

NOTULEN VAN DE OCMW-RAAD VAN 17 FEBRUARI 2022

Op 17 februari 2022 vergadert de OCMW-raad regelmatig en in vereist getal onder het voorzitterschap van de heer Kim Van Kerckhoven die de vergadering opent om 19u33.

Aanwezig :

Kim Van Kerckhoven, voorzitter OCMW-raad

Jeroen Baert, burgemeester

Tom Dewandelaere, Carla Herremans, Inge De Ridder, schepenen

Anita Ceulemans, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Andy Janssens, Abdel El-hajoutti, Ann De Smedt, Eddy Van Der Taelen, Yani Brems, Tibo Roekaerts, Fatiha Haouat, Johan Van Limbergen, Pascale De Boeck, Martha Somers, Heidi Verhoeven, Jeanne Carron, Sigrid Van De Velde, Kris De Keninck, raadsleden
Lize Van Dijck, waarnemend algemeen directeur

Verontschuldigd :

Francisco Sanchez, Sven Cools, schepenen

Nourdine Elkaouakibi, raadslid

OVERZICHT VAN DE AGENDAPUNTEN

OPENBAAR

DIENST SECRETARIAAT - GOEDKEURING NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG VORIGE VERGADERING

DIENST SECRETARIAAT - INGEKOMEN STUKKEN

DIENST SECRETARIAAT - WO - PROJECTVOORSTEL IFG

DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - INSTALLATIE VAN ZONNEPANELEN MET BURGERPARTICIPATIE - STROOMAFNAMEOVEREENKOMST EN OPSTALOVEREENKOMST MET ECOPOWER

SOCIALE DIENST - KENNISNAME JAARVERSLAG WELZIJNSSCHAKEL

RONDVRAAG

NOTULEN

Openbaar

001 DIENST SECRETARIAAT - GOEDKEURING NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG VORIGE VERGADERING

Feiten en context

De OCMW-raad, in zitting van 17 februari 2022.

Bijlagen

- verslag RMW

Besluit

Enig artikel: de notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de OCMW-raad van 20 januari 2022 goed te keuren.

002 DIENST SECRETARIAAT - INGEKOMEN STUKKEN

Besluit

Nihil.

003 DIENST SECRETARIAAT - WO - PROJECTVOORSTEL IFG

Feiten en context

Gelet op het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden dd. 4 november 1950;

Gelet op het Verdrag van de Raad van Europa inzake het voorkomen en bestrijden van geweld tegen vrouwen en huiselijk geweld (Verdrag van Istanbul) dd. 11 mei 2011;

Gelet op de Ratificatie van het Verdrag van Istanbul door België dd. 14 maart 2016;

Gelet op de oprichting van Task Force “Kwetsbare Groepen” naar aanleiding van de COVID-19 pandemie om maatregelen te kunnen nemen ten aanzien van de meest kwetsbare groepen in het kader van de pandemie;

Gelet op het Koninklijk Besluit dd. 27 oktober 2021 betreffende de toekenningsmodaliteiten van een subsidie voor gemeenten in het kader van Task Force “Kwetsbare Groepen” met als doel het ondersteunen van de gemeenten in de strijd tegen intrafamiliaal geweld.

De Lokale besturen Aartselaar, Boom, Hemiksem, Niel, Rumst en Schelle zijn zich uitermate bewust van de nood om binnen hun gemeenten op alle fronten in te zetten op de strijd tegen intrafamiliaal geweld;

De Lokale Besturen opteren voor een intergemeentelijke en gecoördineerde aanpak van intrafamiliaal geweld;

De Lokale Besturen menen dat de supralokale aanpak van deze problematiek enkel kan leiden tot een betere expertise en ondersteuning zowel wat betreft slachtoffers als daders;

Binnen de gemeenten die aangesloten zijn bij Politiezone Rupel reeds een casusregisseur intrafamiliaal geweld werkzaam is;

De Lokale besturen streven naar een sterke reductie van intrafamiliaal geweld binnen hun gemeenten met als ultieme doelstelling te komen tot een regio die vrij is van huiselijk geweld;

De projectoproep voor steden en gemeenten inzake de strijd tegen intrafamiliaal geweld geeft de gemeenten de mogelijkheid om extra in te zetten op deze problematiek op een supralokaal niveau;

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 77 betreffende de bevoegdheden van de OCMW-raad.

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen

- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

- Artikelen 56 en 57 van het decreet lokaal bestuur betreffende de voorbereidingen van de beraadslagingen en besluiten van de gemeenteraad;

- Artikel 41, 5° van het decreet lokaal bestuur betreffende het goedkeuren van beheersovereenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten als vermeld in artikel 196, 234 en 247;

Bijlagen

- de samenwerkingsovereenkomst tussen de betrokken gemeenten
- het projectformulier;
- de lokale veiligheidsdiagnostiek;
- de verklaring op erewoord waarin de gemeente bepaalt dat het met de subsidie gesteunde project niet wordt gefinancierd door andere subsidies;
- het budgetvoorstel.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art.1:De OCMW-raad neemt kennis van de oproep projectoproep van IBZ Veiligheid & Preventie voor steden en gemeenten inzake de strijd tegen intrafamiliaal geweld.

Art.2:De OCMW-raad keurt de samenwerkingsovereenkomst tussen Vlotter en het lokaal bestuur goed met het oog op de Projectoproep voor steden en gemeenten in de strijd tegen intrafamiliaal geweld. Er wordt naar 10% loonkost gestreefd in plaats van het maximum van 30%.

004 DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - INSTALLATIE VAN ZONNEPANELEN MET BURGERPARTICIPATIE - STROOMAFNAMEOVEREENKOMST EN OPSTALOVEREENKOMST MET ECOPOWER

Feiten en context

In maart - april 2020 werd een energiezorgplan opgemaakt door Fluvius voor de gemeentebouwen. Hierin werd er ook een berekening gemaakt voor de kostprijs van het installeren van zonnepanelen op verschillende gebouwen.

Het gemeentebestuur onderzoekt de mogelijkheid om zonnepanelen te installeren op enkele gebouwen en dit met burgerparticipatie.

Er werd een voorstel gevraagd voor volgende gebouwen: Brandpunt, Den Beuk, gemeentehuis, Beukenootje, gemeentemagazijnen + brandweerkazerne.

Er werd een voorstel ingediend door Ingean + Enbro. Dit werd al eens toegelicht op 16 april 2021.

Er werd een voorstel ingediend door Ecopower die voor het VEB werken. Dit voorstel werd toegelicht op 1 juli 2021.

Ecopower heeft het meeste ervaring met burgerparticipatie en biedt het interessantste voorstel aan. Beide voorstellen zijn toegelicht aan de commissie op 21 september.

Op basis van deze toelichtingen en vragen die nog zijn gesteld werd een vergelijkende tabel opgemaakt.

Er wordt voorgesteld deze te bespreken op een volgende commissie en dan te kiezen met welke partij in zee wordt gegaan.

Het dossier werd besproken op de commissie van 14 december 2021.

Uit overleg met het VEB is gebleken dat de eigenaar van het gebouw het voorstel dat dient doet als overeenkomst dient te ondertekenen.

De OCMW-raad besliste in zitting van 20 januari 2022 kennis te nemen van de vergelijking tussen beide partijen die zonnepanelen aanbieden met burgerparticipatie, verder te gaan met Ecopower / VEB en hun voorstel goed te keuren voor wat betreft Brandpunt en Den Beuk.

Door Ecopower werd een opstalovereenkomst en een stroomafnameovereenkomst opgemaakt. Gelet op het ontwerp van opstalovereenkomst:

OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN OPSTALRECHT VOOR EEN PV-INSTALLATIE

TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

1) OCMW Boom, met zetel te Jozef van Cleemputplein 1, 2850 Boom, BTW BE 0212.242.235 , hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door Kim van Kerckhoven, voorzitter OCMW-raad en Lize Van Dijk, wvd. algemeen directeur.

Hierna de “Opstalgever”.

en

2) Ecopower erkende cv, met zetel te Posthoflei 3 bus 3, 2600 Berchem, BTW BE 0445.389.356, RPR Antwerpen, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Luc Vermeeren, voorzitter van het Bestuursorgaan.

Hierna genoemd “Opstalnemer”,

Hierna gezamenlijk genoemd de “Partijen”.

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:

Gelet op de overheidsopdracht in de vorm van een mededingingsprocedure met onderhandeling geplaatst door Vlaams Energiebedrijf optredende als aankoopcentrale, voor de Raamovereenkomst met als voorwerp: Energy Supply Contracting EE_2019_0_013, perceel 1 , subperceel 3 (zie BIJLAGE x).

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

Gelet op de gemotiveerde gunningsbeslissing van het Vlaams Energiebedrijf en mededeling tot sluiting van de Raamovereenkomst d.d. 30/09/2019 en waarbij de opdracht werd gesloten met de maatschap (in oprichting) Ecopower – Zuidtrant – Zonnewind - Campina Energie (zie BIJLAGE z).

Gelet op het feit dat de te realiseren PV-installaties niet in gedeelde eigendom van de vennoten terechtkomen en bijgevolg elke PV-installatie na plaatsing eigendom zal zijn van één van de vennoten die optreedt als Opstalnemer in het kader van de opdracht.

Gelet op het feit dat Ecopower erkende cv, conform het bovenstaande, in deze overeenkomst optreedt als Opstalnemer.

Overwegende dat Ecopower, Zuidtrant, Zonnewind en Campina Energie erkennen en bevestigen dat voor zoveel als nodig deze opstalovereenkomst voortvloeit uit en deel uitmaakt van de activiteiten van voormelde maatschap, zodat Zuidtrant, Zonnewind en Campina Energie voor alle schulden en alle verplichtingen in het kader van deze opstalovereenkomst hoofdelijk aansprakelijk zijn overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Overwegende dat de Opstalgever via deze overeenkomst (hierna de “Overeenkomst”), en in overeenstemming met de hierna geformuleerde voorwaarden en modaliteiten, een opstalrecht wenst toe te kennen aan de Opstalnemer.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. *Voorwerp*

Artikel 1.1. Recht van opstal

De Opstalgever verleent aan Opstalnemer, die aanvaardt, een recht van opstal (hierna het “Opstalrecht”) op

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

- Jozef van Cleemputplein 1, 2850 Boom (kadastrale ligging: 11622C0259/00G003). Voor een totale bruto-oppervlakte van +/- 3200 m²

- Jozef van Cleemputplein 4, 2850 Boom (kadastrale ligging: 11622C0225/00X000). Voor een totale bruto-oppervlakte van +/- 1860 m²
Hierna het "Gebouw" of de "Gebouwen"
- voor de installatie en het gebruik van een fotovoltaïsch systeem, met een verwacht vermogen zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Locatie	Verwacht vermogen
Jozef van Cleemputplein 1	179 kWp
Jozef van Cleemputplein 4	102 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" of "PV-installaties" genoemd).

Partijen voegen bij de authentieke akte een exact inplantingsplan van de PV-installaties toe (zie kopie in BIJLAGE 1). Het Opstalrecht is afgebakend overeenkomstig dit inplantingsplan.

De Opstalgever 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 Opstalgever verklaart dat zijn bevoegde organen een uitdrukkelijke en gemotiveerde beslissing hebben genomen om het Opstalrecht toe te kennen (zie kopie in BIJLAGE 2).

De Opstalgever verleent het Opstalrecht 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 3).

Artikel 1.2. Erfdienstbaarheden

De Opstalgever kent aan Opstalnemer 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 Opstalgever geeft Opstalnemer 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 gemeente Boom en een recht van toegang en doorgang op de percelen eigendom van de Opstalgever.

Opstalnemer kan gedurende de volledige duur van het Opstalrecht gebruik maken van de elektrische infrastructuur van de Opstalgever, 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 Opstalovereenkomst sluit de Opstalgever met de maatschap 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

Opstalnemer 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 Opstalgever. De Opstalgever 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 Opstalgever verleent zijn volledige medewerking aan de Opstalnemer voor het uitvoeren van de studies en het verkrijgen van de nodige vergunningen. De Opstalgever voegt hiertoe de beschikbare plannen van het Gebouw en van de elektrische installatie toe aan de Overeenkomst.

Artikel 2.2. Installatie

Opstalnemer 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 Opstalnemer 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 Artikel 12, eerste alinea van deze Overeenkomst van toepassing zijn.

De werken hinderen de activiteiten van de Opstalgever zo weinig mogelijk. De Opstalnemer voert de werken uit overeenkomstig de planning opgenomen in zijn gedetailleerd plan van aanpak zoals bedoeld in paragraaf B van IV.1.4. 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 C van IV.1.4 van het Bestek voor de Raamovereenkomst. De Opstalnemer zal de plaatselijke verantwoordelijke van het Gebouw verwittigen van de aanvang van de werken.

De Opstalnemer zal de PV-installatie bouwen binnen de 6 maanden na de inwerkingtreding van de Overeenkomst (hierna de "Uitvoeringstermijn"). 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 Opstalnemer niet bevrijdt alle nuttige maatregelen te nemen om de impact van voornoemde gebeurtenis te beperken.

Elke onvoorzienbare en onvermijdelijke gebeurtenis die de uitvoering van de werken door de Opstalnemer 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 Opstalnemer te wijten zijn) (hierna "Overmacht").

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

Opstalnemer waarborgt de veiligheid van de bouwwerkzaamheden. Hij zal enkel werken met erkende (onder)aannemers en is verantwoordelijk voor alle handelingen van zijn (onder)aannemers. Opstalnemer zal alle stoffelijke of lichamelijke schade aan goederen en personen vergoeden of op zijn kosten laten herstellen. Daartoe verzekert Opstalnemer zich voldoende (zie ook Artikel 11 van deze Overeenkomst).

De Opstalnemer zal zich op eigen kosten schikken naar de veiligheidsvoorschriften van de Opstalgever. Hij zal de wettelijke veiligheidsvoorschriften respecteren.

De Opstalgever stelt tijdens de bouwfase aan Opstalnemer een afgesloten ruimte ter beschikking voor het stockeren van materiaal. De Opstalgever zorgt voor elektriciteitsaansluiting. Het personeel van de Opstalnemer 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 IV.3 van het Bestek voor de Raamovereenkomst.

Artikel 2.3. Keuringen

De Opstalner 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 Opstalgever 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 Opstalner dient tijdens de volledige duur van de Overeenkomst alle nodige maatregelen te nemen met het oog op de goede werking dan wel het in standhouden van de goede werking van de PV-installatie en voor de onderhouds- en/of herstellingswerken aan de PV-installatie. Daartoe mogen de Opstalner en zijn personeel, aangestelden en dienstverrichters het Gebouw betreden, desgevallend mits inachtneming van de nadere modaliteiten opgelegd door de verantwoordelijke van het Gebouw.

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

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

De Opstalner 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 Opstalgever

Als de Opstalgever werken wil (laten) uitvoeren aan het Gebouw die de goede werking van de PV-installatie kunnen beïnvloeden of zelfs tijdelijk onderbreken, brengt hij de Opstalner hiervan schriftelijk op de hoogte zo snel mogelijk 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 noodzakelijk, zal de Opstalner dit op kosten van de Opstalgever uitvoeren. De Opstalgever aanvaardt de herstelling of herinstallatie nadien van de PV-installatie. De Opstalner 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 Opstalgever:
 - i) ofwel de Stroomafnameovereenkomst verdergezet op basis van het contractuele vermogen en afgerekend op basis van de hiermee overeenstemmende voorschotfacturen. Gedurende de periode van onderbreking wordt aldus het bedrag van de voorschotfactuur aangerekend, waarna dit bedrag niet in mindering wordt gebracht als voorschot bij de eerstvolgende jaarafrekening.
 - ii) ofwel worden de Stroomafnameovereenkomst en de opstalovereenkomst 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. Gedurende de periode van onderbreking wordt aldus het bedrag van de voorschotfactuur aangerekend, waarna dit bedrag niet in mindering wordt gebracht als voorschot bij de eerstvolgende jaarafrekening.

Artikel 3.2. Werken op initiatief van de Opstalner

Als de Opstalnemer 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 Opstalgever 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 Opstalnemer het bedrag van het verlies aan productie in rekening bij de eerstvolgende afrekening. De vermindering wordt bepaald op basis van een lineaire afname 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 en hypotheken

Artikel 4.1. Eigendomsrecht

De PV-installatie blijft gedurende de duur van de Overeenkomst uitsluitend eigendom van Opstalnemer. De Opstalgever 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 Opstalgever waarborgt het rustig genot van het Opstalrecht 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 4.2. Hypotheken

Behalve wanneer de Opstalgever hiermee uitdrukkelijk instemt, kan de Opstalnemer het Opstalrecht niet met een hypotheek bezwaren.

Artikel 5. Duur

Artikel 5.1. Duur

Deze Overeenkomst komt tot stand bij ondertekening ervan door beide Partijen en wordt desgevallend aangegaan onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van steun uit het call systeem voor indienen van steunaanvragen voor middelgrote installaties op basis van zonne-energie en loopt tot 20 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).

Bij het niet in vervulling gaan van voormelde opschortende voorwaarde komt de Overeenkomst niet tot stand.

Artikel 6. Notariële Akte

De Partijen zullen de notariële akte van opstalvestiging uiterlijk binnen de vier (4) maanden na de ondertekening van de Overeenkomst of desgevallend binnen de vier (4) maanden na het vervullen van de opschortende voorwaarde, verlijden en dit voor het ambt van notaris [●] voor Opstalnemer, minuuthouder, met eventuele tussenkomst van notaris Frederik Vlaminck voor de Opstalgever.

De minuuthouder zal deze notariële vestigingsakte overschrijven in de daartoe bestemde openbare registers van het hypotheekkantoor opdat het tegenwerpelijk is aan derden.

De Opstalnemer draagt de kosten, rechten, lasten, erelonen, taksen, belastingen, bijkomende rechten, interesten, verhogingen en boetes die de totstandkoming en het verlijden van de notariële akte betreffen en van de overschrijving in de daartoe bestemde registers van voormelde vestigingsakte van opstalrecht. Bij de beëindiging van het Opstalrecht zal Opstalnemer eveneens op zijn kosten de titel van het Opstalrecht laten schrappen uit de registers.

Artikel 7. Opstalvergoeding

De vergoeding van de Opstalnemer aan de Opstalgever voor het Opstalrecht bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding van 1 EUR, en zal voor de volle 20 jaar op voorhand en uiterlijk op datum van de ondertekening van de authentieke akte betaald worden op rekeningnr. [●].

Artikel 8. Informatieverplichting Opstalgever

De Opstalgever moet de Opstalnemer 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 Opstalgever zal Opstalnemer 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 Opstalgever, zijn de hiermee gepaard gaande kosten uitsluitend ten laste van Opstalnemer.

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

Artikel 9. Overdracht

Artikel 9.1. Overdracht Opstalrecht

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

Opstalnemer verbindt er zich toe eventuele overnemers van het Opstalrecht 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.

Een overdracht van deze Overeenkomst van de Opstalhouder aan een van de vennoten van de maatschap Ecopower – Zuidtrant – Zonnewind - Campina Energie kan weliswaar gebeuren zonder toestemming van de Opstalgever, op voorwaarde dat de Opstalhouder hoofdelijk met zulke vennoot aansprakelijk blijft voor de uitvoering van deze Overeenkomst. Dit evenwel uitgezonderd de situatie waarin de overnemende vennoot zich in een toestand van insolventie zou bevinden. De Opstalhouder zal de Opstalgever hiervan wel steeds schriftelijk op de hoogte brengen.

Artikel 9.2. Overdracht Gebouw

De Opstalgever 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. Het Opstalrecht en de clausules van deze Overeenkomst zijn aan deze kopers of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers tegenstelbaar mits de overschrijving van het Opstalrecht overeenkomstig Artikel 6 van deze Overeenkomst.

De Opstalgever 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 Opstalnemer 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 Opstalnemer betaalt ook de nettarieven die betrekking hebben op de aansluiting en injectie van de PV-installatie op het distributienet.

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

De Opstalnemer draagt ook de kosten voor de vestiging van het Opstalrecht en registratie.

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

Artikel 11. Verzekeringen

De Opstalnemer voor de PV-installatie en de Opstalgever 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 Opstal overdraagbaar aan de Opdrachtgever indien deze de polis wil verderzetten.

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

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

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

Als derden het Gebouw beschadigen, en de Opstalnemer heeft een vordering tegen deze derde, dan wordt de Opstalgever 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 Opstalgever heeft een vordering tegen deze derde, dan wordt Opstalnemer 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 Opstalnemer. Als de Opstalnemer niet overgaat tot onmiddellijk herstel, kan de Opstalgever zelf de herstellingen (laten) uitvoeren en de kosten daarvan recupereren van de Opstalnemer op eenvoudig vertoon van de factuur of herstellingsnota.

Als de PV-installatie door een wanprestatie, fout en/of inbreuk van de Opstalgever geheel of gedeeltelijk niet operationeel is, kan de Opstalnemer de schade verhalen op de Opstalgever en dit voor de volledige duurtijd van de vermogens- of prestatievermindering. Opstalnemer 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 Opstalgever bedoeld in Artikel 3.3 van deze Overeenkomst, zijn niet als een wanprestatie, fout en/of inbreuk van de Opstalgever in de zin van de voorgaande alinea te beschouwen.

Artikel 13. Ontbinding/Verzaking van het opstalrecht door Opstalnemer of Opstalgever

Artikel 13.1. Ontbinding van het Opstalrecht door Opstalnemer

Opstalnemer kan deze Overeenkomst eenzijdig ontbinden zonder recht op enige schadevergoeding voor de Opstalgever:

- a) als de Opstalgever – zonder voorafgaand akkoord van Opstalnemer – 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 Opstalgever niet binnen één (1) maand na de ingebrekestelling de situatie herstelt; of
- b) als de Opstalgever, binnen een termijn van één (1) maand na de ingebrekestelling door Opstalnemer, 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 Opstalnemer zijn; of

c) als de Opstalgever geen toegang verschaft tot het Gebouw na hiertoe voorafgaand in gebreke te zijn gesteld door Opstalnemer.

De Opstalnemer 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 Opstalgever.

De Opstalnemer kan in deze gevallen de schade verhalen op de Opstalgever. Opstalnemer 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-prijs. De Opstalgever moet ook alle andere vergoedingen betalen zoals in deze Overeenkomst voorzien bij het einde van het Opstalrecht.

Artikel 13.2. Ontbinding van het Opstalrecht door de Opstalgever

De Opstalgever kan de Overeenkomst eenzijdig ontbinden zonder enige schadevergoeding voor Opstalnemer, als:

- a) de Opstalnemer in het geval van een technische defect of storing aan de PV-installatie, geen herstellings- of onderhoudswerken is begonnen binnen één (1) maand na ingebrekestelling door de Opstalgever;
- b) de PV-installatie meer dan vier (4) maanden niet werkt, en voor zover dit kan toegeschreven worden aan de Opstalnemer;
- c) Opstalnemer de opstalvergoeding op de vervaldag niet betaalt en een bevel tot betaling gedurende zestig dagen zonder gevolg is gebleven;
- d) Opstalnemer geheel of gedeeltelijk verzuimt de beschikkingen van deze Overeenkomst betreffende de verzekeringen na te leven, na hiertoe dertig (30) kalenderdagen tevoren in gebreke te zijn gesteld door de Opstalgever;
- e) Opstalnemer hypotheek, panden of andere waarborgen heeft aangegaan betrekking hebbende op de PV-installatie, zonder de uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Opstalgever
- f) Opstalnemer werken uitvoert zonder de uitdrukkelijk, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Opstalgever en niet binnen een termijn van 1 maand na de ingebrekestelling de situatie herstelt;
- g) Dit noodzakelijk is voor de continuïteit van de openbare dienst.

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

De Opstalgever kan in het geval van eenzijdige ontbinding beslissen om

- 1) de PV-installatie te behouden en eigenaar te worden van de PV-installatie alsook eigenaar/gebruiker van de elektriciteit die de PV-installatie produceert, evenwel (1) enkel voor zover en in de mate dat de PV-installatie op dat ogenblik reeds geïnstalleerd is en (2) mits vergoeding van de resterende boekwaarde aan de Opstalnemer ten belope van de waarde van de investering van de PV-installatie lineair afgeschreven over de contractduur, vermeerderd met 10% voor de ontwikkelingskost en (3) rekening houdende met de overige bepalingen van deze Overeenkomst; of om
- 2) de PV-installatie te doen verwijderen door de Opstalnemer of, door een derde, in beide gevallen op kosten van de Opstalgever, behoudens indien de motivering voor de eenzijdige ontbinding toe te schrijven is aan de Opstalnemer. In dat geval zal de PV-installatie verwijderd dienen te worden op kosten van de Opstalnemer.

Artikel 13.3. Ontbinding of overdracht bij verkoop eigendom

Indien de Opstalgever 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 Opstalgever vraagt de vroegtijdige ontbinding aan bij de Opstalnemer 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. 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 zelf-consumptiefactor. De kosten voor verwijdering van de PV-Installatie zullen door de Opdrachtgever gedragen worden.

Artikel 14. Opgerichte constructies – Einde opstalrecht

Bij het beëindigen van het Opstalrecht door het verstrijken van de termijn, wordt de PV-installatie automatisch eigendom van de Opstalgever. De Opstalgever moet daarvoor geen vergoeding betalen aan de Opstalnemer.

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

Als de Opstalnemer 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 Opstalnemer. 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 Opstalgever, onder de volledige verantwoordelijkheid en risico van de Opstalnemer. Dit gebeurt binnen de twintig werkdagen na de beëindiging van het Opstalrecht. De Opstalnemer voert de verwijdering van 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.

Indien de Opstalgever het Gebouw en/of de PV-installatie verkoopt na het einde van de Overeenkomst, maar de PV-installatie niet minimaal 20 jaar lang operationeel is, is de Opstalgever ertoe gehouden, in geval van terugvordering van de eerder bekomen steun uit het call systeem voor indienen van steunaanvragen voor middelgrote installaties op basis van zonne-energie dewelke initieel aan de Opstalnemer werd uitbetaald, het uiteindelijk teruggevorderde bedrag aan de Opstalnemer te vergoeden, en dit uiterlijk twee (2) maanden na het verzoek hiertoe door de Opstalnemer.

Artikel 15. Stopzetting van de activiteiten/faillissement

Indien de Opstalgever haar ondernemingsactiviteiten stopzet, failliet wordt verklaard of een aanvraag tot faillissement doet, heeft de Opstalnemer het recht om deze Overeenkomst te beëindigen. In het geval van beëindiging op zulke gronden heeft de Opstalnemer dan de keuze de PV-installatie over te laten nemen aan de waarde bepaald in artikel 13.2 of deze op kosten van de Opstalgever te verwijderen.

Indien de maatschap tussen Ecopower, Zuidtrant, Zonnewind en Campina Energie wordt stopgezet, zullen deze vennootschappen automatisch hoofdelijk gebonden zijn om de verbintenissen van deze Overeenkomst na te zullen leven. Indien Ecopower erkende cv zijn ondernemingsactiviteiten stopzet, failliet wordt verklaard of een aanvraag tot faillissement doet, dan wordt deze Overeenkomst overgedragen naar de andere vennootschap van de maatschap, en zal die laatste zich er automatisch toe verbinden om de verbintenissen van deze Overeenkomst te zullen naleven.

Artikel 16. Slotbepalingen

Artikel 16.1 Woonstkeuze

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

Artikel 16.2 Rechtsopvolgers

Alle rechten en plichten van Partijen zijn ook tegenstelbaar aan hun eventuele rechtsopvolgers zowel ten gunste als ten laste. Onverminderd Artikel 9.1 verbinden de Partijen zich er dus toe om de rechten en plichten voortvloeiend uit deze Overeenkomst over te dragen aan hun rechtsopvolgers.

Artikel 16.3 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 16.4 Wijzigingen/aanvullingen

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

Artikel 16.5 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 16.6 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, dan zullen zij een beroep doen op één scheidsrechter. Die scheidsrechter duiden ze samen aan. Als ze hierover geen akkoord bereiken, duidt de bevoegde rechtbank van Antwerpen hem aan. De scheidsrechter moet de Partijen horen, kennis te nemen van hun schriftelijke conclusies en voorstellen, en een poging ondernemen om Partijen te verzoenen binnen een periode van drie maanden na zijn aanstelling.

Slaagt hij er binnen deze termijn niet in de Partijen te verzoenen, zal het aan de Partijen vrij staan hun geschil voor te leggen aan de normaal bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen die uitsluitend bevoegd zijn.

BIJLAGEN

BIJLAGE x – Bestek

BIJLAGE y – Offerte

BIJLAGE z – Mededeling gemotiveerde gunningsbeslissing en sluiting raamovereenkomst d.d. 18 oktober 2019

BIJLAGE 1 – Afgebakende zone opstal per gebouw

BIJLAGE 2 – Kopie Beslissing Concessieverlener

BIJLAGE 3 – Ondertekende Tegensprekelijke Plaatsbeschrijving

Opgemaakt te Boom op [datum]

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

Voor de Opstalner: Luc Vermeeren, Voorzitter Bestuursorgaan	Voor de Opstalgever: [●], Voorzitter [●], Algemeen directeur
--	--

Gelet op het voorstel van stroomafnameovereenkomst:

STROOMAFNAMEOVEREENKOMST ZONNE-ENERGIE VOOR 2 GEBOUWEN

TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

1) OCMW Boom, met zetel te Jozef van Cleemputplein 1, 2850 Boom, BTW BE 0212.242.235 , hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door Kim van Kerckhoven, voorzitter OCMW-raad en Lize Van Dijck, wvd. algemeen directeur

Hierna de "Afnemer".

en

2) De maatschap Ecopower – Zuidtrant – Zonnwind - Campina Energie, met zetel te Posthoflei 3 bus 3, 2600 Berchem, met ondernemingsnummer BE0766.786.087, samengesteld uit de vennoten zoals hieronder vermeld en hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door Luc Vermeeren, lasthebber van de maatschap met de bevoegdheid deze afzonderlijk te vertegenwoordigen in naam en voor rekening van diens vennoten voor deze overeenkomst, Hierna genoemd de "Leverancier", Hierna gezamenlijk genoemd de "Partijen".

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:

De Leverancier is een maatschap, vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid bestaande uit burgercoöperaties die samenwerken voor de realisatie van hernieuwbare energie met burgerparticipatie. De vennoten van de maatschap zijnde (1) Ecopower erkende cv (KBO BE 0445.389.356), (2) Campina Energie cv (KBO 0606.976.015), (3) Zonnwind cvba (KBO 0673.825.940.) en (4) ZuidtrAnt cvba-so (KBO 0651.899.089),

Leverancier werd, na een mededingingsprocedure met onderhandeling, door het Vlaams Energiebedrijf (VEB) aangeduid als opdrachtnemer voor de Raamovereenkomst met als voorwerp: Energy Supply Contracting, EE_2019_0_013, perceel 1, subperceel 3.

Om het beschikbare potentieel aan dakoppervlakte van de gebouwen gelegen te Jozef van Cleemputplein 1, 2850 Boom en Jozef van Cleemputplein 4, 2850 Boom (hierna: "het Gebouw" of "de Gebouwen") te benutten heeft de Afnemer een opstalovereenkomst met Ecopower erkende cv, één van de vennoten van de Leverancier gesloten, om die vennoot toe te laten lokaal energie te produceren door middel van een fotovoltaïsch systeem (hierna de "PV-installatie(s)" of de "Installatie(s)") op het Gebouw (hierna: de Opstalovereenkomst")

De Afnemer is de gebruiker van de Gebouwen en wil de opgewekte elektriciteit kunnen gebruiken voor zijn eigen behoeften aan elektriciteit en dit volgens de voorwaarden en modaliteiten zoals voorzien in deze overeenkomst (hierna de "Overeenkomst").

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Band met de Opstalovereenkomst

Voor deze Overeenkomst verwijzen Partijen uitdrukkelijk naar de Opstalovereenkomst die de Afnemer en Ecopower erkende cv op xx/xx/2022 sloten (zie Bijlage 1). Die Opstalovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met deze Overeenkomst.

Artikel 2. Voorwerp

De Leverancier levert de elektriciteit opgewekt door de Installatie aan de Afnemer voor de eigen elektriciteitsbehoeften van de Afnemer. De Afnemer sluit met een elektriciteitsleverancier een leveringsovereenkomst af voor het leveren van de benodigde elektriciteit die niet door de Installatie wordt opgewekt.

Artikel 3 Prijs

Artikel 3.1. Basisprijs

De Afnemer koopt de elektriciteit die de Leverancier hem levert tegen volgende tarieven, exclusief BTW.

Naam gebouw	adres	eenheidsprijs (EURO/kWh)
-------------	-------	--------------------------

WZC Den Beuk	Jozef van Cleemputplein 1	0,05997
Brandpunt	Jozef van Cleemputplein 4	0,05997

De geleverde hoeveelheden worden vastgesteld op basis van het werkelijke lokaal verbruik. Betalingen geschieden op basis van driemaandelijke voorschotten en een jaarlijkse afrekening op basis van het werkelijke verbruik.

De betalingstermijn voor de facturen is 30 kalenderdagen na factuurdatum.

Artikel 3.2. Aanpassing prijs door verandering van de zelfconsumptie

Wanneer de zelfconsumptie (in %) op jaarbasis meer dan 10 % daalt ten opzichte van de referentie, zal de voorgestelde all-in-elektriciteitsprijs verhoogd worden volgens volgende formule:

$$P_{e,i} = P_{e,o} * \frac{\text{Zelfconsumptie}_{\text{Referentie}} * 0,9}{\text{Zelfconsumptie}_{\text{Effectief}}}$$

Wanneer de zelfconsumptie (in%) op jaarbasis meer dan 10 % stijgt ten opzichte van de referentie, zal de voorgestelde all-in-elektriciteitsprijs dalen volgens volgende formule:

$$P_{e,i} = P_{e,o} * \frac{\text{Zelfconsumptie}_{\text{Referentie}} * 1,1}{\text{Zelfconsumptie}_{\text{Effectief}}}$$

Met volgende parameters:

- $P_{e,i}$ = de aangepaste stroomprijs (euro/kWh)
- $P_{e,o}$ = de originele stroomprijs (euro/kWh)
- $\text{Zelfconsumptie}_{\text{Referentie}}$ = (lokaal geconsumeerde elektriciteit gedurende 1ste jaar in kWh)/(totaal geproduceerde elektriciteit in kWh)
- $\text{Zelfconsumptie}_{\text{Effectief}}$ = (lokaal geconsumeerde elektriciteit gedurende Xste jaar in kWh)/(totaal geproduceerde elektriciteit in kWh tijdens Xste jaar)

Artikel 3.3. Indexering

De prijs wordt automatisch geïndexeerd elk jaar na het einde van het eerste jaar in overeenstemming met de consumptieprijsindex.

$$\text{aangepaste prijs} = \text{prijs} * \frac{\text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

voor de toepassing van bovenstaande formule:

- De prijs = de basiselektriciteitsprijs, exclusief lasten en kosten
- Het nieuw indexcijfer = consumptieprijsindex van de maand voorafgaand aan de aanpassing van de elektriciteitsprijs
- Het aanvangsindexcijfer = consumptieprijsindex waarin de stroomafnameovereenkomst werd gesloten.

De Afnemer en de Leverancier komen uitdrukkelijk overeen dat de bovengenoemde bepalingen van dit artikel niet wordt toegepast indien het resultaat van de toepassing zou zijn dat het geïndexeerd bedrag lager is dan de basiselektriciteitsprijs.

In het geval dat de consumptieprijsindex is gewijzigd of opgeheven, beslissen de Partijen in onderling overleg het indexcijfer dat ter vervanging van toepassing zal zijn.

Artikel 4. Inwerkingtreding en duur

Deze Overeenkomst komt tot stand bij ondertekening ervan door beide Partijen Deze Overeenkomst zal in werking treden vanaf de AREI keuring van de PV-installatie.

De Overeenkomst heeft een looptijd van 20 jaar en loopt in principe gelijk met het recht van opstal dat van toepassing is voor de PV-installatie.

Wanneer het recht van opstal wordt beëindigd om welke reden dan ook, eindigt ook de huidige Overeenkomst. De looptijd van deze overeenkomst wordt verlengd met een periode gelijk aan de

periode waarbinnen de PV-installatie gedeeltelijk of geheel niet operationeel was door overmacht, door de werken die de Afnemer wil uitvoeren aan het Gebouw of door de fout of nalatigheid van de Afnemer onder de Opstalovereenkomst.

Als de PV-installatie niet gebouwd is binnen de termijn die bepaald is in de Opstalovereenkomst, zal de Leverancier aan de Afnemer een schadevergoeding betalen die gelijk is aan het positieve verschil tussen de marktprijs die de Afnemer moet betalen voor de elektriciteit die hij afneemt van het distributienet en de prijs vermeld in artikel 3.

Artikel 5. Opbrengst PV-installatie

Artikel 5.1. Opbrengsten uit de exploitatie van de PV-installatie

De Afnemer neemt de elektriciteit geproduceerd door de PV-Installatie tot uitputting van zijn eigen elektriciteitsbehoeften af. De niet door de Afnemer afgenomen opgewekte elektriciteit uit de PV-installatie kan de Leverancier zelf aanwenden.

De andere opbrengsten uit de exploitatie van de PV-installatie, zoals bijvoorbeeld de groenestroomcertificaten, de garanties van oorsprong of andere subsidies of steunmaatregelen, behoren exclusief aan de Leverancier.

Artikel 5.2. Gegarandeerde Stroomproductie

Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst, garandeert de Leverancier, telkens over een referentieperiode van één jaar (hierna "de Referentieperiode") een gemiddelde stroomproductie van de PV-installatie zoals vermeld in de tabel in BIJLAGE 2, aangehecht (hierna "Gegarandeerde Stroomproductie").

Als de PV-installatie over een bepaalde Referentieperiode door onderhoud van de PV-installatie of de fout of nalatigheid van de Leverancier, niet de Gegarandeerde Stroomproductie behaalde, zal de Afnemer recht hebben op een schadevergoeding, gelijk aan het verschil tussen de marktprijs die de Afnemer moet betalen voor de elektriciteit die hij afneemt van het distributienet en de prijs vermeld in artikel 3.

Artikel 6. Stabiliteitsbeding

De overeenkomst is gesloten, rekening houdende met de geldende ondersteuningssystemen die van kracht zijn op het moment van afsluiten van deze overeenkomst. Als de wetgeving betreffende deze ondersteuningssystemen zou worden gewijzigd op een aanzienlijk negatieve manier (wat betekent dat de winstgevendheid van het project zou afnemen), kunnen de Partijen opnieuw onderhandelen over deze stroomafnameovereenkomst.

Artikel 7. BEËINDIGING en ontbinding VAN DE OVEREENKOMST

Huidige Overeenkomst komt ten einde in geval van beëindiging van de Opstalovereenkomst.

Elke Partij kan de Overeenkomst ontbinden in geval van ernstige contractuele wanprestatie van de andere Partij na die ander Partij hiervoor per aangetekend schrijven in gebreke te hebben gesteld. De schadelijgende partij heeft in dat geval recht op een integrale vergoeding van de geleden schade, zowel directe als indirecte schade.

ARTIKEL 8. STOPZETTING VAN DE ACTIVITEITEN / FAILLISSEMENT

Indien de Afnemer zijn ondernemingsactiviteiten stopzet, failliet wordt verklaard of een aanvraag tot faillissement doet, kan de Leverancier de levering van groene stroom opschorten of beëindigen.

Indien één van de vennoten van de maatschap zijn ondernemingsactiviteiten stopzet, failliet wordt verklaard of een aanvraag tot faillissement doet, dan wordt deze Overeenkomst overgedragen naar dé andere vennootschap of één van de andere vennootschappen van het consortium, en zal deze laatste zich er automatisch toe verbinden om de verbintenissen van deze Overeenkomst te zullen naleven.

Indien de maatschap tussen de vennoten Ecopower cv, Campina Energie cv, Zonnwind cvba en ZuidtrAnt cvba-so, wordt stopgezet, zullen deze vennootschappen automatisch hoofdelijk gebonden zijn om de verbintenissen van deze Overeenkomst na te leven.

ARTIKEL 9. OVERDRACHT VAN DE OVEREENKOMST EN SCHULDVORDERING

De Leverancier heeft het recht deze Overeenkomst over te dragen aan haar rechtsopvolgers onder algemene of gedeeltelijke titel in de positie van één van de vennoten of de maatschap, mits voorafgaande kennisgeving aan en schriftelijke goedkeuring van de Afnemer, die onder geen enkel beding verplicht is om met de gevraagde overdracht in te stemmen.

De Leverancier verbindt er zich toe eventuele rechtsopvolgers van de Overeenkomst op de clausules van deze Overeenkomst te wijzen en bij wijze van kettingbeding op te leggen, waardoor deze clausules hen ook tegenstelbaar worden.

De Leverancier heeft het recht zijn schuldvordering tot betaling van de prijs zoals bepaald in artikel 3 van deze Overeenkomst over te dragen mits voorafgaande kennisgeving aan de Afnemer. Door ondertekening van deze Overeenkomst draagt de Leverancier voormelde schuldvordering over aan [vennoot] en aanvaardt de Afnemer dat [vennoot] in de rechten treedt van de Leverancier voor wat betreft voormelde schuldvordering, waarbij Partijen huidige overeenkomst beschouwen als kennisgeving overeenkomstig artikel 1690 BW.

Artikel 10. Slotbepalingen

De Bijlagen

De Bijlagen maken integraal deel uit van de Overeenkomst en elke verwijzing naar de Overeenkomst verwijst tevens naar de Bijlagen. Bij strijdigheid tussen Overeenkomst en Bijlagen primeert deze Overeenkomst.

De Kosten

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen tussen Partijen, draagt iedere Partij de door haar gemaakte of nog te maken kosten in verband met het tot stand komen en de uitvoering van deze Overeenkomst.

Woonstkeuze

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

Rechtsopvolgers

Alle rechten en plichten van Partijen zijn ook tegenstelbaar aan hun eventuele rechtsopvolgers zowel ten gunste als ten laste. Onverminderd hetgeen bepaald in artikel 9 verbinden de Partijen zich er dus toe om de rechten en plichten voortvloeiend uit deze Overeenkomst over te dragen aan hun rechtsopvolgers.

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.

Wijzigingen/aanvullingen

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

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.

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, dan zullen zij een beroep doen op één scheidsrechter. Die scheidsrechter duiden ze samen aan. Als ze hierover geen akkoord bereiken, duidt de bevoegde rechtbank van Antwerpen hem aan. De scheidsrechter moet de Partijen horen, kennis te nemen van hun schriftelijke conclusies en voorstellen, en een poging ondernemen om Partijen te verzoenen binnen een periode van drie maanden na zijn aanstelling. Slaagt hij er binnen deze termijn niet in de Partijen te verzoenen, zal het aan de Partijen vrij staan hun geschil voor te leggen aan de normaal bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement xxx en afdeling, (gekozen door de Afnemer) , die uitsluitend bevoegd zijn. De Bijlagen maken integraal deel uit van de Overeenkomst en elke verwijzing naar de Overeenkomst verwijst tevens naar de Bijlagen. Bij strijdigheid tussen Overeenkomst en Bijlagen primeert de Overeenkomst. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen tussen Partijen, draagt iedere Partij de door haar gemaakte of nog te maken kosten in verband met het tot stand komen en de uitvoering van deze Overeenkomst.

Bijlagen

BIJLAGE 1 – Opstalovereenkomst

BIJLAGE 2 – Tabel gegarandeerde stroomproductie per gebouw

Opgemaakt te Boom op xx/xx/2022

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

<p>Voor de Leverancier: Luc Vermeeren, lasthebber van de maatschap</p>	<p>Voor de Afnemer: [●], de voorzitter [●], Algemeen directeur</p>
--	---

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 77 betreffende de bevoegdheden van de OCMW-raad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Adviezen en argumenten

Indien deze overeenkomsten voor 1 maart 2022 getekend bij Ecopower geraken, kunnen deze ingediend worden door Ecopower bij de subsidieronde van 1 maart en dan liggen de zonnepalen deze zomer op het gebouw.

Indien de overeenkomst niet tegen 1 maart bij Ecopower geraakt komen we in de subsidieronde van juni terecht en kunnen de panelen pas in het najaar op het gebouw komen.

Bijlagen

- stroomafnameovereenkomst
- opstalovereenkomst

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: de goedkeuring te hechten aan de voormelde stroomafnameovereenkomst en opstalovereenkomst met Ecopower.

005 SOCIALE DIENST - KENNISNAME JAARVERSLAG WELZIJNSSCHAKEL

Voorgeschiedenis

In het verleden werd door de OCMW-raad een overeenkomst tussen OCMW Boom en Welzijnsschakel Boom goedgekeurd. Jaarlijks wordt er een overeengekomen bedrag van 2.000 euro betaald aan Welzijnsschakel Boom. Welzijnsschakel Boom dient elk jaar een verantwoordingsnota in te dienen.

Feiten en context

Welzijnsschakel Boom diende op 9 januari 2022 het jaarverslag 2021 in.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 77 betreffende de bevoegdheden van de OCMW-raad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Bijlagen

Jaarverslag

Besluit

Enig artikel : kennis te nemen van het jaarverslag van Welzijnsschakel 2021.

006 RONDVRAAG

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Kim Van Kerckhoven, voorzitter OCMW-raad, sluit de vergadering om 19u46

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de OCMW-raad in zitting van 17 maart 2022.

De waarnemend algemeen directeur,

De voorzitter OCMW-raad,

Lize Van Dijck

Kim Van Kerckhoven