, volgens een timing en in een vorm, (dat wil zeggen als eigen vermogen, een lening of in enige andere vorm) die voor de financier van het Zonnepark en Soleila aanvaardbaar is;
- e. Haar beste inspanningen en haar netwerk die mogelijk zouden kunnen bijdragen aan de waarde of de belangen van de SPV.

4.3 Soleila zal de volgende zaken ter beschikking stellen aan de SPV:

- a. Haar beste inspanningen, expertise, middelen, mogelijkheden en vaardigheden, evenals haar netwerk van professionele relaties voor zover dat kan bijdragen aan de ontwikkeling en realisatie van het Zonnepark, zoals beschreven in artikel 4.1 van deze over de belangen van de SPV;

- b. Kapitaalinjecties in de SPV, in overeenstemming met haar winstaanspraken, volgens een timing en in een vorm, (dat wil zeggen als eigen vermogen, een lening of in enige andere vorm) die voor de financier van het Zonnepark en WEN aanvaardbaar is;
 - c. Haar expertise in het verwerven van projectfinanciering en haar netwerk van financieringsinstellingen met het oog op het tot stand brengen van een financieringsovereenkomst ten gunste van de SPV, gericht op het voor beide Partijen optimaliseren van het rendement op eigen vermogen;
- 4.4 De in artikel 4.2 en 4.3 bedoelde rolverdeling is niet exclusief voorbehouden aan de betreffende Partij en wordt de andere Partij de mogelijkheid geboden om ook haar expertise aanvullend hierop in te brengen, waarmee recht gedaan wordt aan het werken in partnerschap.
- 4.5 WEN en Soleila zullen gedurende het bestaan van deze overeenkomst haar belangen niet:
- a. verkopen, overdragen dan wel anderszins in gebruik geven;
 - b. verhuren van dan wel beperkte rechten daarop vestigen;
 - c. aanbieden aan derden en met andere (rechts)personen in onderhandeling treden over het Perceel.
 - d. gebruiken, voor zover dit gebruik schade kan toebrengen die zodanig is dat deze overeenkomst niet langer geschikt is voor het beoogde doel.

5. Opstartkosten

- 5.1 De kosten verband houdende met de voorbereiding van de ontwikkeling van het Zonnepark (hierna te noemen "de Opstartkosten") zijn in eerste instantie voor eigen rekening en worden in het eerste jaar van de exploitatie van de SPV, ten laste van de SPV gebracht, tenzij Partijen overeenkomen dat de waarde van de ontwikkelingskosten gelijk zijn aan de waarde naar rato van de aandelen en winstgerechtigdheid in de SPV. Indien Partijen hierover geen overeenstemming kunnen bereiken, zal een gezamenlijk aan te wijzen accountant de waarde en de ontwikkelingskosten vaststellen. De opstartkosten die WEN reeds heeft gemaakt ten behoeve van de netaansluiting, omgevingsvergunning en gemeentelijke leges worden met voorrang ingebracht. Dit betreft enkel externe kosten, geen interne kosten en/of inhuur van eigen bestuursleden dan wel projectmanagementuren.
- 5.3 De Opstartkosten zijn samengesteld uit:
- a. een bedrag ineens ter grootte van EUR [●] voor de werkzaamheden en diensten die door Soleila tot aan de start van de exploitatie van de SPV worden verricht een en ander zoals door Soleila nader is gespecificeerd,
 - b. een geschat bedrag van EUR [●] voor uitbestede juridische diensten, en
 - c. een geschat bedrag van EUR [●] voor overige diensten,
- waarbij de kosten voor de onderdelen b. en c. zijn gebaseerd op de daadwerkelijke gemaakte kosten met juiste onderbouwing. Uitgaven dienen plaats te vinden op basis van het door Partijen vastgestelde budget. Uitgaven die zijn aan te merken als budgetoverschrijding kunnen alleen worden opgevoerd als deze vooraf schriftelijk zijn goedgekeurd door de andere Partij.
- 5.4 Het is noodzakelijk om voor het bereiken van 'financial close' een agiostorting als 'Eigen Vermogen' in te brengen. Dit als werkkapitaal, maar om de financier enig comfort te bieden. Gedurende de

ontwikkelfase wordt door partijen het exacte bedrag bepaald, de vergoeding daarvoor en de verdeling onder 'Partijen'.

- 5.5 De uitonderhandeling met de EPC contractor voor de bouw van het Zonnepark zal plaatsvinden door de SPV. De SPV wordt de contractspartner van de EPC contractor.

6. Geheimhouding

- 6.1 Partijen zijn verplicht alle informatie uit hoofde van deze overeenkomst, gedurende het bestaan van deze overeenkomst vertrouwelijk te behandelen en uitsluitend te gebruiken binnen de strekking van deze overeenkomst en deze niet te verstrekken aan derden, waaronder de pers, of op enige wijze bekend te maken, tenzij de andere Partij daarvoor voorafgaand uitdrukkelijk schriftelijk toestemming voor heeft gegeven.

7. Duur en beëindiging

- 7.1 Deze Overeenkomst wordt aangegaan door de Partijen met ingang van de datum van ondertekening ervan, en is geldig totdat zij wordt vervangen door een aandeelhoudersovereenkomst tussen Partijen, of indien deze door één van de Partijen wordt opgezegd met in achtname van een opzegtermijn van 3 maanden. Indien WEN deze samenwerkingsovereenkomst opzegt, is zij niet gerechtigd om binnen een periode van 2 jaar na opzegging van deze overeenkomst zelfstandig of met een andere partij op het Perceel een zonnepark te realiseren. Specifieke aspecten nog nader uit te werken.
- 7.2 Indien de overeenkomst wordt beëindigd, dienen de gemaakte Opstartkosten en alle overig gemaakte kosten gelijkelijk tussen Partijen te worden verdeeld. Indien een Partij ten behoeve van het doel van deze overeenkomst bezittingen of vermogensrechten heeft verkregen en de overeenkomst wordt beëindigd, wordt de (verkoop)waarde van dat bezit of van die vermogensrechten voor gelijke delen tussen Partijen verdeeld.
- 7.3 Indien WEN in strijd handelt met het bepaalde in artikel 7.1 is WEN aan Soleila een boete verschuldigd van €100.000,- (zegge: honderdduizend euro), onverminderd de bevoegdheid van Soleila om schadevergoeding te vorderen.

8. Geschillen

- 8.1 Op deze overeenkomst en op alle eventuele aanvullingen en wijzigingen en overeenkomsten die daarvan het gevolg zullen zijn, is Nederlands Recht van toepassing.
- 8.2 Indien sprake is van een geschil tussen Partijen, zullen Partijen trachten in onderling overleg tot overeenstemming te komen. Mocht dat niet mogelijk blijken te zijn, dan zal het geschil in eerste aanleg worden voorgelegd aan de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen.

Aldus overeengekomen en getekend te Groningen en [●] op [●] 2021.

[WEN]

Soleila Velden B.V.

[•]

S. Dijkstra

M.R. Roeffel