

# OVEREENKOMST VOOR DE PRODUCTIE EN LEVERING VAN ZONNESTROOM PV-INSTALLATIE < 10 KVA

## TUSSEN ENERZIJD

|                       |                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Naam Stad/Gemeente    | Deerlijk                                                     |
| Adres                 | Harelbekestraat 27, 8540 Deerlijk                            |
| Vertegenwoordigd door | Burgemeester Claude Croes en Algemeen directeur Hans Piepers |

Hierna genoemd de **“Koper”**.

## EN ANDERZIJD

BeauVent cvba, Ijzerdijk 47, BE-8600 Diksmuide, met ondernemingsnummer BE0472.292.307, vertegenwoordigd door Niko Deprez, Gedelegeerd bestuurder, en Bram Pauwels, bestuurder, in wat volgt BeauVent genoemd.

Vlaskracht cvba, Nelson Mandelaplein 2 / Kortrijk Weide, BE 8500 Kortrijk, met ondernemingsnummer BE0703.882.181, vertegenwoordigd door Chris Desmet, bestuurder, en Matthias Zuliani, bestuurder in wat volgt Vlaskracht genoemd

Hierna genoemd de **“Verkoper”**,

verder in dit document (de **“Overeenkomst”**) elk afzonderlijk aangeduid als een 'Partij' en gezamenlijk de 'Partijen' genoemd;

## WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:

Op 08 juni 2018 schreef de Intercommunale Leiedal een bestek met referentie 'Leiedal-R IR5 04 WP2 zonnepanelen lokale gebouwen-F02\_0' uit met als opdracht Het prefinancieren, leveren, plaatsen en exploitatie van 20 jaar van fotovoltaïsche panelen op gebouwen in eigendom van de lokale besturen in de periode 2019-2024.

De gegunde opdracht (hierna 'Het Project') betreft in hoofdzaak (1) de installatie van PV-installaties bij lokale besturen en (2) de uitbating daarvan gedurende een periode van 20 jaar die begint te lopen de dag na het verkrijgen van de keuring van de desbetreffende PV-installatie .

De Koper behoort tot het werkingsgebied van Leiedal en heeft een LOI (inclusief gebouwenlijst) afgesloten met BeauVent cvba & Vlaskracht cvba om een PV-installatie te plaatsen op één of meerdere gebouwen van de Stad/Gemeente in kwestie.

Na de screening en selectie van gebouwen door BeauVent cvba & Vlaskracht cvba, is gebleken dat de gebouwen van de Koper in aanmerking komt als locatie voor het plaatsen van een PV-installatie.

Om tot de verdere uitvoering van het Project te kunnen overgaan en de plaatsing en exploitatie van een PV-installatie op de eigendom van de Stad/Gemeente verder te onderzoeken en te realiseren gedurende de periode voorzien in de Opdracht, verleent de Koper aan de Verkoper een opstalrecht (zie hiervoor de afzonderlijke opstalovereenkomst die tussen Partijen is afgesloten).

Partijen wensen op heden afspraken te maken over de rechtstreekse afname van elektriciteit van de ingevolge de hierboven vermelde opstalovereenkomst geïnstalleerde PV-installatie.

## ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

1. Verkoper wordt ingevolge het verleende recht van opstal, eigenaar van één of meerder PV-installatie(s) gelegen / nog op te richten op het Onroerend Goed van de Koper, en met de karakteristieken zoals gespecificeerd en nog uit te werken conform de opstalovereenkomst (hierna de PV-installatie) en zoals hieronder overgenomen:

| Nr. | Adres                                | Kadastrale gegevens                                                             | EAN-nr.            | kWp | kVA AC |
|-----|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----|--------|
| 1   | Oliebergstraat 72+,<br>8540 Deerlijk | 2 <sup>de</sup> afdeling, sectie E,<br>nummer 120 F                             | 541448860010773431 | 12  | 10     |
| 2   | Vichtesteenweg<br>220, 8540 Deerlijk | 1 <sup>ste</sup> afdeling, sectie B,<br>nummers 766 H, 836<br>F, 837 B en 839 B | 541448860018102363 | 20  | 10     |

2. Aangezien de Koper beschikt over een terugdraaiende teller en de productie van de PV-installatie op jaarbasis lager werd gedimensioneerd dan het verbruik wordt 100% van de geproduceerde groene elektriciteit door de Koper verbruikt. De Koper vergoedt dus de totale productie van de PV-installatie aan de Verkoper gedurende deze overeenkomst.

De PV-installatie wordt gedimensioneerd op maximaal 75% van het gemiddelde verbruik van de laatste 3 jaar. Het verbruiksprofiel van de koper is de koper z'n verantwoordelijkheid.

3. De Koper zal conform de voorwaarden in deze Overeenkomst, rechtstreeks al de door de PV-installatie geproduceerde elektriciteit afnemen

De Verkoper verkoopt conform de voorwaarden in deze Overeenkomst al de door de PV-installatie geproduceerde groene elektriciteit aan de Koper.

De Verkoper heeft het recht op inning van groene stroomcertificaten gedurende de duur van deze Overeenkomst evenals op alle andere subsidies die met betrekking tot de opwekking van elektriciteit door zonnepanelen in de toekomst eventueel zouden worden verleend.

4. Indien de PV-installatie onvoldoende groene elektriciteit produceert om het eigen verbruik te dekken, zal de Koper bijkomend elektriciteit afnemen van het distributienet.

## ARTIKEL 2. DUUR VAN DE OVEREENKOMST

5. De Overeenkomst heeft een duur van 20 jaar, en loopt in principe gelijk met het recht van opstal dat van toepassing is voor de PV-installatie.
6. Wanneer het recht van opstal wordt beëindigd om welke reden dan ook, eindigt ook de huidige Overeenkomst.
7. Ook het recht om groene stroomcertificaten te innen gaat bij beëindiging van het recht van opstal over op de Koper. De Verkoper zal op dat moment de nodige formaliteiten vervullen en de overdracht bij de netbeheerder/VREG regelen.

### ARTIKEL 3. OMVANG EN BESCHIKBAARHEID

8. Het in artikel 1 van deze Overeenkomst vermelde vermogen van de PV-installatie(s) wordt bepaald aan de hand van een voorafgaande haalbaarheidsstudie. Deze waarden zijn ramingen en geven een indicatie van de grootteordes. Het uiteindelijk geïnstalleerd vermogen zal afhangen van de beschikbaarheid van panelen/omvormers, de toestemming van de netbeheerder, de installateur, optimale configuratie van de omvormer, stabiliteit/staat van het dak, schaduw, conformiteit van de elektrische binnenhuisinstallatie met de AREI-voorschriften, vergunningen, etc.

De Verkoper tracht een PV-installatie te realiseren waarvan het vermogen en de omvang zo dicht mogelijk aansluit bij de vooropgestelde vermogens. Elke significante (>15%) wijziging in vermogen alsook de motivering daarvan zal steeds duidelijk gecommuniceerd worden naar de Koper.

In geen geval is de Verkoper gehouden tot enige schadevergoeding of compensatie ten aanzien van de Koper, indien een kleiner/groter vermogen gerealiseerd kan/moet worden.

9. Op de Verkoper rust, o.a. gelet op de afhankelijkheid van de hoeveelheid zonneschijn, geen verplichting om een bepaalde hoeveelheid elektriciteit te produceren.
10. Op de Koper rust de verplichting om elektriciteit af te nemen conform de bepalingen vastgelegd in deze Overeenkomst.

### ARTIKEL 4. PRIJS VOOR DE ELEKTRICITEIT / FACTURATIE

11. De Koper betaalt aan de Verkoper een vast tarief per MWh met een jaarlijkse indexering voor de hoeveelheid elektriciteit die de PV-installatie produceert.
12. Het vaste tarief of de eenheidsprijs voor de elektriciteit geproduceerd door de PV-installatie is 110 EUR/MWh excl. BTW.
13. De eenheidsprijs wordt jaarlijks op 01 januari geïndexeerd met 2.5%. De indexatie gebeurt voor het eerst op 01 januari van het jaar nadat de AREI-keuring heeft plaatsgevonden.
14. In het geval de koper aanspraak maakt op een vroegboekorting (ondertekening LOI voor 1/7/19) kan de koper genieten van een indexatie vrijstelling voor de eerste twee kalenderjaren.
15. De Verkoper maakt per kwartaal een voorschotfactuur op voor de Koper met daarin het verschuldigde bedrag op basis van de geraamde hoeveelheid elektriciteit die de PV-installatie produceert.

Het bedrag in € van de voorschotfactuur voor een bepaald kwartaal (Q) wordt als volgt geraamd:

$$Q = \frac{\text{Vermogen PV installatie [kWp]} \cdot 0,9 \left[ \frac{\text{MWh}}{\text{kWp.jaar}} \right] \cdot \text{Geïndexeerde Eenheidsprijs elektriciteit} \left[ \frac{\text{EUR}}{\text{MWh}} \right]}{4}$$

Waarbij het vermogen van de PV-installatie bepaald is in artikel 1 [kWp] en de eenheidsprijs van de elektriciteit hoger werd vastgelegd in lid 12 van dit artikel 4 [EUR/MWh]].

Na elk volledig productiejaar maakt de Verkoper een afrekening en stuurt hij hiervoor een factuur dan wel creditnota naar de Koper. De afrekening is het verschil tussen de effectieve

productie van de zonnestroom en de reeds betaald voorschotfacturen. Indien het verschil positief is (meer geproduceerde zonnestroom dan reeds gefactureerde hoeveelheid zonnestroom) dan zal de gebruiker een restfactuur ontvangen van de exploitant. Indien het verschil negatief is dan zal de gebruiker een creditnota ontvangen van de exploitant bij de eerstvolgende kwartaalfactuur.

16. Facturen zijn betaalbaar binnen de 30 dagen na factuurdatum.

De betalingen gebeuren op de bankrekening BE 17 5230 8011 6621 op naam van BeauVent cvba met de vermelding "Voorschot Q (van 1-80)".

17. De hoeveelheid elektriciteit die de PV-installatie produceert, wordt bepaald aan de hand van de meetgegevens van de productiemeter van de PV-installatie.

18. Ingeval van niet betaling van de facturen door de Koper en nadat deze daartoe tweemaal per aangetekend schrijven werd aangemaand met een tussenperiode van 30 dagen, zal van rechtswege en zonder verdere ingebrekestelling intrest verschuldigd zijn overeenkomstig de wet op de betalingsachterstand in handelstransacties en dit vanaf de vervaldag van de factuur.

19. Tevens zal de Koper van rechtswege een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn ten belope van 10% van de achterstal, met een minimum van 250 EUR en een maximum van 2500 EUR onverminderd het recht van de Verkoper om aangetoonde meerschade op de Koper te verhalen alsook een vergoeding te eisen als tussenkomst in het ereloon van een raadsman, ingeval een gerechtelijke invordering noodzakelijk zou zijn.

## ARTIKEL 5. RECHTEN EN PLICHTEN VERKOPER

20. De Verkoper is verantwoordelijk voor de PV-installatie gedurende de looptijd van deze Overeenkomst, in die zin dat de onderhoudskosten en herstellingswerken aan de PV-installatie ten laste zijn van en zullen uitgevoerd worden door de Verkoper, dit alles conform de bepalingen in de Opstalovereenkomst.
21. Verkoper zal de PV-installatie monitoren waaronder wordt verstaan dat de Verkoper de PV-installatie van op een afstand opvolgt middels een datalogger met het doel incidenten zo spoedig mogelijk te detecteren. De Verkoper zal de PV-installatie opvolgen met betrekking tot de opbrengst, de werking, incidenten en storingen en zal ervoor zorgen dat er alarmen gegenereerd worden indien er zich incidenten en storingen zouden voordoen.
22. Het staat de Verkoper vrij rechtstreekse levering van de door de PV-installatie geproduceerde elektriciteit tijdens de duur van deze Overeenkomst stop te zetten, indien de Koper zijn plichten in het kader van deze Overeenkomst niet nakomt.

## ARTIKEL 6. BEÏNDIGING VAN DE OVEREENKOMST.

23. Elke Partij kan deze Overeenkomst opzeggen indien de andere Partij in gebreke blijft de verplichtingen die op hem rusten in het kader van deze Overeenkomst na te leven en voor zover deze Partij de andere Partij hiertoe formeel en schriftelijk in gebreke heeft gesteld en er geen passende reactie op komt van de in gebreke blijvende Partij binnen een termijn van 30 dagen.

24. Huidige Overeenkomst zal eveneens ten einde komen in geval van einde van het recht van opstal voor de PV-installatie.
25. Indien de beëindiging van deze Overeenkomst kan toegerekend worden aan de Koper is deze gehouden de Verkoper te vergoeden voor alle geleden schade (onder meer inkomstenderving).

#### **ARTIKEL 7. STOPZETTING VAN DE ACTIVITEITEN / FAILLISSEMENT**

26. Indien de Koper zijn ondernemingsactiviteiten stopzet, failliet wordt verklaard of een aanvraag tot faillissement doet of bij wanbetaling of bij ernstige tekortkoming aan haar verbintenissen uit deze Overeenkomst, kan de Verkoper de levering van groene stroom opschorten of beëindigen.

#### **ARTIKEL 8. OVERDRACHT VAN DE OVEREENKOMST**

27. De overdracht van deze Overeenkomst aan een derde is enkel mogelijk na uitdrukkelijk schriftelijke goedkeuring door de ander Partij, die dit niet onredelijker wijze zal tegenhouden op voorwaarde dat deze derde er zich toe verbindt de verbintenissen van deze Overeenkomst te zullen naleven.
28. Wijzigingen in de interne verhouding tussen BeauVent cvba en Vlaskracht cvba worden niet als een overdracht aanzien zoals bedoeld in artikel 27, en kan gebeuren zonder toestemming van de Koper. De Verkoper zal de Koper hiervan wel steeds schriftelijk op de hoogte brengen.
29. De Koper blijft gebonden tot de goede uitvoering van deze Overeenkomst tenzij hij ervoor zorgt dat alle rechten en plichten van deze Overeenkomst overgaan naar de nieuwe Koper.

#### **ARTIKEL 9. WIJZIGINGEN REGELGEVEND KADER**

30. Indien het regelgevend kader waarbinnen deze overeenkomst tot stand is gekomen, zodanig zou wijzigen dat daardoor het economisch evenwicht tussen Partijen verstoord wordt ten opzichte van de situatie die bestaat op het moment van de ondertekening van deze Overeenkomst, kan dit aanleiding geven tot een herziening van de voorwaarden in deze Overeenkomst. De Partijen zullen daartoe desgevallend onderhandelingen opstarten.

#### **ARTIKEL 10. BELASTINGEN EN HEFFINGEN**

31. De Partijen verklaren dat, op het moment waarop deze Overeenkomst wordt gesloten, ze zich niet bewust zijn van enige belasting, heffing of netkosten voor elektriciteit opgewekt uit decentrale productie, tenzij het prosumentarief voor aansluitingen met een omvormervermogen kleiner dan 10 kVA. Dit prosumentarief wordt rechtstreeks door de distributienetbeheerder aan de Koper gefactureerd en zal ten laste zijn van de Koper.
32. Alle belastingen, taksen, boetes, heffingen met betrekking tot de PV-installatie vallen ten laste van de Verkoper behoudens andersluidende afspraken hieromtrent gemaakt.

#### **ARTIKEL 11. ONGELDIGE BEPALINGEN**

33. Ingeval van nietigheid van één of meer bepalingen uit deze Overeenkomst zal dit niet de nietigheid van de volledige Overeenkomst tot gevolg hebben. Desgevallend zullen Partijen te

goeder trouw onderhandelen over een vervangende geldige clause met een voor alle Partijen zelfde feitelijk gevolg als de nietige clause.

## ARTIKEL 12. GESCHILLENREGELING

34. Partijen verbinden zich ertoe om bij een meningsverschil met betrekking tot onderhavige Overeenkomst een oplossing in der minne te zoeken. Zij houden hierbij rekening met het doel en de intentie van Partijen bij het afsluiten van onderhavige Overeenkomst en handelen, overeenkomstig de regels van de goede trouw.
35. In geval binnen redelijke termijnen geen oplossing in der minne gevonden wordt, zal het conflict gezamenlijk of individueel door de meest gerede Partij voorgelegd worden aan de bevoegde rechtbank van het arrondissement West-Vlaanderen, afdeling Brugge.
36. Onderhavige Overeenkomst is onderworpen aan Belgisch recht.
37. Bij geschillen mag enkel de directe schade worden aangerekend. Indirecte schade en gevolgschade tussen Partijen mag behoudens andersluidende bepalingen in deze Overeenkomst niet worden aangerekend.

Aldus opgesteld te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ in twee exemplaren waarvan elke Partij erkent één origineel te hebben ontvangen.

| Voor de Koper |                    | Voor de Verkoper |
|---------------|--------------------|------------------|
|               |                    |                  |
| Claude Croes  | Hans Piepers       | Naam             |
| Burgemeester  | Algemeen directeur | Functie          |

## LIJST DER BIJLAGEN

- Bijlage 1: Presentatie gebouwen + LOI
- Bijlage 2: AS built dossier na uitvoering

Beide Partijen engageren zich om deze lijst aan te vullen na het realiseren van de installaties.