

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 28 september 2020 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

17. DUURZAME ONTWIKKELING. Goedkeuring overeenkomst tot vestiging van een concessie tussen de stad/OCMW Mechelen en Ecopower CV voor het plaatsen van een PV-installatie op het dak van Den Abeel, onder voorbehoud van goedkeuring van de stroomafnameovereenkomst door het zorgbedrijf Rivierenland.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Besluit gemeenteraad 24 oktober 2017 – punt 28: Duurzame Ontwikkeling.
 - 1) Goedkeuring addendum bij de samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams EnergieBedrijf NV, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 23 mei 2017-punt 35-, inzake het plaatsen van zonnepanelen op openbare en private gebouwen.
 - 2) Aktename plaatsen opdracht 'Zonneklaar' door de opdrachtcentrale Vlaams Energiebedrijf.
- Besluit college 4 maart 2019: Mechelen Klimaatneutraal. Zonneklaar. Goedkeuring Algemene voorwaarden.
- Besluit college van 2 maart 2020: Mechelen Klimaatneutraal. Mechelen Klimaatneutraal. Zonneklaar. Stopzetting bestaande raamovereenkomst Vlaams EnergieBedrijf (VEB). Instap nieuwe raamovereenkomst.
- Collegebeslissing 14 september 2020 – agendapunt 35: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Project Zonneklaar

Algemeen:

- Het project "Zonneklaar" onderzoekt de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen op openbare en private gebouwen. Dit project werd ondersteund door de provincie Antwerpen. Het project wordt uitgevoerd in samenwerking met het Vlaams EnergieBedrijf (VEB). Het betreft daken van het patrimonium van de stad Mechelen, AGB SAM, Sociaal Huis, Woonpunt Mechelen en bedrijven.
- Het college beslist op 2 maart 2019 om te vragen aan Ecopower om via het raamcontract van het Vlaams Energiebedrijf een haalbaarheidsstudie rond zonnepanelen te vragen voor volgende gebouwen:
 - Sporthal Paardenstraatje
 - Gemeenschapscentrum De Schijf
 - Gemeenschapscentrum Den Abeel

- Sporthal Appelaar Muizen
- Sporthal Arena Walem
- Sporthal Kouter Leest.

Projecten

- Na onderzoek blijkt een rendabel project mogelijk in volgende gebouwen:
 - Sporthal Paardenstraatje
 - Gemeenschapscentrum Den Abeel
 - Sporthal Appelaar Muizen
 - Sporthal Arena Walem
- Het autonoom gemeentebedrijf SAM tekent op 1 september 2020 de concessieovereenkomsten en stroomafnameovereenkomsten voor de sporthallen
- Het gemeenschapscentrum Den Abeel is deels volle eigendom van de stad Mechelen en deels volle eigendom van het OCMW. Het gebouw wordt gebruikt door het zorgbedrijf Rivierenland.
- Bij een eventuele overdracht van het gebouw van de stad en het OCMW naar een andere eigenaar kan beslist worden wat dient te gebeuren met de concessie.
- Na overleg met de diensten wordt voorgesteld om voor het gemeenschapscentrum Den Abeel de concessieovereenkomsten te laten tekenen door de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn. De stroomafnameovereenkomst kan getekend worden door het zorgbedrijf Rivierenland, daar zij als gebruiker instaan voor de elektriciteitsrekening van dit gebouw. Deze stroomafnameovereenkomst wordt geagendeerd op de raad van bestuur van het zorgbedrijf Rivierenland van 8 oktober 2020.
- Dit punt wordt parallel voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn en de gemeenteraad.
- De concessieovereenkomst wordt nu reeds voorgelegd met het oog op een plaatsing van de zonnepanelen voor 31 december 2020. Het project draagt dus bij aan de verduurzaming van het stedelijk patrimonium.

Visum financieel directeur krachtens artikel 266 van het decreet lokaal bestuur

Visum verleend

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de overeenkomst goed tot vestiging van een concessie tussen de stad/OCMW Mechelen en Ecopower CV voor het plaatsen van een PV-installatie op het dak van Den Abeel, onder voorbehoud van goedkeuring van de stroomafnameovereenkomst door het zorgbedrijf Rivierenland.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 29 september 2020

Fabienne Blavier
voorzitter

OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN CONCESSIE VOOR EEN PV- INSTALLATIE

TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

1) Stad Mechelen met kantoren te Grote Markt 21, 2800 Mechelen, BTW BE 0207.499.430, hier vertegenwoordigd door Fabienne Blavier, voorzitter gemeenteraad, en Erik Laga, Algemeen directeur en OCMW Mechelen met kantoren te Lange Schipstraat 27, 2800 Mechelen, BTW BE 0212.196.111 hier vertegenwoordigd door Fabienne Blavier, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn en Erik Laga, Algemeen directeur.

Hierna de "Concessieverlener".

en

2) Ecopower cv, met zetel te Posthoflei 3 bus 3, 2600 Berchem, BTW BE 0445.389.356, RPR Antwerpen, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- Tom Willems, bestuurder;
- Luc Vermeeren, bestuurder.

Hierna genoemd "Concessionaris",

Hierna gezamenlijk genoemd de "Partijen".

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:

Concessionaris is een energiecoöperatie. Concessionaris werd, na een mededingingsprocedure met onderhandeling, aangeduid als opdrachtnemer voor de Raamovereenkomst met als voorwerp: Energy Supply Contracting EE_2019_0_013, perceel 1, subperceel 3.

Gelet op het bestek in de vorm van een mededingingsprocedure met onderhandeling uitgeschreven door Vlaams Energiebedrijf optredende als aankoopcentrale, met referentie EE_2019_0_013 en met als voorwerp 'Energy Supply Contracting EE' (zie BIJLAGE 1).

Gelet op de offerte van de Maatschap (in oprichting) Ecopower – Zuidtrant – Zonnwind - Campina Energie (zie BIJLAGE 2)

Gelet op de gemotiveerde gunningsbeslissing van het Vlaams Energiebedrijf op datum van 17/10/2019 waarbij de opdracht werd gegund aan de Maatschap (in oprichting) Ecopower – Zuidtrant – Zonnwind - Campina Energie (zie BIJLAGE 3).

De vennoten van de Maatschap Ecopower – Zuidtrant – Zonnwind - Campina Energie zijn (1) Ecopower cv, (2) Zuidtrant cvba-so, (3) Campina Energie cv en (4) Zonnwind cv. Ecopower cv treedt in deze overeenkomst op als Concessionaris.

Om het beschikbare potentieel aan dakoppervlakte van het hierna beschreven gebouw(en) te benutten wil de Concessieverlener een overeenkomst aangaan om Concessionaris toe te laten lokaal energie te produceren door middel van een fotovoltaïsch systeem op het hierna beschreven gebouw(en) van de Concessieverlener.

Via deze overeenkomst (hierna de "Overeenkomst"), en in overeenstemming met de hierna geformuleerde voorwaarden en modaliteiten, wil de Concessieverlener een Concessie toekennen aan Concessionaris.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. VOORWERP

Artikel 1.1. Concessie

De Concessieverlener verleent aan Concessionaris, die aanvaardt, een Concessie op

de niet gebruikte dakzaten van het dak van het gebouw gelegen te:

Jozef Verbertstraat 61 , 2800 Mechelen

Mechelen 3^{de} Afdeling, sectie E nr. 556T16

Voor een totale bruto-oppervlakte van 1000 m²

Hierna het "Gebouw"

- voor de installatie en het gebruik van een fotovoltaïsch systeem, met een verwacht vermogen van 40 kWp
- voor het aanleggen/verleggen van de aansluitingen
- voor de eventuele plaatsing van bijkomende transformatoren in de hoogspanningscabines
- voor de eventuele uitbreiding van deze hoogspanningscabines
- voor de installatie van de noodzakelijke schakel- en meetborden
- voor de installatie van een systeem van monitoring
- en om al hetgeen te doen en te installeren wat met het fotovoltaïsch systeem verband houdt (hierna samen met het fotovoltaïsch systeem de "PV-installatie" genoemd).

Partijen voegen bij de overeenkomst een exact inplantingsplan van de PV-installatie toe (zie kopie in BIJLAGE 4). De Concessie is afgebakend overeenkomstig dit inplantingsplan.

De Concessieverlener verklaart de enige eigenaar te zijn van het Gebouw, dat vrij en onbelast is, en bekwaam te zijn om er ten volle alleen over te beschikken. De Concessieverlener verklaart dat zijn bevoegde organen een uitdrukkelijke en gemotiveerde beslissing hebben genomen om de Concessie toe te kennen (zie kopie in BIJLAGE 5).

De Concessieverlener verleent de Concessie op het Gebouw in de feitelijke toestand waarin het zich bij ondertekening van deze Overeenkomst bevindt. Partijen maken voorafgaand aan de ondertekening een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op (zie kopie in BIJLAGE 6).

Artikel 1.2. Erfdienstbaarheden

De Concessieverlener kent aan Concessionaris een conventionele niet-exclusieve erfdienstbaarheid toe om binnen het Gebouw en in de zone die daartoe op het inplantingsplan is afgebakend, alle installaties te plaatsen voor de exploitatie van de PV-installatie.

De Concessieverlener geeft Concessionaris ook alle toestemmingen die nodig zijn voor de bouw en de exploitatie van de PV-installatie, zoals een recht van toe- en doorgang in het Gebouw en dit volgens aanwijzing van de lokale verantwoordelijke van AGB Sport Actief Mechelen en een recht van toegang en doorgang op de percelen eigendom van de Concessieverlener.

Concessionaris kan gedurende de volledige duur van de Concessie gebruik maken van de elektrische infrastructuur van de Concessieverlener, om de PV-installatie steeds operationeel te houden en de elektriciteit die niet lokaal verbruikt wordt, te injecteren in het distributienet. Hieronder is ook het gebruiksrecht begrepen van het aansluitingspunt (met EAN-nummer) op het distributienet dat eventueel nodig is voor de injectie van elektriciteit op dat distributienet.

Artikel 1.3. Elektriciteit

Tegelijk met de Concessieovereenkomst sluiten de Partijen een overeenkomst over de levering van de elektriciteit opgewekt door de PV-installatie (de "Stroomafnameovereenkomst").

Artikel 2. INSTALLATIE, GEBRUIK, ONDERHOUD EN HERSTELLING PV-INSTALLATIE

Artikel 2.1. Studies, vergunningen, machtigingen, meldingen en toelatingen

Concessionaris verklaart:

- de nodige studies te hebben uitgevoerd die de geschiktheid van het Gebouw voor de bouw en exploitatie van de PV-installatie hebben aangetoond;
- mogelijke of opgemerkte niet-conformiteit van de bestaande elektrische installaties van het Gebouw te melden binnen de 2 werkdagen aan de Concessieverlener. De Concessieverlener is verantwoordelijk om de elektrische installatie conform te stellen met de toepasselijke regels.
- nodige vergunningen, machtigingen, meldingen en toelatingen te hebben aangevraagd en verkregen, waaronder een aansluiting op het distributienet bij de distributienetbeheerder, inclusief de netstudies indien vereist;
- een check van de toestand van het dak van het Gebouw te hebben uitgevoerd en te hebben gemeld of uit deze studie is gebleken dat het dak voldoende geïsoleerd is, op basis van de normen (EPB, maximale U-waarden) en de staat van de dakdichting nog voldoet (minimum 10-jaar levensduur).

De Concessieverlener verleent zijn volledige medewerking aan de Concessionaris voor het uitvoeren van de studies en het verkrijgen van de nodige vergunningen. De Concessieverlener voegt hiertoe de beschikbare plannen van het Gebouw en van de elektrische installatie toe aan de Overeenkomst als BIJLAGE 7.

Artikel 2.2. Installatie

Concessionaris installeert de PV-installatie zodat die later opnieuw verwijderd kan worden zonder schade aan te richten aan het Gebouw waardoor herstellingswerkzaamheden zouden nodig zijn.

De Concessionaris zorgt voor zo min mogelijk verankeringen van de PV-installatie in het Gebouw. In geval de plaatsing van de PV-installatie schade, zoals lekken, veroorzaakt aan het Gebouw zal **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**, eerste alinea van deze Overeenkomst van toepassing zijn.

De werken hinderen de activiteiten van de Concessieverlener zo weinig mogelijk. De Concessionaris voert de werken uit overeenkomstig de planning opgenomen in zijn gedetailleerd plan van aanpak zoals bedoeld in paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van het Bestek voor de Raamovereenkomst en de mogelijk bijgewerkte versie na het bekomen van de nodige vergunningen, toelatingen, machtigingen en meldingen zoals bedoeld in paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van het Bestek voor de Raamovereenkomst. De Concessionaris zal de plaatselijke verantwoordelijke van het Gebouw verwittigen van de aanvang van de werken.

De Concessionaris zal de PV-installatie bouwen binnen de 3 maanden na de inwerkingtreding van de Overeenkomst (hierna de "Uitvoeringstermijn"). In ieder geval zal de PV-installatie gebouwd zijn uiterlijk op 31/12/2020. Geen enkele vertraging van de Uitvoeringstermijn zal toegelaten zijn, behalve in geval van Overmacht (zoals hierna gedefinieerd), met dien verstande dat het zich voordoen van zulke gebeurtenis de Concessionaris niet bevrijdt alle nuttige maatregelen te nemen om de impact van vornoemde gebeurtenis te beperken.

Elke onvoorzienbare en onvermijdelijke gebeurtenis die de uitvoering van de werken door de Concessionaris absoluut onmogelijk maakt en die hem dwingt de werken tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd als een geval van overmacht (bijvoorbeeld oorlogen en de daaraan verbonden gevolgen, abnormaal stormweer, heikracht, eenzijdige en dwingende beslissingen van de overheid die de uitvoering van de werken absoluut onmogelijk maken en die niet aan de Concessionaris te wijten zijn) (hierna "Overmacht").

Als de Concessionaris een verlenging van de Uitvoeringstermijn zou vragen wegens Overmacht, zal hij hiervoor een aanvraag richten tot de Concessieverlener via aangetekend schrijven binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zulke gebeurtenis zich heeft voorgedaan, en dit op straffe van verval.

Concessionaris waarborgt de veiligheid van de bouwwerkzaamheden. Hij zal enkel werken met erkende (onder)aannemers en is verantwoordelijk voor alle handelingen van zijn (onder)aannemers. Concessionaris zal

alle stoffelijke of lichamelijke schade aan goederen en personen vergoeden of op zijn kosten laten herstellen. Daartoe verzekert Concessionaris zich voldoende (zie ook **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van deze Overeenkomst).

De Concessionaris zal zich op eigen kosten schikken naar de veiligheidsvoorschriften van de Concessieverlener. Hij zal de wettelijke veiligheidsvoorschriften respecteren.

De Concessieverlener stelt tijdens de bouwfase aan Concessionaris een afgesloten ruimte ter beschikking voor het stockeren van materiaal. De Concessieverlener zorgt voor elektriciteitsaansluiting. Het personeel van de Concessionaris en zijn (onder)aannemers zullen toegang hebben tot de nodige normale sanitaire voorziening.

De PV-installatie voldoet aan de technische eisen zoals beschreven in paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van het Bestek voor de Raamovereenkomst.

Artikel 2.3. Keuringen

De Concessionaris staat in voor alle vereiste keuringen (zoals onder andere de AREI-keuring) van de PV-installatie met het oog op de indienststelling en de kosten hiervan. Een kopie van dit attest of deze attesten moet(en) aan de Concessieverlener gegeven worden voor de ingebruikname van de installatie.

Artikel 2.4. Ingebruikname

Na het bekomen van het AREI-attest is de ingebruikname van de PV-installatie afhankelijk van de aansluiting op het distributienet. Enkel de distributienetbeheerder kan die aansluiting verzorgen.

Partijen maken voorafgaand aan de ingebruikname een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op.

Artikel 2.5. Onderhoud en Herstelling

De Concessionaris dient tijdens de volledige duur van de Overeenkomst alle nodige maatregelen te nemen met het oog op de goede werking dan wel het in stand houden van de goede werking van de PV-installatie en voor de onderhouds- en/of herstellingswerken aan de PV-installatie. Daartoe mogen de Concessionaris en zijn personeel, aangestelden en dienstverrichters het Gebouw betreden, desgevallend mits inachtneming van de nadere modaliteiten opgelegd door de verantwoordelijke van het Gebouw. Er wordt minstens voldaan aan de richtlijnen werken met derden zoals in BIJLAGE 8 bij deze Overeenkomst.

De Concessionaris zal in geval van noodzakelijke werken aan de PV-installatie de Concessieverlener minstens 2 kalenderdagen op voorhand verwittigen. Bij dringende maatregelen meldt de Concessionaris voorafgaand de komst van zijn personeel, aangestelden of dienstverrichters.

Artikel 2.6. Tijdelijke of mobiele werkplaatsen (K.B. van 25 januari 2001)

De Concessionaris verklaart dat voor het Gebouw volgens de wettelijke bepalingen geen postinterventiedossier moet aanwezig zijn. Hij voert immers geen werken uit die vallen onder het toepassingsgebied van het KB van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen.

Artikel 3. WERKEN AAN HET GEBOUW

Artikel 3.1. Werken op initiatief van de Concessieverlener

Als de Concessieverlener werken wil (laten) uitvoeren aan het Gebouw die de goede werking van de PV-installatie kunnen beïnvloeden of zelfs tijdelijk onderbreken, brengt hij de Concessionaris hiervan zo snel mogelijk schriftelijk op de hoogte van de geplande start ervan. Hij voert deze werken voor zover als mogelijk uit gedurende een periode tijdens dewelke de opbrengst van de PV-installatie niet maximaal is (te weten de maanden november-december-januari-februari).

Indien de werken het verwijderen (gevolgd door het terugplaatsen en herinstalleren) van of wijzigingen aan de PV-installatie noodzaken, zal de Concessionaris dit op kosten van de Concessieverlener uitvoeren. De Concessieverlener aanvaardt de herstelling of herinstallatie nadien van de PV-installatie. De Concessionaris voert de verwijdering, terugplaatsing en herinstallatie van de PV-installatie uit tegen de vaste forfaitaire prijs die

daarvoor in zijn Offerte voor de Raamovereenkomst is opgegeven. Wijzigingen aan de PV-installatie worden in overeenstemming met het KB AUR uitgevoerd.

Indien de (gehele of gedeeltelijke) onderbreking van de werking van de PV-installatie:

- een duurtijd heeft van meer dan drie (3) maanden wordt, in onderling overleg met de Concessieverlener:
 - i) ofwel de Stroomafnameovereenkomst verdergezet op basis van het contractuele vermogen en afgerekend op basis van de hiermee overeenstemmende voorschotfacturen;
 - ii) ofwel worden de Stroomafnameovereenkomst en de concessieovereenkomst verlengd met de periode van de (gehele of gedeeltelijke) onderbreking van de werking van de PV-installatie;
- een duurtijd heeft van minder dan drie (3) maanden, wordt de Stroomafnameovereenkomst verdergezet op basis van het contractuele vermogen en afgerekend op basis van de hiermee overeenstemmende voorschotfacturen.

Artikel 3.2. Werken op initiatief van de Concessionaris

Als de Concessionaris werken wil (laten) uitvoeren aan zijn PV-installatie die de goede werking van de PV-installatie kunnen beïnvloeden of zelfs tijdelijk onderbreken, brengt hij de Concessieverlener hiervan schriftelijk op de hoogte twintig (20) kalenderdagen voor de geplande start ervan.

Indien de (gehele of gedeeltelijke) onderbreking van de werking van de PV-installatie:

- een duurtijd heeft van minder dan drie (3) maanden, brengt de Concessionaris het bedrag van het verlies aan productie in rekening bij de eerstvolgende afrekening. De vermindering wordt bepaald op basis van een lineaire aanname aan verlies van de normaal te produceren hoeveelheid stroom tijdens die periode op basis van het contractuele vermogen.
- een duurtijd heeft van meer dan drie (3) maanden, wordt de betaling van de voorschotfacturen stopgezet.

Artikel 4. EIGENDOMSRECHT

De PV-installatie blijft gedurende de duur van de Overeenkomst uitsluitend eigendom van Concessionaris. De Concessieverlener verzaakt uitdrukkelijk aan het vermoeden van de artikels 552 en 553 van het Burgerlijk Wetboek en het voordeel van artikel 555 van hetzelfde Wetboek.

De Concessieverlener waarborgt het rustig genot van het concessie en de PV-installatie. Hij zal het Gebouw in stand houden. Hij zorgt ervoor dat de gesteldheid en kwaliteit van het dak de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV-installatie waarborgen. Hij zal zich verzetten tegen en zich onthouden van alle beplantingen en werken die een schaduw kunnen werpen op het dak.

Artikel 5. DUUR

De Overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening ervan door beide Partijen en loopt tot 15 jaar na de datum van de indiening van de PV-installatie (i.e. de datum van AREI-keuring die de aansluiting naar het net voltooit)."

Artikel 6. REGISTRATIE

De Concessionaris verbindt zich ertoe om de Overeenkomst te laten registreren binnen de vier maanden na de ondertekening.

De Concessionaris draagt de kosten, rechten, lasten, erelonen, taksen, belastingen, bijkomende rechten, interesten, verhogingen en boetes die de totstandkoming en het verlijden van onderhavige akte betreffen en van de overschrijving in de daartoe bestemde registers.

Artikel 7. CONCESSIEVERGOEDING

Het bedrag van het concessierecht verschuldigd aan de Concessieverlener bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding van 1 EUR, en zal voor de volle 15 jaar op voorhand en uiterlijk op datum van de registratie van de Overeenkomst betaald worden op rekeningnr. BE47 0910 0010 2180

Artikel 8. INFORMATIEVERPLICHTING CONCESSIEVERLENER

De Concessieverlener moet de Concessionaris dadelijk inlichten wanneer hij weet dat de gesteldheid of kwaliteit van het dak niet meer toelaat om de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV-installatie te waarborgen.

De Concessieverlener zal Concessionaris onmiddellijk verwittigen indien hij zichtbare gebreken, vandalisme of diefstal vaststelt met betrekking tot de PV-installatie. Behoudens in geval van aantoonbare toerekenbare tekortkoming in hoofde van de Concessieverlener, zijn de hiermee gepaard gaande kosten uitsluitend ten laste van Concessionaris.

Behoudens hetgeen bepaald is in Artikel 12, eerste alinea van deze Overeenkomst, zal de Concessieverlener onder geen beding werken uitvoeren of laten uitvoeren aan de PV-installatie.

Artikel 9. OVERDRACHT

Artikel 9.1. Overdracht Concessie

Concessionaris heeft het recht om de hem toegekend Concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen, mits voorafgaande kennisgeving aan en schriftelijke en uitdrukkelijke goedkeuring vanwege de Concessieverlener. De Concessieverlener is onder geen enkel beding verplicht om met de gevraagde overdracht in te stemmen.

Concessionaris verbindt er zich toe eventuele overnemers van de Concessie of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers op de clausules van deze Overeenkomst te wijzen en bij wijze van kettingbeding op te leggen, waardoor deze clausules hen ook tegenstelbaar worden.

Artikel 9.2. Overdracht Gebouw

De Concessieverlener wijst eventuele latere kopers van het Gebouw of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers op de clausules van deze Overeenkomst en legt deze bij wijze van kettingbeding op, waardoor deze clausules hen ook tegenstelbaar worden. De Concessie en de clausules van deze Overeenkomst zijn aan deze kopers of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers tegenstelbaar mits de overschrijving van de Concessie overeenkomstig Artikel 6 van deze Overeenkomst.

De Concessieverlener zal, als het Gebouw met een hypotheek wordt belast of als het Gebouw het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een onroerende leasing, de hypothecaire schuldeiser of de leasinggever op de hoogte brengen dat de PV-installatie niet zijn eigendom is en derhalve onmogelijk het voorwerp kan uitmaken van een hypotheek of onroerende leasing.

Artikel 10. KOSTEN

De Concessionaris draagt alle kosten en lasten voor de voorafgaande studies. Hij draagt ook de kosten voor de aankoop, bouw, financiering, monitoring en de exploitatie en onderhoud van de PV-installatie, inclusief de kosten voor aansluiting op het distributienet. Dit geldt ook voor alle vergunningen, machtigingen, meldingen en toelatingen, voor alle attesten en voor belastingen, heffingen, toeslagen en retributies die verband houden met de PV-installatie, keuringen, notariële kosten, administratieve kosten, de verzekeringen. De Concessionaris betaalt ook de nettarieven die betrekking hebben op de aansluiting en injectie van de PV-installatie op het distributienet, met uitzondering van het prosumententarif.

De kosten voor aanpassing van de netaansluiting en tellers, indien van toepassing, worden gedragen door de Concessionaris.

De Concessionaris draagt ook de kosten voor de vestiging van de Concessie en registratie.

De onroerende voorheffing met betrekking tot de volledige kadastrale percelen waar de PV-installatie op staat, is ten laste van de Concessieverlener.

Artikel 11. VERZEKERINGEN

De Concessionaris voor de PV-installatie en de Concessieverlener voor het Gebouw, verzekeren zich, gedurende de ganse duur van de Overeenkomst, elk tegen brand-, water-, ijs-, sneeuw-, ijs-, sneeuwdruk- en stormschade (alle risico's polis, al dan niet aangevuld met bedrijfsschade), diefstal, vandalisme en kwaadwilligheid met wederzijds afstand van verhaal.

De polis voor de PV-installatie is na de Concessie overdraagbaar aan de Opdrachtgever indien deze de polis wil verderzetten.

De Concessieverlener zal zijn huidige verzekeraar op de hoogte brengen van de Concessie en een afstand van verhaal bedingen in zijn polis. De Concessieverlener zal desgevraagd hiervan het bewijs voorleggen.

De Concessionaris zal Concessieverlener vrijwaren voor schadeclaims van derden, door zijn burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden (inclusief de Concessieverlener) te verzekeren. De Concessionaris sluit tevens een verzekering die zijn aansprakelijkheid inzake arbeidsongevallen dekt. Binnen een termijn van dertig dagen na de ondertekening van deze Overeenkomst legt de Concessionaris aan de Concessieverlener het bewijs voor dat hij deze verzekeringscontracten is aangegaan.

De Concessieverlener verzekert voor het Gebouw en de daarin uitgeoefende exploitatie zijn burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden (inclusief de Concessionaris). Op vraag van de Concessionaris legt de Concessieverlener het verzekeringscontract dadelijk voor.

Als derden het Gebouw beschadigen, en de Concessionaris heeft een vordering tegen deze derde, dan wordt de Concessieverlener gesubrogeerd in diens rechten m.b.t. de door derden toegebrachte schade aan het Gebouw.

Als derden de PV-installatie en de aanhorigheden beschadigen, en de Concessieverlener heeft een vordering tegen deze derde, dan wordt Concessionaris gesubrogeerd in diens rechten m.b.t. de door derden toegebrachte schade aan de PV-installatie en de aanhorigheden.

Artikel 12. AANSPRAKELIJKHEID

Als de plaatsing of de exploitatie (inclusief werken aan de installatie tijdens de contractperiode) van de PV-installatie schade, zoals lekken, veroorzaakt aan het Gebouw, is de herstellingskost en alle schade ten laste van de Concessionaris. Als de Concessionaris niet overgaat tot onmiddellijk herstel, kan de Concessieverlener zelf de herstellingen (laten) uitvoeren en de kosten daarvan recupereren van de Concessionaris op eenvoudig vertoon van de factuur of herstellingsnota.

Als de PV-installatie door een wanprestatie, fout en/of inbreuk van de Concessieverlener geheel of gedeeltelijk niet operationeel is, kan de Concessionaris de schade verhalen op de Concessieverlener en dit voor de volledige duurtijd van de vermogens- of prestatievermindering. Concessionaris levert hiertoe een gedetailleerde raming van de gederfde opbrengst aan. Hij houdt hierbij rekening met de historische opbrengst en de geschatte opbrengst (mede aan de hand van meteorologische gegevens).

De werken aan het Gebouw op initiatief van de Concessieverlener bedoeld in Artikel 3.3 van deze Overeenkomst, zijn niet als een wanprestatie, fout en/of inbreuk van de Concessieverlener in de zin van de voorgaande alinea te beschouwen.

Artikel 13. ONTBINDING/VERZAKING VAN DE CONCESSIE DOOR CONCESSIONARIS OF CONCESSIEVERLENER

ARTIKEL 13.1. Ontbinding van de Concessie door Concessionaris

Concessionaris kan deze Overeenkomst eenzijdig ontbinden zonder recht op enige schadevergoeding voor de Concessieverlener:

- a) als de Concessieverlener – zonder voorafgaand akkoord van Concessionaris – herstellings- of veranderingswerken aan het Gebouw of het dak uitvoert dan wel bepaalde beplantingen of andere constructies op het perceel of andere maatregelen neemt die een belangrijke vermogens- of prestatievermindering van de PV-installatie als gevolg kunnen hebben en de Opstelgever niet binnen één (1) maand na de ingebrekestelling de situatie herstelt; of
- b) als de Concessieverlener, binnen een termijn van één (1) maand na de ingebrekestelling door Concessionaris, niet de nodige maatregelen neemt om de gesteldheid en kwaliteit van het dak te bestendigen of te herstellen, die toelaten de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV-installatie te waarborgen, behoudens in geval de betrokken werken overeenkomstig Artikel 12, eerste lid van deze Overeenkomst voor rekening van de Concessionaris zijn; of
- c) als de Concessieverlener geen toegang verschaft tot het Gebouw na hiertoe voorafgaand in gebreke te zijn gesteld door Concessionaris.

De Concessionaris kan na de eenzijdige ontbinding de PV-installatie en de aanhorigheden verwijderen of laten staan, zonder dat hij hiervoor enige vergoeding moet betalen aan de Concessieverlener.

De Concessionaris kan in deze gevallen de schade verhalen op de Concessieverlener. Concessionaris zal hiertoe een gedetailleerde raming (hierbij rekening houdende met de historische opbrengst en de geschatte toekomstige opbrengst) van de schade aanleveren, uitgedrukt in termijn en kWh-prijzen. De Concessieverlener moet ook alle andere vergoedingen betalen zoals in deze Overeenkomst voorzien bij het einde van de Concessie.

ARTIKEL 13.2. Ontbinding van de Concessie door de Concessieverlener

De Concessieverlener kan de Overeenkomst eenzijdig ontbinden zonder enige schadevergoeding voor Concessionaris, als:

- a) de Concessionaris geen herstellings- of onderhoudswerken is begonnen binnen één (1) maand na ingebrekestelling door de Concessieverlener;
- b) de PV-installatie meer dan vier (4) maanden niet werkt.;
- c) Concessionaris de concessievergoeding op de vervaldag niet betaalt en een bevel tot betaling gedurende zestig dagen zonder gevolg is gebleven;
- d) Concessionaris geheel of gedeeltelijk verzuimt de beschikkingen van deze Overeenkomst betreffende de verzekeringen na te leven, na hiertoe vijftien (15) kalenderdagen tevoren in gebreke te zijn gesteld door de Concessieverlener;
- e) Concessionaris hypotheek, panden of andere waarborgen heeft aangegaan zonder de uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Concessieverlener
- f) Concessionaris werken uitvoert zonder de uitdrukkelijk, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Concessieverlener en niet binnen een termijn van 1 maand na de ingebrekestelling de situatie herstelt;
- g) Concessionaris failliet wordt verklaard of zich in een andere gelijkaardige toestand bevindt;
- h) Dit noodzakelijk is voor de continuïteit van de openbare dienst.

Bij de eenzijdige ontbinding van deze Overeenkomst overeenkomstig dit Artikel 13.2, zal de Concessieverlener aan de Concessionaris geen enkele vergoeding of terugbetaling van voorheen gemaakte kosten moeten betalen. De Concessieverlener kan wel de terugbetaling van de schade die hij geleden heeft door de wanprestatie van de Concessionaris vorderen.

De Concessieverlener kan beslissen om de PV-installatie te behouden of de PV-installatie te doen verwijderen door de Concessionaris of, door een derde, in beide gevallen op kosten van de Concessieverlener.

ARTIKEL 13.3. Ontbinding of overdracht bij verkoop eigendom

Indien de Concessieverlener het Gebouw verkoopt voor het einde van looptijd van de Overeenkomst, dan zijn er volgende mogelijkheden:

- De nieuwe eigenaar neemt de Overeenkomst en de Stroomafnameovereenkomst over;
- De nieuwe eigenaar wenst geen van beide over te nemen. De Concessieverlener vraagt de vroegtijdige ontbinding aan bij de Concessionaris die aanvaardt op voorwaarde dat het openstaand saldo van de Stroomafnameovereenkomst door de Opdrachtgever wordt betaald. Het openstaand saldo is het bedrag bepaald op basis van de theoretische opbrengst die de installatie in de toekomst (openstaande looptijd) nog zal opbrengen en de openstaande inkomsten uit groenestroomcertificaten. De theoretische opbrengst wordt bepaald door vermenigvuldiging van het geïnstalleerd vermogen en het rendement rekening houdend met de degressieparameter van de opbrengst van de panelen- en de auto-consumptiefactor.
- De kosten voor verwijdering van de PV-Installatie zullen door de Eigenaar of Concessieverlener gedragen worden.

Artikel 14. OPGERICHTE CONSTRUCTIES – EINDE CONCESSIE

Bij het beëindigen van de Concessie, hetzij door het verstrijken van de termijn, hetzij bij eenzijdige ontbinding door de Concessieverlener, wordt de PV-installatie automatisch eigendom van de Concessieverlener. De Concessieverlener moet daarvoor geen vergoeding betalen aan de Concessionaris.

Als de Concessieverlener de Stroomafnameovereenkomst bij de beëindiging van de Concessie nog niet beëindigd heeft, stelt de Concessieverlener de PV-installatie ter beschikking van de Concessionaris voor de resterende duur van de Stroomafnameovereenkomst. De Concessionaris betaalt voor deze terbeschikkingstelling een vergoeding van 1 euro per maand.

Als de Concessieverlener ervoor kiest om, bij beëindiging van de Concessie, geen eigenaar te worden van de PV-installatie kan hij de verwijdering van de PV-installatie vragen. Als de Concessieverlener dit recht wil gebruiken, deelt hij dit schriftelijk aan Concessionaris mee tussen de zesde (6de) en de derde (3de) maand voor het einde van het Concessie. De verplichting tot verwijdering kan pas ingaan na het verstrijken van de duur van de Stroomafnameovereenkomst zonne-energie.

Als de Concessionaris de PV-installatie en de aanhorigheden kan of moet verwijderen, herstelt hij het Gebouw in de oorspronkelijke staat, zoals vastgesteld in de plaatsbeschrijving (artikel 2.2). De schade aan het Gebouw die het criterium van de normale sleet overstijgt, is ten laste van Concessionaris. In geval van betwisting laten de Partijen door een onafhankelijke derde partij een beschrijving van de schade opstellen, met als uitgangspunt de plaatsbeschrijving. De derde partij begroot de schade aan een marktconforme vergoeding.

De verwijdering gebeurt op kosten van Concessieverlener en onder diens volledige verantwoordelijkheid en risico, binnen de twintig werkdagen na de beëindiging van de Concessie. De Concessionaris voert de verwijdering de PV-installatie uit tegen de vaste forfaitaire prijs die daarvoor in zijn Offerte voor de Raamovereenkomst is opgegeven. Wijzigingen dienen in overeenstemming met het KB AUR uitgevoerd.

Artikel 15. SLOTBEPALINGEN

Artikel 15.1. Woonstkeuze

Partijen doen keuze van woonplaats op het adres van hun maatschappelijke of administratieve zetel.

Artikel 15.2. Rechtsopvolgers

Alle rechten en plichten van Partijen zijn ook tegenstelbaar aan hun eventuele rechtsopvolgers zowel ten gunste als ten laste. Onverminderd Artikel 9.3 verbinden de Partijen zich er dus toe om de rechten en plichten voortvloeiend uit deze Overeenkomst over te dragen aan hun rechtsopvolgers.

Artikel 15.3. Splitsbaarheid

Als bepaalde clausules van voorliggende Overeenkomst ongeldig dan wel niet werkzaam zouden zijn, heeft dit niet tot gevolg dat ook de overige clausules ongeldig of niet werkzaam zijn. Deze blijven hun werking hebben. De Partijen verbinden zich ertoe dat het doel van deze Overeenkomst bereikt wordt en de ongeldige of niet werkzame clausules/bedingen vervangen worden door andere clausules/bedingen, in functie van het doel en de geest van de Overeenkomst die Partijen beogen.

Artikel 15.4. Wijzigingen/aanvullingen

Tenzij uitdrukkelijk anders voorzien in deze Overeenkomst, kunnen de Partijen deze Overeenkomst en de bijlagen enkel samen schriftelijk wijzigen of aanvullen.

Artikel 15.5. Afstand van recht

Er is geen vermoeden dat een Partij afstand doet van een recht of aanspraak uit de Overeenkomst of van een vordering uit een wanprestatie van de andere Partij, tenzij hij deze afstand uitdrukkelijk en schriftelijk heeft meegedeeld. Als een Partij afstand doet van rechten of aanspraken onder de Overeenkomst die hun oorzaak vinden in een in gebreke blijven of andere wanprestatie van de andere Partij, kan de andere Partij deze afstand nooit interpreteren als een afstand van enig ander recht onder de Overeenkomst of betreffende een in gebreke blijven of andere wanprestatie van een Partij, zelfs als beide gevallen grote overeenkomst vertonen.

Artikel 15.6. Geschillen

Het Belgisch recht beheerst deze Overeenkomst.

Partijen zullen trachten alle geschillen tussen hen over de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering van deze Overeenkomst minnelijk te regelen.

Slagen zij er niet in een minnelijke oplossing te vinden, zal het aan de Partijen vrij staan hun geschil voor te leggen aan de normaal bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen – Afdeling Mechelen die uitsluitend bevoegd zijn.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 – Bestek

BIJLAGE 2 – Offerte

BIJLAGE 3 – Gemotiveerde gunningsbeslissing VEB dd. 17/10/2019

BIJLAGE 4 – Inplantingsplan (afgebakende zone concessie)

BIJLAGE 5 - Kopie Beslissing Concessieverlener

BIJLAGE 6 – Ondertekende Tegensprekelijke Plaatsbeschrijving

BIJLAGE 7 –Plannen Gebouw en elektrische installaties

BIJLAGE 8 – Richtlijnen werken met derden

Opgemaakt te Mechelen op 1 oktober 2020

in zoveel exemplaren als er Partijen met een onderscheiden belang zijn waarvan iedere Partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de Concessionaris: Tom Willems, bestuurder Ecopower cv	Voor de Concessieverlener: OCMW Mechelen en stad Mechelen
Luc Vermeeren, bestuurder Ecopower cv	Fabienne Blavier, voorzitter gemeenteraad en voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn
	Erik Laga, algemeen directeur