



## **NOTULEN VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE** **GRONDGEBIEDZAKEN 11 JUNI 2025**

Op 11 juni 2025 vergadert de gemeenteraadscmissie grondgebiedzaken regelmatig en in vereist getal, Yani Brems, waarnemend voorzitter, opent de vergadering om 19u04.

- Aanwezig:** Yani Brems, waarnemend voorzitter  
Heidi Verhoeven, Maaïke De Maeyer, Carla Herremans, Rudy Van Rompaey, leden  
Pamela Piters, Sven Cuyt, secretaris  
Heidi Nuyts, secretaris
- Verontschuldigd:** Johan Van Limbergen, voorzitter  
Patrick Marnef, Marleen De Ridder, Ali Manzo, leden
- Afwezig:** Steffen De Langhe, lid

### **NOTULEN**

Overige aanwezigen:  
Tom Dewandelaere, Tibo Roekaerts, Rik Röttger, Schepen  
Hans Verreyt en Nourdine Elkaouakibi, Raadsleden  
Frank Rits, afdelingshoofd

#### 1. KENNISNAME VERSLAG VORIGE ZITTING

Kennisname verslag vorige zitting.

De vergadering neemt kennis van het verslag.

#### 2. BELEVING - AFBAKENING KERNWINKELGEBIED EN AANPASSING BELEEFBOOM REGLEMENT

Het kernwinkelgebied strekt zich momenteel uit tussen de Grote Markt, Hoogstraat en Blauwstraat. Het kernwinkeluitbreidingsgebied strekt zich uit over de Leopoldstraat, Antwerpsestraat nr. 1 t.e.m. nr. 41 en de H.Spillemaeckersstraat. Een nieuwe nauwere afbakening maakt het mogelijk om de beschikbare subsidies gericht in te zetten. Uitbaters van handelszaken die zich nu buiten het kernwinkelgebied of in het kernwinkeluitbreidingsgebied bevinden, zullen ook gemotiveerd worden om zich te vestigen

in het kernwinkelgebied. Op die manier kan de leegstand in het kernwinkelgebied ook verder ingedijkt worden.

Concreet voorstel is om het kernwinkelgebied in te perken tot Grote Markt, Hoogstraat en de Blauwstraat voor wat betreft huisnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12 en 14. De overige huisnummers van de Blauwstraat behoren voortaan tot het kernwinkeluitbreidingsgebied.

Daarnaast blijven ook de Antwerpsestraat nr. 1 t.e.m. nr. 41, Leopoldstraat en H.Spillemaeckersstraat deel uitmaken van het kernwinkeluitbreidingsgebied.

Op aanraden van de Profploeg (consultants Vlaamse Overheid omtrent handelskernversterking) en Unizo worden ook de Antwerpsestraat, Leopoldstraat en H.Spillemaeckersstraat mee opgenomen als kernwinkeluitbreidingsgebied. Deze straten zijn aanloopstraten naar het kernwinkelgebied, en huisvesten historisch enkele diensten, winkels en horecazaken. De profploeg adviseert dan ook eerst te focussen op het kernwinkelgebied, maar eens deze kwalitatief ingevuld is, ook dit uitbreidingsgebied aan te pakken.

Dit uitbreidingsgebied hoort nu eenmaal tot een levendige handelskern en verdient daarom de nodige investeringen, subsidies en aandacht.

Het onderscheid tussen een kernwinkelgebied en een kernwinkeluitbreidingsgebied maakt dat we tot een gefocuste en geperiodiseerde investering kunnen gaan, zonder stappen over te slaan.

In het najaar van 2024 is Karo Janssens gestart met haar opdracht centrummanagement voor de gemeente Boom. Op basis van haar analyse heeft ze een concreet actieplan uitgewerkt. Een van de concrete acties betreft een nauwere afbakening van het kernwinkelgebied. Deze nauwere afbakening maakt het mogelijk om de beschikbare subsidies gericht in te zetten. Uitbaters van handelszaken die zich nu buiten het kernwinkelgebied of in het kernwinkeluitbreidingsgebied bevinden, zullen ook gemotiveerd worden om zich te vestigen in het kernwinkelgebied. Op die manier kan de leegstand in het kernwinkelgebied ook verder ingedijkt worden.

Concreet voorstel is om het kernwinkelgebied in te perken tot Grote Markt, Hoogstraat en de Blauwstraat voor wat betreft huisnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12 en 14. De overige huisnummers van de Blauwstraat behoren voortaan tot het kernwinkeluitbreidingsgebied.

Daarnaast blijven ook de Antwerpsestraat nr. 1 t.e.m. nr. 41, Leopoldstraat en H.Spillemaeckersstraat deel uitmaken van het kernwinkeluitbreidingsgebied.

In het kernwinkelgebied worden de toegestane functies 'winkel (retail)' en 'horeca' bestendig voor de handelspanden. Wonen op het gelijkvloers is niet toegestaan.

In het kernwinkeluitbreidingsgebied worden voortaan de functies 'winkel (retail)', horeca en diensten toegestaan in de handelspanden, met uitzondering van de panden die deel uitmaken van RUP Pachtterslei (enkel winkel en horeca). Wonen op het gelijkvloers is niet toegestaan.

Bijhorend werd na evaluatie het Beleefboom reglement aangepast. Het nieuwe kernwinkelgebied en kernwinkeluitbreidingsgebied werd aangepast in het reglement, alsook de premies. Tot slot werd een wijziging voorgesteld aan hoe het leegstandsbeheer in zijn werk zal gaan en hoe vrijstelling van leegstandstaks kan bekomen worden.

Het punt wordt toegelicht.

Bemerkingen tijdens de vergadering:

- Er wordt opgemerkt dat er nu veel diensten in het kernwinkelgebied gevestigd zijn. Wat gebeurt er bij overname? Als er een omgevingsvergunning nodig is kan men de zaak niet meer verder zetten.

- Er is al zoveel leegstand en dan gaan we dienstverlening nog weigeren in het kernwinkelgebied.

- Waarom wordt het kernwinkelgebied slechts doorgetrokken tot O.L Vrouwstraat en niet tot Brandstraat. In het begin van de Blauwstraat staat veel leeg en de budgetten zijn beperkt.

- In de Blauwstraat willen we dus eigenlijk niets doen? Als het kernwinkelgebied vol is wordt er gekeken naar het kernwinkeluitbreidingsgebied.

- Wat met Pop-ups van politieke partijen? worden die uitgesloten? De premies zijn duidelijk vastgesteld en zijn niet voor politieke partijen. De campagnelokalen schorten de leegstand niet op .

Men wil toch focussen op commerciële handelspanden in het kernwinkelgebied. De college heeft hier niet bij stilgestaan. Er werd over de campagnelokalen niet gesproken in het college. De schepen neemt dit mee naar het college om een standpunt in te nemen.

- Het overkophuis zit in het kernwinkeluitbreidingsgebied.

- In Hoogstraat 7 komt ook dienstverlening. Dit kan dus niet open gaan? De diensten zitten achterliggend. Hoogstraat 7 is vergund als horeca.

- Er zijn tot op heden nog geen premies verleend aan diensten, enkel aan horeca en handel.

### 3. BEL 15(1) - BELASTINGREGLEMENT OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN/OF GEBOUWEN - AANSLAGJAAR 2025 - 2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING

Een jaar geleden werden de gemeentelijke reglementen leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar geactualiseerd. Hierbij werd een administratieve vereenvoudiging doorgevoerd waarbij de beslissingen tot opname, aanvragen tot schrapping, vrijstellingen en de behandeling van overdrachten van het zakelijk recht gedelegeerd werden naar de administratie.

Daarnaast werd tevens de mogelijkheid voorzien om schrappingen en toekenning van vrijstellingen ambtshalve door te voeren indien de administratie over afdoende bewijskrachtige gegevens beschikt (bijv. toekenning van een vrijstelling op basis van een omgevingsvergunning). Op die manier hoeven de betrokken eigenaars niet langer de bewijsstukken aan te leveren indien de administratie zelf hierover kan beschikken.

In aanloop naar de hernieuwing van het belastingreglementen leegstand doen we vanuit dienst Huisvesting en Lokale Economie een aantal voorstellen tot bijsturing van het belastingreglement leegstand. De voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de belastingtarieven, de vrijstelling voor een gebouw gelegen in kernwinkel(uitbreidings)gebied, de looptijd van de vrijstelling op basis van renovatiewerken, de vrijstelling op basis van overmacht en de vrijstelling voor de woonmaatschappij.

Als bijlage het voorstel tot wijziging van het belastingreglement leegstand.

Het reglement wordt toegelicht door de schepen.

Bemerking tijdens de vergadering:

- Wat valt er onder overmacht? Vb. Men wil een leegstaand gebouw afbreken en de vergunning lukt niet ?

- Er is nog altijd discriminatie voor de woonmaatschappij. Dit is een grijze zone. Het komt anders uiteindelijk terug bij de gemeente terecht.

- er wordt gevraagd of men bij de vrijstellingen niet iemand kan toevoegen die zwaar ziek is gevallen (vb kanker) of een ernstige beenbreuk heeft opgelopen en hierdoor inactief is om een oplossing kan zoeken. Men zou dit toch kunnen staven met een attest van een specialist.

Men kan niet alles in het reglement inschrijven.

### 4. BEL 15(2) - BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN/OF GEBOUWEN - AANSLAGJAAR 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING

Een jaar geleden werden de gemeentelijke reglementen leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar geactualiseerd. Hierbij werd een administratieve vereenvoudiging doorgevoerd waarbij de beslissingen tot opname, aanvragen tot schrapping, vrijstellingen en de behandeling van overdrachten van het zakelijk recht gedelegeerd werden naar de administratie.

Daarnaast werd tevens de mogelijkheid voorzien om schrappingen en toekenning van vrijstellingen ambtshalve door te voeren indien de administratie over afdoende bewijskrachtige gegevens beschikt (bijv. toekenning van een vrijstelling op basis van een omgevingsvergunning). Op die manier hoeven de betrokken eigenaars niet langer de bewijsstukken aan te leveren indien de administratie zelf hierover kan beschikken. In aanloop naar de hernieuwing van het belastingreglementen doen we vanuit dienst Huisvesting en Lokale Economie een aantal voorstellen tot bijsturing van het belastingreglement verwaarlozing. De voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de belastingtarieven, de looptijd van de vrijstelling op basis van renovatiewerken en de vrijstelling voor de woonmaatschappij. Als bijlage het voorstel tot wijziging van het belastingreglement verwaarlozing.

Het reglement wordt toegelicht door de schepen.

#### 5. BEL 15(3) - BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKTE EN/OF ONBEWOONBARE WONINGEN EN GEBOUWEN - AANSLAGJAAR 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING

Een jaar geleden werden de gemeentelijke reglementen leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar geactualiseerd. Hierbij werd een administratieve vereenvoudiging doorgevoerd waarbij de beslissingen tot opname, aanvragen tot schrapping, vrijstellingen en de behandeling van overdrachten van het zakelijk recht gedelegeerd werden naar de administratie.

Daarnaast werd tevens de mogelijkheid voorzien om schrappingen en toekenning van vrijstellingen ambtshalve door te voeren indien de administratie over afdoende bewijskrachtige gegevens beschikt (bijv. toekenning van een vrijstelling op basis van een omgevingsvergunning). Op die manier hoeven de betrokken eigenaars niet langer de bewijsstukken aan te leveren indien de administratie zelf hierover kan beschikken. In aanloop naar de hernieuwing van het belastingreglementen doen we vanuit dienst Huisvesting en Lokale Economie een aantal voorstellen tot bijsturing van het belastingreglement ongeschikt en onbewoonbaar. De voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de belastingtarieven, de looptijd van de vrijstelling op basis van renovatiewerken en de vrijstelling voor de woonmaatschappij. Als bijlage het voorstel tot wijziging van het belastingreglement ongeschikt en onbewoonbaar.

het reglement wordt toegelicht door de schepen.

#### 6. BEL 18 - BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEDE VERBLIJVEN - AANSLAGJAAR 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING

Omwille van de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk belastingen te heffen en retributies te vorderen ter recuperatie van gemaakte kosten.

De belasting op tweede verblijven wordt geheven ten behoeve van de financiële noden van de gemeente geldt als compensatie voor het ontberen van aanvullende gemeentebelastingen. Daarnaast geldt de belasting op tweede verblijven als een stimulans om de woongelegenheden op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden en op die manier het residentieel wonen te beschermen en de sociale cohesie in de gemeente te versterken en de leefbaarheid te verhogen.

Het gemeentebestuur wil een actief en efficiënt pandenbeleid voeren. Om dit nog meer slagkracht te geven, zullen de tarieven van de belasting op leegstand, verwaarlozing en ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen verhoogd worden. Uit de ervaring van de voorgaande jaren met betrekking tot het leegstandsbeheer blijkt dat eigenaars van leegstaande woningen de belasting trachten te ontlopen door te verklaren dat de woning

gebruikt wordt als een tweede verblijf aangezien dat de belasting op tweede verblijven een stuk lager ligt dan de belasting op leegstand. Om dit potentieel misbruik te ontraden, is het aangewezen om de tarieven van de belasting op leegstand en het belastingtarief tweede verblijf zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen.

Als bijlage het voorstel tot wijziging van het belastingreglement op tweede verblijven.

Het reglement wordt toegelicht door de schepen.

Bemerkingen tijdens de vergadering:

- Met het tarief komen we samen met Niel op de eerste plaats in Vlaanderen. Het tarief is dubbel zo hoog als in Knokke.
- Zijn er effectief 2de verblijvers in Boom of wordt dit enkel gebruikt als uitvlucht voor de leegstand? Er zijn een 40-tal cases van 2de verblijven.
- Men kan geen controle doen op 2de verblijven.

#### 7. DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - DUURZAAMHEID - INSTALLATIE VAN ZONNEPANELEN MET BURGERPARTICIPATIE OP HET GEMEENTEHUIS - CONCESSIEOVEREENKOMST

Tegen 30 juni 2025 moeten alle publieke organisaties met een EAN-afnamepunt vanaf 250 megawattuur voldoen aan de PV-verplichting en zonnepanelen in gebruik hebben. Vanaf 2030 wordt de verplichting voor publieke organisaties verruimd naar gebouwen verbonden met een EAN-afnamepunt waar vanaf 2026 een afname van meer dan 100 MWh/j geregistreerd wordt.

Bij niet-naleving van de verplichting worden zware, niet-bevrijdende boetes opgelegd van €400 per ontbrekende kilowattpiek. Dit betekent dat je naast de boete alsnog zonnepanelen moet plaatsen. Uitzonderingen en alternatieve oplossingen zijn mogelijk, maar complex en vooral tijdrovend.

In de gemeente Boom vallen volgende gebouwen onder deze verplichting tegen 30 juni 2025: WZC Den Beuk, Brandpunt, Magazijn+brandweer en gemeentehuis.

WZC Den Beuk en Brandpunt zijn in orde daar er voldoende zonnepanelen werden opgelegd door Ecopower.

Op het magazijn liggen momenteel onvoldoende zonnepanelen omdat een groot deel van het dak door de stabiliteitsingenieur werd afgekeurd. Op het gemeentehuis liggen nog geen PV-panelen.

Binnen het VEB is er een raamovereenkomst waarvan we gebruik kunnen maken om zonnepanelen op onze daken te krijgen.

Aangezien er in het budget geen krediet is voorzien voor de plaatsing van zonnepanelen werd het VEB gecontacteerd met de vraag om een haalbaarheidsstudie te laten opmaken voor de plaatsing van zonnepanelen op het dak van het gemeentehuis en op het magazijn/brandweer door een burgercoöperatie naar analogie met de zonnepanelen die reeds eerder werden gelegd door Ecopower.

Het raamcontract van VEB dat lopend is, is zowel met Ecopower als Klimaan. Door de regionale spreiding vallen wij normaal momenteel onder het gebied voor Klimaan. Omdat Ecopower al zonnepanelen op het dak van het magazijn heeft gelegd en er nog moeten bijkomen, gaan zij het magazijn/brandweer doen. Klimaan zal het gemeentehuis doen.

Er is door de burgercoöperaties ook al contact geweest met VEKA omdat er veel overheden nog zonnepanelen willen tegen de deadline voor de PV verplichting (30 juni 2025).

Er is met de burgercoöperaties afgesproken dat het in orde is als er een contract is tussen gemeente en de burgercoöperatie voor eind juni 2025. Een contract is een getekende gemeenteraadsbeslissing ivm de zonnepanelen (opstalrecht en stroomafnameovereenkomst).

Door Klimaan werd de ontwerpstudie voor het gemeentehuis ingediend samen met het voorstel van concessieovereenkomst en de stroomafnameovereenkomst.

Beide overeenkomsten dienen goedgekeurd te worden door de gemeenteraad.

Gelet op de concessieovereenkomst:

## **OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN CONCESSIE VOOR EEN PV- INSTALLATIE**

TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

1) [●], met zetel te [●], [●], BTW BE [●], RPR [●], hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door [●], [functie] en [●], [functie].[TH1]

Hierna de "Concessieverlener".

en

2) Klimaan cvso, met zetel in Gustaaf Ghijsselsstraat 23, 2812 Mechelen, BTW BE0727378650, RPR 67038939441418013, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Steven Laurijssen, bestuurder en Lucas De Clercq, voorzitter.

Hierna genoemd "Concessionaris",

Hierna gezamenlijk genoemd de "Partijen".

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:

Gelet op de overheidsopdracht in de vorm van een openbare procedure geplaatst door Vlaams Energiebedrijf optredende als aankoopcentrale-commissionair, voor de Raamovereenkomst met als voorwerp: Stroomafnameovereenkomst EE\_2022\_0\_029, perceel 3 (zie BIJLAGE x).

Gelet op de offerte van de maatschap (in oprichting) bestaande uit Ecopower erkende cv – Klimaan cvso – ZuidtrAnt cvso – Zonnwind cv en Campina Energie erkende cv (zie BIJLAGE y), specifiek opgezet voor deze opdracht.

Gelet op de gemotiveerde gunningsbeslissing van het Vlaams Energiebedrijf en mededeling tot sluiting van de Raamovereenkomst d.d. 30/12/2022 en waarbij de opdracht werd gegund aan de maatschap (in oprichting) (zie BIJLAGE z).

Gelet op de oprichting van 'De Maatschap Campina Energie-Ecopower-Klimaan-Zonnwind-ZuidtrAnt' op 17/02/2023 met ondernemingsnummer 0799.603.860 (hierna de "Maatschap").

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

Gelet op het feit dat Klimaan cvso, conform het bovenstaande, in deze overeenkomst optreedt als Concessionaris.

Overwegende dat Klimaan en Ecopower cv/Campina Energie cv/ ZuidtrAnt cvso/ Zonnwind cv erkennen en bevestigen dat voor zoveel als nodig deze concessieovereenkomst voortvloeit uit en deel uitmaakt van de activiteiten van voormelde Maatschap, zodat Ecopower cv/Campina Energie cv/ ZuidtrAnt cvso/ Zonnwind cv voor alle schulden en alle verplichtingen in het kader van deze concessieovereenkomst hoofdelijk aansprakelijk zijn overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Overwegende dat de Concessieverlener via deze overeenkomst (hierna de "Overeenkomst"), en in overeenstemming met de hierna geformuleerde voorwaarden en modaliteiten, een concessie wenst toe te kennen aan de Concessionaris.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

**Artikel 1.** *Voorwerp*

**Artikel 1.1. Concessie**

De Concessieverlener verleent aan Concessionaris, die aanvaardt, een concessie (hierna de "Concessie") op de niet gebruikte dakzaten (zone aangeduid in bijlage 1 ) van het dak van de Gebouwen gelegen te:

Antwerpsestraat 44, 2850 Boom, met kadastrale ligging 11005B0407/00L000, voor een totale bruto-oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>.

Hierna het "Gebouw"

- voor de installatie en het gebruik van een fotovoltaïsch systeem, met een verwacht vermogen van 29,12 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 deze concessieovereenkomst een exact inplantingsplan van de PV-installatie toe (zie kopie in BIJLAGE 1). De Concessie is afgebakend overeenkomstig dit inplantingsplan.

De Concessieverlener verklaart de enige eigenaar te zijn van de Gebouwen, 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 3).

De Concessieverlener verleent de Concessie op de Gebouwen in de feitelijke toestand waarin het zich bij ondertekening van deze Overeenkomst bevindt. Partijen maken voorafgaand aan de start der werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op (zie kopie in BIJLAGE 2).

#### **Artikel 1.2. Erfdienstbaarheden**

De Concessieverlener kent aan Concessionaris een conventionele niet-exclusieve erfdienstbaarheid toe om binnen de Gebouwen 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 de Gebouwen en dit volgens aanwijzing van de lokale verantwoordelijke van de Concessieverlener en een recht van toegang en doorgang op de percelen of aanpalende 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 de servicecomponent injectie van de headpoint (EAN) op het distributienet dat eventueel nodig is voor de injectie van elektriciteit op dat distributienet.

#### **Artikel 1.3. Elektriciteit**

Tegelijk met de Concessie sluit de Concessieverlener met Concessionaris 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 de Gebouwen voor de bouw en exploitatie van de PV-installatie hebben aangetoond;
- Opgemerkte niet-conformiteit van de bestaande elektrische installaties van de Gebouwen 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;  
De Concessieverlener verleent zijn volledige medewerking aan de Concessionaris voor het uitvoeren van de studies en het verkrijgen van de nodige vergunningen.

### **Artikel 2.2. Installatie**

De Concessionaris installeert de PV-installatie op een zodanige wijze dat deze later opnieuw verwijderd kan worden zonder schade aan te richten aan de Gebouwen waardoor herstellingswerkzaamheden zouden nodig zijn.

De Concessionaris zorgt voor zo min mogelijk verankeringen van de PV-installatie in de Gebouwen. In geval de plaatsing van de PV-installatie schade, zoals lekken, veroorzaakt aan de Gebouwen zal Artikel 12, 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 modaliteiten opgenomen in Deel 2 "Operationele en Technische bepalingen" van het bestek. De Concessionaris zal de plaatselijke verantwoordelijke van de Gebouwen verwittigen van de aanvang van de werken. De Concessionaris zal de PV-installatie bouwen binnen de 9 maanden na de inwerkingtreding van de Overeenkomst (hierna de "Uitvoeringstermijn"). In ieder geval zal de PV-installatie gebouwd op[TH2] . 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 voornoemde gebeurtenis te beperken. Elke onvoorzienbare en onvermijdelijke gebeurtenis die de uitvoering van de werken door de Concessionaris redelijkerwijs 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 redelijkerwijs 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.

De 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. De Concessionaris zal alle stoffelijke of lichamelijke schade aan goederen en personen vergoeden of op zijn kosten laten herstellen. Daartoe verzekert de Concessionaris zich voldoende (zie ook Artikel 11 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 de 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 Deel 2 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 vóór 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 standhouden 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 de Gebouwen betreden, desgevallend mits inachtneming van de nadere modaliteiten opgelegd door de verantwoordelijke van de Gebouwen.

De Concessionaris zal in geval van noodzakelijke werken aan de PV-installatie de Concessieverlener minstens 2 dagen 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 de Gebouwen 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 de Gebouwen*

#### **Artikel 3.1. Werken op initiatief van de Concessieverlener**

Als de Concessieverlener werken wil (laten) uitvoeren aan de Gebouwen die de goede werking van de PV-installatie kunnen beïnvloeden of zelfs tijdelijk onderbreken, brengt hij de Concessionaris zo snel mogelijk en 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 noodzakelijk zijn, 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.

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 Concessie verlengd. De periode van verlenging wordt bepaald aan de hand van de gemiddelde dagproductie van de installatie, berekend op basis van de historische productiegegevens en de gederfde opbrengst in de periode van de (gehele of gedeeltelijke) onderbreking van de werking van de PV-installatie.

De periode van verlenging is het quotiënt van de gederfde opbrengst in de periode van de (gehele of gedeeltelijke) onderbreking van de werking van de PV-installatie en de gemiddelde dagproductie van de installatie, afgerond naar een geheel getal. De Concessionaris levert hiertoe een gedetailleerde raming van de gederfde opbrengst aan.

– 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 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 minstens 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, kan de Concessieverlener het verlies aan productie verhalen op de Concessionaris 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 Concessionaris brengt het bedrag in rekening bij de eerstvolgende afrekening.
- 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 Concessionaris. De Concessieverlener verzaakt uitdrukkelijk aan het vermoeden van de artikels 3.63 en 3.64 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek en het voordeel van artikel 3.64 §4 eerste lid van hetzelfde Wetboek.

De Concessieverlener waarborgt het rustig genot van de Concessie en de PV-installatie. Hij zal de Gebouwen 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**

#### **Artikel 5.1. Duur**

Deze Overeenkomst komt tot stand bij ondertekening ervan door beide Partijen en loopt tot 20 jaar na de datum van de indienststelling van de PV-installatie (i.e. de datum van AREI-keuring voor installaties ≤10KW omvormervermogen of de plaatsing van de injectieteller (voor installaties > 10KW omvormervermogen) 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 de akte betreffen en van de overschrijving in de daartoe bestemde registers

### **Artikel 7. Concessievergoeding**

Het bedrag van het concessierecht verschuldigd aan de Concessieverlener voor de Concessie 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.

### **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**

De 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.

De 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.

Een overdracht van deze Overeenkomst van de Concessionaris aan een van de vennoten van de Maatschap Coöperatieve zonnepanelen Vlaams-Brabant via VEB kan weliswaar gebeuren zonder toestemming van de Concessieverlener, op voorwaarde dat de Concessionaris 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 Concessionaris zal de Concessieverlener hiervan wel steeds schriftelijk op de hoogte brengen.

### **Artikel 9.2. Overdracht Gebouw**

De Concessieverlener wijst eventuele latere kopers van de Gebouwen 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 injectie van de PV-installatie op het distributienet indien de opbrengst van de injectie voor de Concessionaris is.

De kosten voor aanpassing van de netaansluiting en tellers, indien van toepassing, worden gedragen door de Concessionaris. Eventuele kosten om de aansluiting aan te passen aan de geldende wetgeving zijn ten laste van de Concessieverlener.

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 de Gebouwen, verzekeren zich, gedurende de ganse duur van de Overeenkomst, elk tegen brand-, water-, ijs-, sneeuw-, ijs-, sneewdruk- en stormschade (alle risico's polis, al dan niet aangevuld met bedrijfsschade), diefstal, vandalisme en kwaadwilligheid met wederzijds afstand van verhaal.

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 de Gebouwen 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 de Gebouwen 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 de Gebouwen.

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 de Gebouwen, is de herstellkosten 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 de Gebouwen 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**

De 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 de Gebouwen 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 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 de Gebouwen 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. De Concessionaris zal hiertoe een gedetailleerde raming (hierbij rekening houdende met de historische opbrengst en de geschatte toekomstige opbrengst), dit omvat, maar is niet beperkt tot, de inkomsten uit de verkoop van stroom, groenestroomcertificaten en investeringssteun) van de schade aanleveren, uitgedrukt in termijn en kWh-prijs. 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 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 Concessieverlener;
- b) de PV-installatie meer dan vier (4) maanden niet werkt, en voor zover dit kan toegeschreven worden aan de Concessionaris;
- 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 dertig (30) kalenderdagen tevoren in gebreke te zijn gesteld door de Concessieverlener;
- e) Concessionaris hypotheek, panden of andere waarborgen heeft aangegaan betrekking hebbende op de PV-installatie, 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) 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, behoudens hetgeen hierna bepaald, 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 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 Concessionaris ten belope van de waarde van de investering van de PV-installatie lineair afgeschreven over de contractduur, vermeerderd met 10% voor de ontwikkelingskost en eventueel terug te betalen investeringssteun en (3) rekening houdende met de overige bepalingen van deze Overeenkomst; of om

2) de PV-installatie te doen verwijderen door de Concessionaris of, door een derde, in beide gevallen op kosten van de Concessieverlener, behoudens indien de motivatiegond voor de eenzijdige ontbinding toe te schrijven is aan de Concessionaris. In dat geval zal de PV-installatie verwijderd dienen te worden op kosten van de Concessionaris. ) Indien de motivatiegond voor de eenzijdige ontbinding niet toe te schrijven is aan de Concessionaris zal de Concessieverlener tevens de resterende boekwaarde aan de Concessionaris vergoeden ten belope van de waarde van de investering van de PV-installatie lineair afgeschreven over de contractduur, vermeerderd met 10% voor de ontwikkelingskost en eventueel terug te betalen investeringssteun

### **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 Concessieverlener 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 eventuele steunmaatregelen. 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 Concessieverlener gedragen worden.

De Concessieverlener moet ook alle andere vergoedingen betalen zoals in deze Overeenkomst voorzien bij het einde van de concessie.

#### **Artikel 14.** *Opgerichte constructies - Einde Concessie*

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

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 de concessie. De verplichting tot verwijdering kan pas ingaan na het verstrijken van de duur van de Stroomafnameovereenkomst.

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 (BIJLAGE 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, onder de volledige verantwoordelijkheid en risico van de Concessionaris. Dit gebeurt binnen de twintig werkdagen na de beëindiging van de concessie. De Concessionaris 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 Concessieverlener 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 Concessieverlener 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 Concessionaris werd uitbetaald, het uiteindelijk teruggevorderde bedrag aan de Concessionaris te vergoeden, en dit uiterlijk twee (2) maanden na het verzoek hiertoe door de Concessionaris.

#### **Artikel 15.** *Stopzetting van de activiteiten/faillissement*

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

Indien de Maatschap 'Campina Energie-Ecopower-Klimaan-Zonnewind-ZuidtrAnt' tussen Klimaan en de andere vennoten van de Maatschap wordt stopgezet, zullen deze vennootschappen automatisch hoofdelijk gebonden zijn om de verbintenissen van deze Overeenkomst na te leven. Indien Klimaan zijn ondernemingsactiviteiten stopzet, failliet wordt verklaard of een aanvraag tot faillissement doet, dan wordt deze Overeenkomst overgedragen naar één van de andere vennootschappen van de Maatschap, en zal die vennoot 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 Brussel en afdeling Halle-Vilvoorde die uitsluitend bevoegd zijn.

BIJLAGEN

**BIJLAGE x – Bestek**

**BIJLAGE y – Offerte**

**BIJLAGE 1 – Gegevens afgebakende zone Concessie**

**BIJLAGE 2 – Ondertekende Tegensprekelijke Plaatsbeschrijving**

**BIJLAGE 3 – Kopie Beslissing Concessieverlener**

---

[TH1]Gegevens Gemeente Boom

[TH2]Datum in te vullen op basis datum ondertekening

Het punt wordt toegelicht.

Bemerkingen tijdens de vergadering:

- Werde er ook gekeken naar de mogelijkheid om zelf de investering te doen. In de huidige tijd is dergelijke installatie op 6 of 7 jaar toch terugbetaald. De markt is ingestort. Gezien de beperkte tijd die we hadden om aan de PV- verplichting te voldoen is dit niet gebeurd. We zouden nooit tijdig een gekeurde installatie hebben gehad.

- Verbruikt het gemeentehuis zoveel? ja, vooral door de vloerverwarming. De vloerverwarming staat enkel op in de maanden dat het nodig is. Het is weerafhankelijk van wanneer tot wanneer dit noodzakelijk is.

- Kunnen burgers participeren in de installatie. Ja, hiervoor zal Klimaan nog een infosessie organiseren. Men kan een aandeel kopen. Dit is niet specifiek voor de installatie op het gemeentehuis.

#### 8. DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - DUURZAAMHEID - INSTALLATIE VAN ZONNEPANELEN MET BURGERPARTICIPATIE OP HET GEMEENTEHUIS - STROOMAFNAMEOVEREENKOMST

Tegen 30 juni 2025 moeten alle publieke organisaties met een EAN-afnamepunt vanaf 250 megawattuur voldoen aan de PV-verplichting en zonnepanelen in gebruik hebben. Vanaf 2030 wordt de verplichting voor publieke organisaties verruimd naar gebouwen verbonden met een EAN-afnamepunt waar vanaf 2026 een afname van meer dan 100 MWh/j geregistreerd wordt.

Bij niet-naleving van de verplichting worden zware, niet-bevrijdende boetes opgelegd van €400 per ontbrekende kilowattpiek. Dit betekent dat je naast de boete alsnog zonnepanelen moet plaatsen. Uitzonderingen en alternatieve oplossingen zijn mogelijk, maar complex en vooral tijdrovend.

In de gemeente Boom vallen volgende gebouwen onder deze verplichting tegen 30 juni 2025: WZC Den Beuk, Brandpunt, Magazijn+brandweer en gemeentehuis.

WZC Den Beuk en Brandpunt zijn in orde daar er voldoende zonnepanelen werden opgelegd door Ecopower.

Op het magazijn liggen momenteel onvoldoende zonnepanelen omdat een groot deel van het dak door de stabiliteitsingenieur werd afgekeurd. Op het gemeentehuis liggen nog geen PV-panelen.

Binnen het VEB is er een raamovereenkomst waarvan we gebruik kunnen maken om zonnepanelen op onze daken te krijgen.

Aangezien er in het budget geen krediet is voorzien voor de plaatsing van zonnepanelen werd het VEB gecontacteerd met de vraag om een haalbaarheidsstudie te laten opmaken voor de plaatsing van zonnepanelen op het dak van het gemeentehuis en op het magazijn/brandweer door een burgercoöperatie naar analogie met de zonnepanelen die reeds eerder werden gelegd door Ecopower.

Het raamcontract van VEB dat lopend is, is zowel met Ecopower als Klimaan. Door de regionale spreiding vallen wij normaal momenteel onder het gebied voor Klimaan. Omdat Ecopower al zonnepanelen op het dak van het magazijn heeft gelegd en er nog moeten bijkomen, gaan zij het magazijn/brandweer doen. Klimaan zal het gemeentehuis doen.

Er is door de burgercoöperaties ook al contact geweest met VEKA omdat er veel overheden nog zonnepanelen willen tegen de deadline voor de PV verplichting (30 juni 2025).

Er is met de burgercoöperaties afgesproken dat het in orde is als er een contract is tussen gemeente en de burgercoöperatie voor eind juni 2025. Een contract is een getekende gemeenteraadsbeslissing ivm de zonnepanelen (opstalrecht en stroomafnameovereenkomst).

Door Klimaan werd de ontwerpstudie voor het gemeentehuis ingediend samen met het voorstel van concessieovereenkomst en de stroomafnameovereenkomst.

Beide overeenkomsten dienen goedgekeurd te worden door de gemeenteraad.

Gelet op de stroomafname overeenkomst:

## STROOMAFNAMEOVEREENKOMST ZONNE-ENERGIE VOOR HET GEMEENTEHUIS VAN BOOM

TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

1) [●], met zetel te [●], [●], BTW BE [●], RPR [●], hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door [●], [functie] en [●], [functie].[TH1]

Hierna de "Afnemer".

en

2) De Maatschap Coöperatieve zonnepanelen Vlaams-Brabant via VEB; met zetel te Posthoflei 3 bus 3, 2600 Berchem, met ondernemingsnummer 0799.631.178, samengesteld uit de vennoten zoals hieronder vermeld en

hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door Steven Laurijssen, bijzondere volmachthouder 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 445.389.356), (2) Klimaan cvso (KBO 0727.378.650), (3) Campina energie erkende cv (KBO 0606.976.015), (4) Zonnewind cv (KBO 0673.825.940) en (5) ZuidtrAnt cv (KBO 0651.899.089).

Leverancier werd, na een openbare procedure, door het Vlaams Energiebedrijf (VEB) aangeduid als opdrachtnemer voor de Raamovereenkomst met als voorwerp: Stroomafnameovereenkomst, EE\_2022\_0\_029, perceel 3.

Om het beschikbare potentieel aan dakoppervlakte van de gebouwen gelegen te Antwerpsestraat 44, 2850 Boom ('gemeentehuis') te benutten heeft de Afnemer een concessieovereenkomst met Klimaan, 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" of de "Installatie") op het Gebouw of grond. (hierna concessieovereenkomst).

De Afnemer is de gebruiker van het Gebouw en wil de opgewekte elektriciteit kunnen gebruiken voor zijn eigen behoeften aan elektriciteit.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Band met de concessieovereenkomst

Voor deze Overeenkomst verwijzen Partijen uitdrukkelijk naar de concessieovereenkomst die Klimaan en de Afnemer op [datum[TH2]] sloten (zie Bijlage 1) en de ondertekende ontwerpstudie (Bijlage 2) Die concessieovereenkomst 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 derde 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 0,14962 EUR/kWh, exclusief BTW, inclusief kostendeekkende vergoeding voor het VEB en inclusief eventueel éénmalig verkregen steunmaatregelen.

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.**

Behoudens wanneer er 100% van de opgewekte stroom verkocht wordt zal:

- 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:
- 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:

Met volgende parameters:

- $P_{e,i}$  = de aangepaste stroomprijs (euro/kWh)
- $P_{e,o}$  = de originele stroomprijs (euro/kWh)
- Zelfconsumptie  $_{Referentie}$  = (lokaal geconsumeerde elektriciteit gedurende 1ste jaar in kWh)/(totaal geproduceerde elektriciteit in kWh)
- Zelfconsumptie  $_{Effectief}$  = (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 2%

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 voor installaties  $\leq 10$  kW omvormervermogen. Voor grotere installaties ( $> 10$  kW omvormervermogen) is dit vanaf de plaatsing van de injectieteller.

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

Wanneer de concessie 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 concessieovereenkomst.

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 toe aan de Leverancier.

De opbrengsten worden verrekend in de prijs zoals beschreven in Artikel 3.1.

#### **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 de ontwerpstudie 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 concessieovereenkomst.

Elke Partij kan de Overeenkomst ontbinden in geval van ernstige contractuele wanprestatie van de andere Partij na die andere 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, ZUidrAnt cvso, Zonnewind cv en Klimaan cvso 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 Klimaan en aanvaardt de Afnemer dat Klimaan in de rechten treedt van de Leverancier voor wat betreft voormelde schuldvordering, waarbij Partijen huidige overeenkomst beschouwen als kennisgeving.

#### **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 Brussel en afdeling Halle-Vilvoorde, die uitsluitend bevoegd zijn.

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 – Concessieovereenkomst

BIJLAGE 2 – Ontwerpstudie

Opgemaakt te [●] op [●][TH3]

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

Voor de Leverancier: Steven Laurijssen, bestuurder	Voor de Afnemer: [NAAM] [HOEDANIGHEID] [TH4]
Lucas De Clercq, voorzitter	

[TH1]Gegevens Gemeente Boom

[TH2]In te vullen

[TH3]Aan te vullen

[TH4]In te vullen

Het punt wordt toegelicht.

#### 9. DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - OMGEVING - MILIEU – RAAMOVEREENKOMST IN FUNCTIE VAN VERDELGING AZIATISCHE HOORNAAR - GOEDKEURING GEMEENTERAAD

Het Agentschap Natuur en Bos stelde een raamovereenkomst op voor de verdelging van Aziatische hoornaar in Vlaanderen. Lokale besturen kunnen toetreden tot deze raamovereenkomst om zo direct toegang te hebben tot erkende verdelgers en gunstige tarieven.

Om de verdelging van Aziatische hoornaar te faciliteren buiten het eigen patrimonium van het ANB fungeert deze raamovereenkomst eveneens als dienstencentrale waarvan ons lokaal bestuur ook kan gebruik maken. Hierbij bepaalt het lokaal bestuur zelf de doelstellingen die ze nastreeft op eigen grondgebied (alle nesten, enkel openbaar domein,...).

Door in te tekenen op de raamovereenkomst kan het lokaal bestuur gebruik maken van opdrachtnemers die hierin zijn aangesteld. De opdracht is opgedeeld in percelen (per provincie en per type nest). Afhankelijk van in welke provincie het lokaal bestuur zich bevindt, kan het lokaal bestuur gebruik maken van de voor dat perceel aangeduide opdrachtnemers.

Voor de verdelging dient het lokaal bestuur een eigen budget te voorzien. Afspraken en facturatie gebeuren tussen het lokaal bestuur en de verdelger zelf. Het lokaal bestuur zal geregeld doorheen het seizoen de lijsten van gevalideerde nesten op Vespa-Watch ontvangen voor eventuele verdelging.

Overeenkomstig de beheerregeling dienen alle bestreden nesten gemeld en gerapporteerd te worden via de beheermodule van Vespa-Watch. De aangestelde verdelgers hebben toegang tot dit platform. Rapportage via Vespa-Watch ontzorgt het lokaal bestuur tevens betreffende de rapportage aan de VMM omtrent biocidengebruik op openbaar domeinen in dit kader.

Om gebruik te maken van de raamovereenkomst dient het lokaal bestuur de toetredingsovereenkomst in bijlage in te vullen en ondertekend terug te sturen evenals ons op de hoogte te stellen van het door het lokaal bestuur vooropgestelde budget. De Gemeente Boom zal enkel optreden bij het verdelgen van nesten op openbaar domein. Als een nest op privaat terrein gemeld wordt, wordt de eigenaar geadviseerd om het nest te laten verwijderen.

De Gemeente Boom treedt per juni 2025 toe tot de raamovereenkomst om de strijd tegen de Aziatische hoornaar (kosten)efficiënt aan te pakken. Aan de gemeenteraad zal voorgesteld worden om toe te treden tot de raamovereenkomst van Agentschap Natuur en Bos in functie van de verdelging van Aziatische hoornaar.

Het punt wordt toegelicht.

Bemerkingen tijdens de vergadering:

- Is de Aziatische hoornaar ook in opmars in Boom? Vorig jaar zijn er 3 nesten geweest.

#### 10. DIENST MOBILITEIT - PARKEERBELEID WIJK PACHTERSLEI

De afgelopen periode werd het parkeren in wijk Pachterslei bestudeerd. Rekening houdende met de klachten, bemerkingen, suggesties en eigen vaststellingen werd er een nieuw parkeerbeleid uitgewerkt.

Dit parkeerbeleid werd voorgesteld aan de bewoners van de wijk en aan de bewoners van Hoek 1-30 tijdens een inloophmoment dat plaatsvond op maandag 26 mei 2025.

De info die de bewoners kregen tijdens het inloophmoment wordt toegelicht.

Bemerkingen tijdens de vergadering:

- Is er een gesprek geweest met de bewoners? Op basis van een gesprek met enkele bewoners, de opmerkingen, klachten en suggesties die per mail zijn binnen gekomen en op basis van eigen vaststellingen werd een voorstel uitgewerkt dat werd toegelicht tijdens een inloophmoment waarop iedereen werd uitgenodigd.

Na het inloophmoment blijkt nog verdere uitwerking nodig en het voorstel moet ook nog rijpen in de geesten van de mensen die er wonen.

- Een bewonerskaart is geen garantie op een parkeerplaats. Het aantal parkeerplaatsen dat werd gerealiseerd is conform de voorschriften.

- Is dit geen discriminatie dat de mensen 180 euro moeten betalen voor hun bewonerskaart? De mensen dienen in eerste instantie gebruik te maken van hun garage / carport. Ook op andere plaatsen in Boom zal men deze oplossing moeten invoeren om de mensen aan te zetten om hun garage effectief als garage te gebruiken.

- Gaat men niet gemakkelijker plaats vinden in de ondergrondse parking Pachterslei? Die kans is groot. Men kan ook zijn 2de wagen in de ondergrondse parking parkeren. Niemand is verplicht om een bewonerskaart te kopen.

- In het RUP Pachterslei is er nog een centrumparking voorzien. Dit klopt maar deze kan nog niet gerealiseerd worden. Parking Bassin is verdwenen en de ondergrondse parking Windstraat is er niet gekomen.

#### 11. DIENST MOBILITEIT - VOORRANGSREGELING INDUSTRIETERREIN

In het industrieterrein geldt momenteel gewoon voorrang van rechts.

Wij kregen een vraag van een bedrijf dat de situatie aan het kruispunt Industrieweg / Scheldeweg gevaarlijk vindt. Sommige voertuigen rijden zeer snel in Industrieweg en verlenen geen voorrang aan de voertuigen die uit Scheldeweg komen. Aan de politie werd advies gevraagd in verband met de voorrangsregeling in het industrieterrein, waar door sommige voertuigen zeer snel wordt gereden

Het advies van de politie werd ontvangen en als bijlage toegevoegd.

Het punt wordt toegelicht door de schepen en het advies van de politie wordt overlopen.

Bemerkingen tijdens de vergadering:

- Men kan niet ingaan tegen het advies van de politie.

## 12. VARIA - RONDVRAAG

Tijdens de rondvraag werden enkele vragen gesteld.

- Er werd nog niet ter plaatse gegaan met de politie in Kerkhofstraat, deel tussen Oude Reetsebaan en 's Herenbaan.
- De laad- en loszone in de parkeerstrook aan de zijde van de Groene Hofstraat zal pas gerealiseerd worden als de politie verhuisd is. De laad- en loszone zal ook zodanig gepositioneerd worden dat vrachtwagens gemakkelijk via de Grote Markt kunnen wegrijden.
- De 6 mindervalideparkeerplaatsen in Hollezijp horen bij parking Hollezijp. Deze kunnen niet verdwijnen ook al worden ze niet vaak gebruikt.
- Werd het fietspad in Hollezijp al geveegd met de nieuwe borstels? De nieuwe borstels zijn er ondertussen. Het vegen van de fietspaden wordt meegenomen in de veegtoer.
- In veel straten brokkelt het het asfalt af.

Yani Brems, waarnemend voorzitter, sluit de vergadering om 20u30

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraadscommissie grondgebiedzaken in zitting van .

De secretaris,

De waarnemend voorzitter

Heidi Nuyts

Yani Brems