



---

**2026\_CBS\_01206 Sluiten van een domeinconcessieovereenkomst voor het plaatsen van zonnepanelen op de stadseigendommen gelegen te Gent, zwembad Van Eyck, sporthal Bourgoyen en strandgebouw Strandlaan - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 februari 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen;  
Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 8°, b.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Burgerlijk Wetboek, artikel 1712.

**Motivering**

Het VEB (Vlaams EnergieBedrijf) werd op 25 januari 2012 opgericht door het Vlaams Gewest op basis van het decreet houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap nv Vlaams Energiebedrijf, met als doel activiteiten te ontwikkelen inzake energiebesparing en energielevering. Het VEB is 100 % in handen van de Vlaamse Overheid.

Het VEB voerde een aantal gunningsprocedures met betrekking tot levering van groene stroom via derde-partij financiering. In deze gegunde raamovereenkomsten treedt het VEB op als aankoopcentrale in de zin van artikel 2, 6° a) van de Overheidsopdrachtenwet van 17 juni 2016, waarbij zij gecentraliseerde en aanvullende aankoopactiviteiten in de zin van artikel 2, 7° b) en artikel 2, 8° van de Overheidsopdrachtenwet van 17 juni 2016 uitvoert.

Stad Gent en OCMW Gent kunnen instappen op deze raamovereenkomsten en de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn beslisten bij besluit van 23 juni resp. 22 juni 2020 om onder meer in te stappen op de *Raamovereenkomst stroomafnameovereenkomst*

– *Energy Supply Contracting (EE\_19\_0\_013)* . Dit bestek werd gegund aan EnerGent cvba Slachtuistraat 30, 9000 Gent.

Met de toetreding tot deze raamovereenkomsten keurde de gemeenteraad meteen de modelovereenkomsten goed waarmee de daken van de Stad ter beschikking konden worden gesteld aan de cvba Energent voor het plaatsen van zonnepanelen en de bijgaande stroomafname-overeenkomst die met dezelfde partij dient gesloten te worden.

De Stad Gent is bij gemeenteraadsbesluit van 19 december 2005 per 1 januari 2006 toegetreden tot de divisie Secundaire diensten van Farys en heeft na het gemeenteraadsbesluit van 24 juni 2008 met ingang vanaf 1 september 2008 het gebruiksrecht op diverse zwembad- en sporthalinfrastructuur, waaronder zwembad Van Eyck en sporthal Bourgoyen ingebracht in de S-divisie van Farys, en na het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2016 per 1 januari 2017 het gebruiksrecht op het domein de Blaarmeersen, waaronder het strandgebouw gelegen te Strandlaan 24.

Farys wenst een afname te doen op de hierboven vermelde raamovereenkomst om zonne-energie te leveren met burgerparticipatie door het plaatsen van zonnepanelen op de daken van het zwembad Van Eyck, sporthal Bourgoyen en het strandgebouw gelegen te Strandlaan 24.

Hiertoe werd een overeenkomst opgemaakt tussen Farys, Energent en de Stad als tussenkomende partij, volgens het model uitgewerkt door het VEB en goedgekeurd door de gemeenteraad bij beslissing van 23 juni 2020.

De overeenkomst wordt gesloten voor een duur van 20 jaar wat betreft de PV-installatie op Zwembad Van Eyck en Sporthal Bourgoyen en een looptijd van tien (10) jaar wat betreft de PV-installatie op strandgebouw Blaarmeersen, vanaf de indienstname van de PV-Installatie door de distributienetbeheerder Fluvius.

De concessieovereenkomst gaat gepaard met een stroomafnameovereenkomst voor eenzelfde duur tussen Energent cv en Farys, waarin de tarieven voor de stroomafname worden bepaald.

Farys treedt bijgevolg in deze overeenkomst op als houder van een gebruiksrecht op de gebouwen. Gezien de lange duurtijd van de concessieovereenkomst, wordt aan de Stad gevraagd om tussen te komen en de overeenkomst mee goed te keuren, als eigenaar. De PV-panelen worden geplaatst in april 2026.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd om de concessieovereenkomst, met betrekking tot de dakgedeelten van het zwembad Van Eyck, sporthal Bourgoyen en het strandgebouw gelegen te Strandlaan 24, voor de Stad als tussenkomende partij mee goed te keuren.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Concessieovereenkomst (deel van de beslissing)
- Gemeenteraadsbesluit d.d. 24 juni 2008 inbreng gebruiksrecht naar Farys: S-divisie

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Keurt goed de bijgevoegde domeinconcessie te sluiten met Energent cv en Farys met betrekking tot de dakgedeelten van het stadseigendom zwembad Van Eyck, sporthal Bourgoyen en strandgebouw Strandlaan 24, 9000 Gent, waarbij de overeenkomst wordt gesloten voor een duur van 20 jaar wat betreft de PV-installatie op zwembad Van Eyck en sporthal Bourgoyen en voor een looptijd van tien (10) jaar wat betreft de PV-installatie op strandgebouw Blaarmeersen, vanaf de indienstname van de PV-Installatie door de distributienetbeheerder Fluvius.

2026\_CBS\_01206 - Sluiten van een domeinconcessieovereenkomst voor het plaatsen van zonnepanelen op de stadseigendommen gelegen te Gent, zwembad Van Eyck, sporthal Bourgoyen en strandgebouw Strandlaan

## OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN CONCESSIE VOOR DE PLAATSING, HET ONDERHOUD EN DE EXPLOITATIE VAN EEN PV-INSTALLATIE

TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

1) De opdrachthoudende vereniging “Farys”, waarvan de zetel gevestigd is te 9000 Gent, Stropstraat 1, met ondernemingsnummer 0200.068.636, hier vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door Marleen Porto-Carrero, algemeen directeur en Jan Vermeulen, voorzitter van de raad van bestuur.

Gemachtigd door positief advies van adviescomité secundaire diensten dd 10.12.2025 en door beslissing van raad van bestuur dd 18.11.2025

Hierna de “**Concessiegever**”.

en

2) Energent cv, met zetel te Beverhoutplein 7, 9000 Gent, BTW BE 0542.998.575 , hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door: Johan Vandaele en Luc Goethals, bestuurders Energent,

Hierna genoemd “**Concessionaris**”,

En met als tussenkomende partij

**1) De Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, eerste schepen en schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

en die handelen zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen.

Hierna gezamenlijk genoemd de “**Partijen**”.

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:

Concessionaris is een coöperatieve vennootschap die burgers verenigt in hun streven naar een duurzame en klimaatneutrale samenleving, met name Energent cv. Concessionaris werd, na een mededingingsprocedure met onderhandeling, aangeduid als opdrachtnemer voor de raamovereenkomst met als voorwerp: Energy Supply Contracting EE\_2022\_0\_029, perceel Oost Vlaanderen. (hierna: de “**Raamovereenkomst**”)

Om het beschikbare potentieel aan dakoppervlakte van de hierna beschreven gebouwen te benutten wil de Concessiegever een overeenkomst aangaan om Concessionaris toe te laten lokaal energie te produceren door middel van een fotovoltaïsch systeem (hierna: de “**PV-installatie**”) op de hierna beschreven gebouwen van de Concessiegever.

Via deze overeenkomst (hierna de “**Overeenkomst**”), en in overeenstemming met de hierna geformuleerde voorwaarden en modaliteiten, wil de Concessiegever een Concessie toekennen aan Concessionaris.

Het Bestek van deze opdracht (hierna: het “**Bestek**”) en de inschrijving van de Concessionaris (hierna: de “**Inschrijving**”) worden aan onderhavige overeenkomst gehecht, respectievelijk als Bijlage 1 en Bijlage 2, en blijven onverkort van toepassing en verbinden de Concessionaris, al dan niet aanvullend op deze Overeenkomst en voor zover niet tegenstrijdig met deze Overeenkomst.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

## Artikel 1. VOORWERP

### Artikel 1.1. Concessie

De Concessiegever verleent aan Concessionaris, die aanvaardt, een concessie (hierna “Concessie”) voor de dimensionering, de financiering via burgerparticipatie, de plaatsing, het onderhoud en de exploitatie van de PV-Installatie op de niet gebruikte dakzaten van de daken van onderstaande gebouwen (zoals gespecificeerd in Bijlage 3 “Beschrijving van de in concessie gegeven goederen), met een verwacht vermogen en voor een totale oppervlakte opgenomen in onderstaande tabel en meer in het bijzonder maar niet beperkt tot:

- de installatie, het onderhoud, de exploitatie en het gebruik van een fotovoltaïsch systeem
- voor het aanleggen/verleggen van de aansluitingen
- voor de installatie van de noodzakelijke schakel- en meetborden
- voor de installatie van een systeem van monitoring (gebruik vast netwerk van het gebouw)

en om al hetgeen te doen en te installeren wat met de plaatsing, het onderhoud en de exploitatie van het fotovoltaïsch systeem verband houdt.

Tabel 1:

Naam	Adres	Kadastraal	Paneelvermogen (kWp)	Oppervlakte (m2)
Van Eyck	Veermanplein 1, 9000 Gent	Gent 4 Afd. Sectie D, perceel 0762/00D000	45	1700
Bourgoyen	Driepikkelstraat 30, 9030 Gent	Gent 16 Afd. Sectie K, perceel 0963/00R000	242	4700
Strandgebouw	Strandlaan 24, 9000 Gent	Gent 9 Afd. Sectie B, perceel 0674/00C000	123.76	2200

Hierna samen genoemd het “Gebouw”

De Concessionaris garandeert de nodige inspanningen te zullen leveren ten einde financiële middelen via actieve rechtstreekse participatie van burgers op te halen om de PV-installatie op het Gebouw te realiseren.

Partijen voegen bij de concessieovereenkomst een exact inplantingsplan van de PV-installatie toe (zie kopie in Bijlagen 3 en 4). De Concessie is afgebakend overeenkomstig dit inplantingsplan.

De stad Gent is na het gemeenteraadsbesluit van 19/12/2005 per 1 januari 2006 toegetreden tot de divisie Secundaire diensten van de Concessiegever en heeft na het gemeenteraadsbesluit van 24 juni 2008 met ingang vanaf 1 september 2008 het gebruiksrecht op zwembad Van Eyck en sporthal Bourgoyen ingebracht in de S-divisie van de Concessiegever, en na het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2016 per 1 januari 2017 het gebruiksrecht op het domein de Blaarmeersen, waaronder het strandgebouw,

Farys treedt bijgevolg in deze overeenkomst op als houder van een gebruiksrecht en de stad Gent als eigenaar.

De Concessiegever verklaart dat zijn bevoegde organen een uitdrukkelijke en gemotiveerde beslissing hebben genomen om de Concessie toe te kennen (zie kopie in Bijlage 7).

De Concessiegever verleent en de Concessionaris aanvaardt de Concessie op het Gebouw in de feitelijke toestand waarin het zich bij ondertekening van deze Overeenkomst bevindt. Partijen maken voorafgaand aan de ondertekening een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op (zie Bijlage 6), waarvan de kost zal worden gedragen door beide partijen, elk voor de helft (hierna: de "Plaatsbeschrijving").

### **Artikel 1.2. Erfdienstbaarheden**

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

De Concessiegever en de stad Gent geven de Concessionaris ook alle toestemmingen die nodig zijn voor de bouw en de exploitatie van de PV-installatie, zoals een recht van toe- en doorgang in het Gebouw en de (aanpalende) percelen van het Gebouw, voor zover in eigendom van de Concessiegever/stad Gent, desgevallend mits inachtneming van de nadere modaliteiten opgelegd door de verantwoordelijke van het Gebouw en rekening houdend met Bijlage 3 richtlijn "Werken van derden" en mogelijke bijkomende voorwaarden opgelegd door de Concessiegever.

Concessionaris kan gedurende de volledige duur van de Concessie gebruik maken van de elektrische infrastructuur van de Concessiegever die noodzakelijk is, om de PV-installatie steeds operationeel te houden.

### **Artikel 1.3. Elektriciteit**

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

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

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

Concessiegever verklaart:

- een controle van de toestand van het dak van het Gebouw te hebben uitgevoerd en te hebben gemeld of uit deze studie is gebleken dat het dak voldoende geïsoleerd is, op basis van de normen (EPB, maximale U-waarden) en de staat van de dakdichting nog voldoet (minimum 10-jaar levensduur).
- Dat de elektrische installatie conform is aan de toepasselijke regels (o.a. AREI)

Concessionaris verklaart:

- de nodige studies te hebben uitgevoerd die de geschiktheid van het Gebouw voor de bouw en exploitatie van de PV-Installatie hebben aangetoond;
- mogelijke of opgemerkte niet-conformiteit van de bestaande elektrische installaties van het Gebouw te melden binnen de twee (2) werkdagen na de vaststelling aan de Concessiegever.
- 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 Concessiegever verleent zijn volledige medewerking aan de Concessionaris voor het uitvoeren van de studies vermeld in artikel 2.1. a) van de Overeenkomst en het verkrijgen van de nodige vergunningen als bepaald in artikel 2.1. c) van de Overeenkomst. De Concessiegever voegt hiertoe de beschikbare plannen van het Gebouw en van de elektrische installatie toe aan de Overeenkomst als bijlage 4.

### **Artikel 2.2. Installatie**

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

De Concessionaris zorgt voor zo min mogelijk verankeringen van de PV-installatie in het Gebouw. In geval de plaatsing, het onderhoud, de exploitatie (inclusief werken aan de PV-installatie tijdens de contractperiode) of de verwijdering van de PV-Installatie schade, zoals maar niet beperkt tot lekken, veroorzaakt aan het Gebouw zal Artikel 12, eerste alinea van deze Overeenkomst van toepassing zijn.

De Concessionaris voert de werken voor het operationeel maken van de Installatie uit overeenkomstig de planning opgenomen in zijn gedetailleerd plan van aanpak zoals bedoeld in de Raamovereenkomst EE\_2022\_0\_029, Deel 2- operationele en technische bepalingen, en de mogelijk bijgewerkte versie na het bekomen van de nodige vergunningen, toelatingen, machtigingen en meldingen zoals bedoeld in de Raamovereenkomst EE\_2022\_0\_029, Deel 2- operationele en technische bepalingen (hierna: de Operationele Werken). Deze Operationele Werken mogen de activiteiten van de Concessiegever niet hinderen. De Concessionaris zal de plaatselijke verantwoordelijke van het Gebouw verwittigen van de aanvang van de Operationele Werken.

De Concessionaris zal de PV-installatie bouwen binnen de 6 maanden na de inwerkingtreding van de Overeenkomst (hierna de "**Uitvoeringstermijn**"). Geen enkele vertraging van de Uitvoeringstermijn zal toegelaten zijn, behalve in geval van Overmacht (zoals hierna gedefinieerd), met dien verstande dat het zich voordoen van zulke gebeurtenis de Concessionaris niet bevrijdt alle nuttige maatregelen te nemen om de impact van voornoemde gebeurtenis zoveel mogelijk te beperken.

Elke onvoorzienbare en onvermijdelijke gebeurtenis die niet aan de Concessionaris te wijten is, die de uitvoering van de Operationele Werken door de Concessionaris absoluut onmogelijk maakt en die hem dwingt de Operationele 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 Operationele Werken absoluut onmogelijk maken) (hierna "Overmacht").

Als de Concessionaris een verlenging van de Uitvoeringstermijn wenst te bekomen wegens Overmacht, zal hij hiervoor een aanvraag richten tot de Concessiegever via aangetekend schrijven binnen de tien (10) kalenderdagen nadat zulke gebeurtenis zich heeft voorgedaan, en dit op straffe van verval van de mogelijkheid tot verlenging.

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

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

De Concessiegever stelt tijdens de bouwfase aan Concessionaris een afgesloten ruimte ter beschikking voor het stockeren van materiaal. De Concessiegever 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 de Raamovereenkomst EE\_2022\_0\_029, Deel 2- operationele en technische bepalingen

### **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 indienstelling en de kosten hiervan. Een kopie van dit attest of deze attesten moet(en) aan de Concessiegever gegeven worden voorafgaand aan de ingebruikname van de PV-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 in aanwezigheid van beide partijen op. De kosten hiervoor worden gelijk verdeeld tussen de Concessiegever en Concessionaris.

#### **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 het Gebouw betreden, desgevallend mits inachtneming van de nadere modaliteiten opgelegd door de verantwoordelijke van het Gebouw. Er wordt minstens voldaan aan de richtlijnen werken met derden zoals in Bijlage 4 bij deze overeenkomst.

De Concessionaris zal in geval van noodzakelijke werken aan de PV-installatie de Concessiegever zo snel mogelijk van de geplande start ervan verwittigen. Bij dringende maatregelen meldt de Concessionaris voorafgaand de komst van zijn personeel, aangestelden of dienstverrichters.

#### **Artikel 2.6. Tijdelijke of mobiele bouwplaatsen (K.B. van 25 januari 2001)**

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

### **Artikel 3. WERKEN AAN HET GEBOUW**

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

Indien de werken het verwijderen (gevolgd door het terugplaatsen en herinstalleren) van of wijzigingen aan de PV-installatie noodzakelijk zijn, zal de Concessionaris dit op kosten van de Concessiegever uitvoeren. De Concessiegever aanvaardt schriftelijk 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 van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten uitgevoerd, behoudens andersluidende bepalingen in deze Overeenkomst.

Indien het tijdens deze werken nodig is om de PV-installatie tijdelijk buiten gebruik te stellen, wordt de individuele looptijd van deze Overeenkomst van respectievelijk twintig (20)/ tien (10) jaar geschorst en hervat bij het opnieuw in dienst nemen van de PV-installatie. De eventuele en strikt noodzakelijke kosten voor het tijdelijk buiten gebruik stellen en terug in dienst nemen van de PV-installatie, zijn ten laste van de Concessiegever, net als eventuele keurings- of onderhoudskosten te wijten aan de uitgevoerde werken. De strikt noodzakelijke kosten die eventueel gepaard gaan met de tijdelijke verwijdering van de installatie zijn eveneens ten laste van de Concessiegever.

## **Artikel 4. EIGENDOMSRECHT EN HYPOTHEKEN**

### **Artikel 4.1. Eigendomsrecht**

De PV-installatie en toebehoren blijven in het kader van een accessoir opstalrecht gedurende de duur van de Overeenkomst uitsluitend eigendom van Concessionaris. De Concessiegever en de stad Gent verzaken uitdrukkelijk aan het vermoeden van artikel 3.64 van het Burgerlijk Wetboek en het voordeel van artikel 3.65 van hetzelfde Wetboek. De Concessiegever en de stad Gent zien tijdens de volledige looptijd van de Overeenkomst af van ieder recht tot natrekking met betrekking tot de eigendom van de PV-Installatie.

**Artikel 4.2.** De Concessiegever waarborgt het rustig genot van het Concessie en de PV-Installatie. Hij zal het Gebouw in stand houden. Hij zorgt ervoor dat de gesteldheid en kwaliteit van het dak de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV-installatie waarborgen. Hij zal zich verzetten tegen en zich onthouden van alle beplantingen en werken die een schaduw kunnen werpen op het dak.

### **Artikel 4.3. Hypotheken**

Behalve wanneer de Concessiegever hiermee voorafgaandelijk uitdrukkelijk instemt, kan de Concessionaris de Concessie niet met een hypotheek bezwaren.

## **Artikel 5. DUUR EN OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

### **Artikel 5.1. Duur**

De Overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening ervan door beide Partijen en dit voor een duur van 20 jaar voor wat betreft de PV-installatie op Zwembad Van Eyck en Sporthal Bourgoyen en een looptijd van tien (10) jaar voor wat betreft de PV-installatie op strandgebouw Blaarmeersen vanaf de indienstname van de PV-Installatie door de distributienetbeheerder Fluvius.

### **Artikel 5.2. Opschortende Voorwaarden**

Partijen komen overeen dat de Concessieovereenkomst (inclusief de verbintenis voor de Concessionaris om de overeenkomst te laten registreren, zoals hierna bepaald), en dus ook de daaruit voortvloeiende verbintenissen omtrent de installatie en het onderhoud van de PV-installatie, geldt onder de volgende opschortende voorwaarden, die uiterlijk twaalf (12) maanden na het ondertekenen van de Overeenkomst allen vervuld moeten zijn:

Het opleveren van een positieve netstudie vanwege de distributienetbeheerder, in opdracht van de Concessionaris. Bewijsstuk(ken): afschrift van de formele (schriftelijke) goedkeuring, afgeleverd door de distributienetbeheerder.

## **Artikel 6. REGISTRATIE**

De Concessionaris verbindt zich ertoe om de Overeenkomst te laten registreren binnen de vier maanden na de ondertekening door beide partijen. De registratierechten, eventuele geldboeten wegens laattijdigheid en het zegelrecht zijn uitsluitend ten laste van de Concessionaris.

## **Artikel 7. CONCESSIEVERGOEDING**

De Concessiegever verleent aan de Concessionaris het recht om de Installatie te plaatsen, te onderhouden en te exploiteren. De Concessionaris dient aan de Concessiegever hiervoor een vergoeding ten belope van 250 euro per jaar te betalen.

Deze vergoeding zal jaarlijks door de concessiegever worden gefactureerd met toepassing van het geldende BTW-tarief.

De facturen worden bezorgd via E-facturatie en conform de Peppol-standaard. De factuur wordt beschouwd als ontvangen op dezelfde dag als de verzending.

De factuur bevat, naast de gegevens die verplicht zijn overeenkomstig het BTW-wetboek, het ondernemingsnummer en BTW-nummer van de Leverancier en van de Klant, en de periode waarover de afrekening gaat.

De betaling geschiedt op rekeningnummer van de concessiegever, volgens de modaliteiten vermeld op de facturen.

In geval van niet-betaling van de eisbare som wordt de wettelijke intrest aangerekend op het verschuldigd bedrag, te rekenen van de vervaldag tot op de dag der vereffening.

## **Artikel 8. INFORMATIEVERPLICHTING CONCESSIEGEVER**

De Concessiegever 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 Concessiegever 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 Concessiegever, 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 Concessiegever onder geen beding werken uitvoeren of laten uitvoeren aan de PV-installatie.

### **ARTIKEL 8BIS: VERPLICHTINGEN IN HOOFDE VAN DE CONCESSIEGEVER**

De Concessiegever dient gedurende de looptijd van deze Overeenkomst te allen tijde te beschikken over een geldig leveringscontract voor elektriciteit met een stroomleverancier. De Concessiegever kan steeds van stroomleverancier veranderen, maar garandeert dat gedurende de volledige duurtijd van de Overeenkomst permanent een aansluiting van de PV-installatie op het stroomnet voorhanden is. De kosten die gepaard gaan met die aansluiting en met de levering van elektriciteit van het net aan de Concessiegever door een stroomleverancier, blijven te allen tijde ten laste van de Concessiegever.

De Concessiegever verklaart en garandeert dat de elektrische binnenuitinstallatie en de middenspanningscabine van de Onroerende Goederen waarop de PV-installatie wordt aangesloten, conform is aan de geldende wetgeving. De Concessiegever houdt zijn elektrische installatie (m.u.v. de PV-installatie) op eigen kosten, conform met de AREI-wetgeving. De Concessiegever beschikt over een risicoanalyse van zijn elektrische installatie conform het KB van 04/12/2012. Eventuele kosten om de middenspanningscabine aan te passen aan de geldende wetgeving zijn ten laste van de Concessiegever.

Indien de Concessiegever beschikt over een internetverbinding, staat hij de Concessionaris toe om hier gratis gebruik van te maken om de productiecijfers en algemene info van de installatie door te sturen. Deze data-overdracht is zeer beperkt en nodig voor een goede opvolging.

Indien de Concessiegever geen breedband internetverbinding ter beschikking heeft, wordt de Concessionaris hiervan één maand voor de aanvang van de installatie van de PV-installatie verwittigd.

De Concessiegever zal de Concessionaris uiterlijk één maand vooraf verwittigen van gebeurlijke wijzigingen aan diens internetaansluiting. De Concessiegever zorgt voor de nodige aanpassingen bij wijzigingen zodat de Concessionaris nog steeds toegang heeft via de netwerkprovider van de organisatie.

## **Artikel 9. OVERDRACHT CONCESSIE – TENIETGAAN GEBOUW**

### **Artikel 9.1. Overdracht Concessie**

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

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

### **Artikel 9.2. Tenietgaan Gebouw**

Bij afbraak of tenietgaan van het Gebouw gedurende de looptijd van de Overeenkomst, ten gevolge van om het even welke oorzaak, zal de Concessiegever zo spoedig mogelijk een alternatieve site binnen haar patrimonium, zij het grond of een gebouw, proberen aanbieden, met gelijke waarborgen als in onderhavige Overeenkomst. Dit betreft een middelenverbintenis.

Indien de Concessiegever voorziet in een alternatieve site, worden de effectieve kosten voor wegnahme van de PV- Installatie, stockage en herplaatsing door de Concessionaris gedragen door de Concessiegever. Desgevallend dient de Concessionaris voor de herplaatsing van de Installatie naar een andere locatie vooraf een offerte in te dienen met marktconforme prijzen.

Daarnaast is er een schadevergoeding verschuldigd door de Concessiegever voor de elektriciteit die door het stilliggen van de PV-Installatie niet kan verkocht worden door de Concessionaris in de periode tussen de verwijdering van de PV-Installatie en de herplaatsing op een andere locatie. Hiervoor mag de Concessionaris zich baseren op de verbruiksgegevens van dezelfde periode van het jaar ervoor.

Bij het definitief wegvallen van het Gebouw, voor zover geen alternatieve locatie wordt gevonden, zal een schadevergoeding tot slot van alle rekeningen verschuldigd zijn ten belope van het afgenomen elektriciteitsverbruik in het voorafgaande kalenderjaar en dit voor de resterende looptijd (aan de in de Stroomafnameovereenkomst dd. \*\*\*\*\* vastgestelde eenheidsprijs). Indien de resterende looptijd van de Overeenkomst minder dan één jaar bedraagt, zal slechts een pro rata schadevergoeding verschuldigd zijn ten belope van de resterende duurtijd van de Overeenkomst.

## **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, registratiekosten, administratieve kosten, de verzekeringen (zie Artikel 11).

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

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

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

## **Artikel 11. VERZEKERINGEN**

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

De Concessiegever en de stad Gent zullen hun huidige verzekeraar op de hoogte brengen van de Concessie en een afstand van verhaal bedingen in hun polis. De Concessiegever zal desgevraagd hiervan het bewijs voorleggen.

De Concessionaris zal Concessiegever en de stad Gent vrijwaren voor schadeclaims van derden, inclusief vorderingen ingesteld op basis van artikel 3.101 BW. door zijn burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden (inclusief de Concessiegever en de stad Gent) 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 Concessiegever en de stad Gent, bij middel van een verzekeringsattest, het bewijs voor dat hij deze verzekeringscontracten is aangegaan.

De concessionaris draagt de volle aansprakelijkheid voor de fouten en nalatigheden die in de verleende diensten voorkomen, inzonderheid in de studies, de berekeningen, de plannen of in alle andere ter uitvoering van de opdracht door hem voorgelegde stukken.

## **Artikel 12. AANSPRAKELIJKHEID**

Als de plaatsing (inclusief de in dit kader uitgevoerde Operationel Werken overeenkomstig artikel 2.2 van de Overeenkomst), het onderhoud, de exploitatie (inclusief werken aan de installatie tijdens de contractperiode overeenkomstig artikel 2.5 van de Overeenkomst) of de verwijdering van de PV-installatie schade, zoals maar geenszins beperkt tot lekken, veroorzaakt aan het Gebouw of aan derden, is de volledige herstelkosten en alle schade ten laste van de Concessionaris. Als de Concessionaris niet overgaat tot onmiddellijk herstel, kan de Concessiegever 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 Concessiegever geheel of gedeeltelijk niet operationeel is, kan de Concessionaris de schade verhalen op de Concessiegever en dit voor de volledige duurtijd van de vermogens- of prestatievermindering. Concessionaris levert hiertoe een gedetailleerde raming van de gederfde opbrengst aan. Hij houdt hierbij rekening met de historische opbrengst en de geschatte opbrengst (mede aan de hand van meteorologische gegevens).

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

## **Artikel 13. ONTBINDING/VERZAKING VAN HET CONCESSIE DOOR CONCESSIONARIS OF CONCESSIEGEVER**

### **Artikel 13.1. Ontbinding van de Concessie door Concessionaris**

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

- a) als de Concessiegever – zonder voorafgaand akkoord van Concessionaris – herstellings- of veranderingswerken aan het Gebouw of het dak uitvoert dan wel bepaalde beplantingen of andere constructies op het perceel of andere maatregelen neemt die een belangrijke vermogens- of

- prestatievermindering van de PV-installatie als gevolg kunnen hebben en de Concessiegever niet binnen een termijn van drie (3) maanden na de ingebrekestelling de situatie herstelt; of
- b) als de Concessiegever, binnen een termijn van drie (3) maanden 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 Concessiegever geen toegang verschaft tot het Gebouw binnen een redelijke termijn 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 Concessiegever.

De Concessionaris kan in deze gevallen de schade verhalen op de Concessiegever. Concessionaris zal hiertoe een gedetailleerde raming (hierbij rekening houdende met de historische opbrengst en de geschatte toekomstige opbrengst) van de schade aanleveren, uitgedrukt in termijn en kWh-prijs.

### **Artikel 13.2. Ontbinding van Concessie door de Concessiegever**

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

- a) De Concessionaris de PV-installatie niet heeft geplaatst binnen de Uitvoeringstermijn overeenkomstig artikel 2.2.;
- b) de Concessionaris geen herstellings- of onderhoudswerken is begonnen binnen één (1) maand na ingebrekestelling door de Concessiegever;
- c) de PV-installatie meer dan vier (4) maanden niet werkt.;
- d) Concessionaris de concessievergoeding op de vervaldag niet betaalt en een bevel tot betaling gedurende zestig dagen zonder gevolg is gebleven;
- e) Concessionaris geheel of gedeeltelijk verzuimt de beschikkingen van deze Overeenkomst betreffende de verzekeringen na te leven, na hiertoe vijftien (15) kalenderdagen tevoren in gebreke te zijn gesteld door de Concessiegever;
- f) Concessionaris hypotheek, panden of andere waarborgen heeft aangegaan zonder de uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Concessiegever
- g) Concessionaris werken uitvoert zonder de uitdrukkelijk, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Concessiegever en niet binnen een termijn van 1 maand na de ingebrekestelling de situatie herstelt;
- h) Concessionaris failliet wordt verklaard of zich in een andere gelijkaardige toestand bevindt;
- i) Dit noodzakelijk is voor de continuïteit van de openbare dienst.

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

### **Artikel 13.3. Ontbinding of overdracht bij verkoop eigendom**

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

- a) De nieuwe eigenaar neemt de Overeenkomst en de Stroomafnameovereenkomst over;
- b) De nieuwe eigenaar wenst geen van beide over te nemen. De Concessiegever vraagt de vroegtijdige ontbinding aan bij de Concessionaris die aanvaardt op voorwaarde dat de Concessiegever aan de Concessionaris een schadevergoeding betaalt ten bedrage van:

1) het afgenomen elektriciteitsverbruik in het voorgaande kalenderjaar (aan de in de Stroomafnameovereenkomst vastgestelde eenheidsprijs). Indien de resterende looptijd van de Overeenkomst

minder dan één jaar bedraagt zal de Concessiegever aan de Concessionaris slechts een pro rata schadevergoeding verschuldigd zijn ten belope van de resterende looptijd van de Overeenkomst.

en 2) de resterende boekwaarde van de PV-installatie. De Concessionaris bevestigt hierbij dat de PV-installatie lineair wordt afgeschreven gedurende de looptijd van het contract.

De kosten voor verwijdering van de PV-Installatie zullen door de Concessiegever gedragen worden.

## **Artikel 14. OPGERICHTE CONSTRUCTIES – EINDE CONCESSIE**

Bij het beëindigen van de Concessie, hetzij door het verstrijken van de termijn van de Overeenkomst als bepaald in artikel 5 van de Overeenkomst, hetzij bij eenzijdige ontbinding van de Overeenkomst door de Concessiegever, overeenkomstig artikel 13.2. b) tot en met i) wordt de PV-Installatie automatisch eigendom van en kosteloos overgedragen aan de Concessiegever. Hierbij zal de Concessionaris de overdracht regelen bij de bevoegde instanties en alle nodige regelingen treffen.

## **Artikel 15. SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 15.1. Woonstkeuze**

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

### **Artikel 15.2. Rechtsopvolgers**

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

### **Artikel 15.3. Splitsbaarheid**

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

### **Artikel 15.4. Wijzigingen/aanvullingen**

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

### **Artikel 15.5. Afstand van recht**

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

### **Artikel 15.6. Geschillen**

Het Belgisch recht beheerst deze Overeenkomst.

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

In geval binnen een redelijke termijn geen oplossing in der minne gevonden wordt, zal het geschil gezamenlijk of individueel door de meest gerede Partij voorgelegd worden aan de bevoegde rechtbank van het arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt te Gent op .../.../2025

**Voor de Concessiegever:**

---

Naam: Marleen Porto-Carrero  
Functie: algemeen directeur

---

Naam: Jan Vermeulen  
Functie: voorzitter raad van bestuur

**Voor de Concessionaris:**

---

Naam: Johan Vandaele  
Functie: voorzitter raad van bestuur

Naam: Luc Goethals  
Functie: bestuurder Energent

**Voor de tussenkomende partij Stad Gent**

## BIJLAGEN

BIJLAGE 1 – Bestek

BIJLAGE 2 – Inschrijving

BIJLAGE 3 – Plannen Gebouw en elektrische installaties

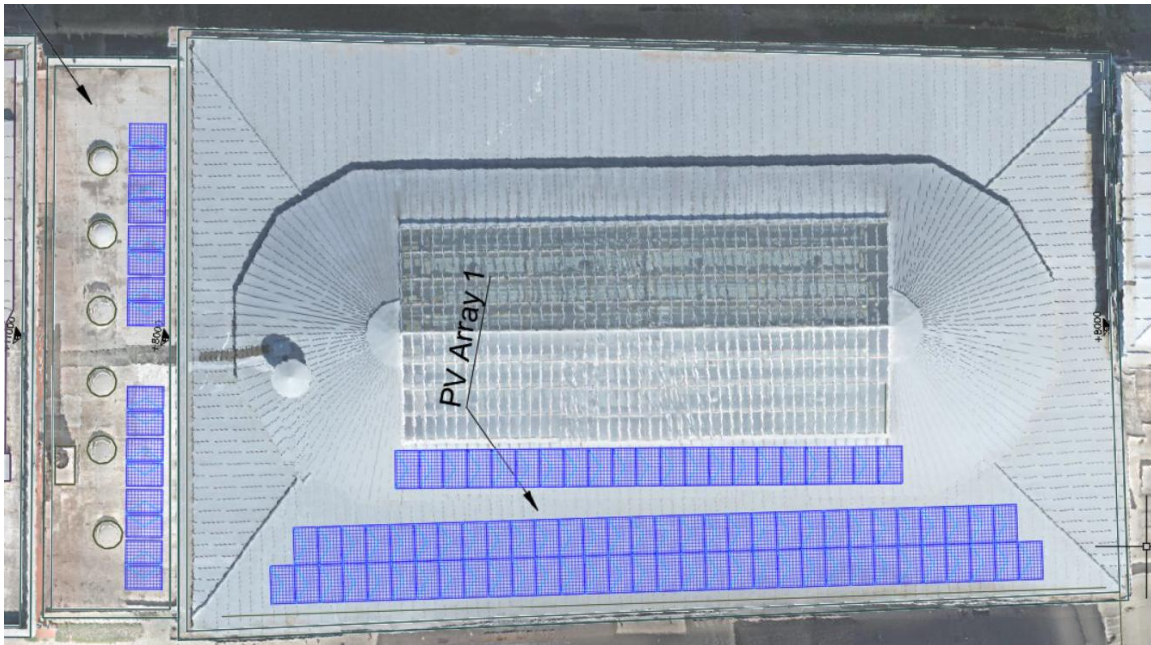
BIJLAGE 4 – Werken met derden

BIJLAGE 5 – Ondertekende Tegensprekelijke Plaatsbeschrijving

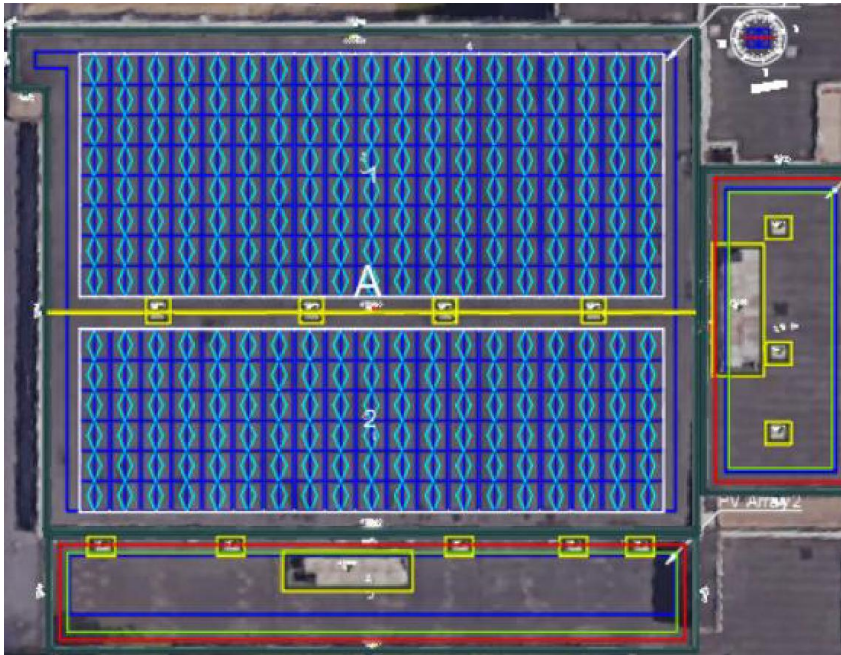
BIJLAGE 6 – Kopie Beslissing Concessiegever

BIJLAGE 7 – Gegevens Gebouw en afgebakende zone concessie

Van Eyck



Bourgoyen



**Strandgebouw**

