



# Gemeenteraad

zitting van 30 juni 2020

RUIMTELIJKE ONTWIKKELING  
Ruimtelijk en Duurzaamheidsbeleid

Besluit

Goedgekeurd

## Plaatsing en exploitatie van PV-installaties - Overeenkomsten recht van opstal en stroomlevering - Goedkeuring (2020\_GR\_00357)

Getekend door

### Samenstelling

#### Aanwezig:

mevrouw Dorien Meulenijzer, voorzitter van de gemeenteraad; de heer Mohamed Ridouani, burgemeester; de heer David Dessers, schepen; de heer Dirk Vansina, schepen; mevrouw Denise Vandevooort, schepen; mevrouw Lies Corneillie, schepen; mevrouw Lalynn Wadera, schepen; de heer Carl Devlies, schepen; de heer Thomas Van Oppens, schepen; de heer Johan Geleyens, schepen; mevrouw Bieke Verlinden, schepen; mevrouw Alexandra Roumans, raadslid; mevrouw Anja Verbeeck, raadslid; mevrouw Aynur Tasdemir, raadslid; de heer Bert Cornillie, raadslid; de heer Bruno Tobback, raadslid; de heer Christophe Stockman, raadslid; mevrouw Debby Appermans, raadslid; mevrouw Els Van Hoof, raadslid; de heer Erik Vanderheiden, raadslid; mevrouw Eva Platteau, raadslid; mevrouw Fatiha Dahmani, raadslid; de heer Fons Laeremans, raadslid; mevrouw Frieda Aerts, raadslid; mevrouw Frouke Wouters, raadslid; de heer Hagen Goyvaerts, raadslid; mevrouw Karin Brouwers, raadslid; mevrouw Katelijne Dedeurwaerder, raadslid; mevrouw Katrien Houtmeyers, raadslid; mevrouw Lien Degol, raadslid; mevrouw Lies Verlinden, raadslid; mevrouw Liesbeth Vandermeeren, raadslid; mevrouw Line De Witte, raadslid; de heer Lorin Parys, raadslid; mevrouw Lothe Ramakers, raadslid; mevrouw Mieke Vandermotte, raadslid; de heer Pieter Vandenbroucke, raadslid; de heer Pieterjan Vangerven, raadslid; mevrouw Sabine Vandenplas, raadslid; mevrouw Sara Speelman, raadslid; mevrouw Sarah Mohamed Khalif, raadslid; mevrouw Tine Eerlingen, raadslid; mevrouw Veerle Bovyn, raadslid; de heer Wouter Florizoone, raadslid; de heer Zeger Debyser, raadslid

#### Verontschuldigd:

de heer Jef Peremans, raadslid; de heer Mich De Winter, raadslid

### Status

Goedgekeurd met unanimititeit

### Beschrijving

#### Beknopte samenvatting

Om de productie van hernieuwbare energie in Leuven te verhogen, stelt de stad een aantal van de eigen stedelijke gebouwen ter beschikking voor de productie van zonne-energie. Concreet gaat het over Ontmoetingscentrum 't Celestijntje, de sportschuur in Wilsele, ontmoetingscentrum Genadedal en Bib Leuven Tweebronnen. Ook Zorg Leuven, AGSL en AGM stellen een aantal gebouwen ter beschikking.

## **Besluit van de gemeenteraad van 30 juni 2020**

Plaatsing en exploitatie van PV-installaties - Overeenkomsten recht van opstal en stroomlevering - Goedkeuring (2020\_GR\_00357)

In zitting van 25 oktober 2019 besliste het college om het financieren, leveren, plaatsen en exploiteren gedurende 20 jaar van fotovoltaïsche panelen op deze daken te gunnen aan de maatschap Ecopower - ECoOB.

Zoals aangegeven in de offerte, zullen de te realiseren PV-installaties niet in gedeelde eigendom van beide coöperaties terechtkomen. Dit wil zeggen dat elke PV-installatie na plaatsing ofwel eigendom zal zijn van Ecopower cv ofwel eigendom van ECoOB cv. De Maatschap werd specifiek opgezet voor deze opdracht en heeft dus een tijdelijk karakter, te weten met een levensduur gelijk aan de looptijd van de onderhoudsopdracht.

Om tot de verdere uitvoering van het project te kunnen overgaan, en de plaatsing en exploitatie van een PV-installatie op de eigendommen van de stad te realiseren gedurende de periode voorzien in de opdracht, moeten twee overeenkomsten worden afgesloten: één voor het vestigen van een recht van opstal voor de plaatsing en exploitatie van een PV-installatie, en één voor de productie en levering van zonnestroom. Voor de gebouwen van de stad worden de overeenkomsten afgesloten met ECoOB cv.

Middels dit besluit worden deze overeenkomsten goedgekeurd voor de vier gebouwen van de stad Leuven ('t Celestijntje, Sportschuur Wilsele, Genadedal en Bib Leuven Tweebronnen) en voor het Politiehuis (waarvoor AGSL een recht van opstal heeft, toegekend door de stad Leuven). De overeenkomst voor het Politiehuis wordt afgesloten met Ecopower cv.

### **Regelgeving: bevoegdheid**

- de gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur

### **Argumentatie**

Om de productie van hernieuwbare energie in Leuven te verhogen, stelt de stad een aantal van de eigen stedelijke gebouwen, ter beschikking voor de productie van zonne-energie. Concreet gaat het over Ontmoetingscentrum 't Celestijntje, de sportschuur in Wilsele, ontmoetingscentrum Genadedal en Bib Leuven Tweebronnen. Ook Zorg Leuven, AGSL en AGM stellen een aantal gebouwen ter beschikking.

Het college in zitting van 25 oktober 2019 besliste om het financieren, leveren, plaatsen en exploiteren gedurende 20 jaar van fotovoltaïsche panelen op deze daken te gunnen aan de maatschap Ecopower - ECoOB.

In de offerte van Ecopower-ECoOB werd opgenomen dat de te realiseren PV-installaties niet in gedeelde eigendom van beide coöperaties terechtkomen. Dit wil zeggen dat elke PV-installatie na plaatsing ofwel eigendom zal zijn van Ecopower cv ofwel eigendom van ECoOB cv. De Maatschap werd specifiek opgezet voor deze opdracht en heeft dus een tijdelijk karakter, te weten met een levensduur gelijk aan de looptijd van de onderhoudsopdracht.

Om tot de verdere uitvoering van het project te kunnen overgaan, en de plaatsing en exploitatie van een PV-installatie op de eigendommen van de stad verder te onderzoeken en te realiseren gedurende de periode voorzien in de opdracht, moeten twee overeenkomsten worden afgesloten. Voor de gebouwen van de stad worden deze overeenkomsten afgesloten met ECoOB cv:

- overeenkomst voor het vestigen van een recht van opstal voor de plaatsing en exploitatie van een PV-installatie

Met deze overeenkomst verleent de stad kosteloos een recht van opstal op het dak van de vier genoemde gebouwen, enkel bestemd voor de plaatsing en exploitatie van de PV-installatie gedurende de periode van 21 jaar (verlengbaar in bepaalde gevallen). Na afloop van deze periode van 21 jaar wordt de stad automatisch en kosteloos eigenaar van de PV-installatie.

- overeenkomst voor de productie en levering van zonnestroom

De Maatschap verkoopt de door de PV-installatie geproduceerde groene elektriciteit geheel of gedeeltelijk aan de stad. Via deze overeenkomst verbindt de stad zich er dan ook toe om rechtstreeks de elektriciteit af te nemen van de PV-installatie die nodig is voor het eigen verbruik ter plaatse. De door de PV-installatie geproduceerde elektriciteit die niet door de stad wordt afgenomen, wordt op het

## **Besluit van de gemeenteraad van 30 juni 2020**

Plaatsing en exploitatie van PV-installaties - Overeenkomsten recht van opstal en stroomlevering - Goedkeuring (2020\_GR\_00357)

elektriciteitsdistributienet gezet en wordt door de Maatschap verkocht aan een elektriciteitsleverancier naar keuze. Indien de PV-installatie onvoldoende groene elektriciteit produceert om het eigen verbruik te dekken, zal de stad bijkomend elektriciteit afnemen van het distributienet. De stad dient dan ook te allen tijde te beschikken over een geldig leveringscontract voor elektriciteit met een elektriciteitsleverancier.

De stad betaalt aan de Maatschap een vast tarief per MWh (conform offerte) met een jaarlijks indexering voor de hoeveelheid elektriciteit die hij rechtstreeks afneemt van de PV-installatie.

De overeenkomst start na de indienstname van de PV-installatie ( datum van plaatsing van de groenestroommeter door de netbeheerder). De overeenkomst heeft een duur van minimaal 20 jaar, en loopt in principe gelijk met het recht van opstal dat van toepassing is voor de PV-installatie.

Ook de overeenkomsten voor het Politiehuis worden ter goedkeuring voorgelegd, deze worden afgesloten met Ecopower cv. Stad Leuven is eigenaar van de grond, AGSL is eigenaar van de gebouwen tot 2025. Derhalve treedt het AGSL op als Opstalgever in het kader van deze overeenkomsten. Na 2025 wordt in principe de stad Leuven de Opstalgever, tenzij het recht van opstal van de overeenkomst van 31 maart 2005 zou worden verlengd.

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Financiële informatie**

De stad koopt momenteel haar stroom aan bij het Vlaams Energiebedrijf (VEB). Van zodra de zonnepanelen geplaatst zijn en de installaties in werking zijn, zal de stad voor de betreffende gebouwen de ter plaatse geproduceerde stroom aankopen aan de 'zonnestroomprijs' die in de offerte wordt opgegeven. Het betreft dus een verschuiving van middelen (uitgaven te boeken op diverse budgetseleutels met algemene rekening 6110000000 'elektriciteit').

Na 20 jaar wordt de installatie kosteloos overgedragen aan de stad, waardoor de stad nog enkele jaren gratis stroom geniet.

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De 'overeenkomst tot vestiging van een recht van opstal voor de plaatsing en exploitatie van een PV-installatie' tussen ECoOB cv en stad Leuven goed te keuren, en conform de voorwaarden in deze overeenkomst, recht van opstal te geven aan EcoOB cv voor het dak van de gebouwen ontmoetingscentrum 't Celestijntje, ontmoetingscentrum Genadedal, Bib Leuven Tweebronnen en sportschuur Wilsele, enkel bestemd voor de plaatsing en exploitatie van de PV-installatie gedurende de periode van 21 jaar.

### **Artikel 2**

De 'overeenkomst voor de productie en levering van zonnestroom' tussen ECoOB cv en stad Leuven goed te keuren en conform de voorwaarden in deze overeenkomst, rechtstreeks de elektriciteit af te nemen van de PV-installaties op de gebouwen ontmoetingscentrum 't Celestijntje, ontmoetingscentrum Genadedal, Bib Leuven Tweebronnen en sportschuur Wilsele, volgens de tarieven gespecificeerd in de overeenkomst, en dit voor een duur van 20 jaar, startend vanaf de indienstname van de PV-installatie (datum van plaatsing van de groenestroommeter door de netbeheerder).

### **Artikel 3**

De 'overeenkomst tot vestiging van een recht van opstal voor de plaatsing en exploitatie van een PV-installatie' tussen Ecopower cv, AGSL en stad Leuven goed te keuren, en conform de voorwaarden in deze overeenkomst, recht van opstal te geven aan Ecopower cv voor het dak van het Politiehuis, enkel bestemd voor de plaatsing en exploitatie van de PV-installatie gedurende de periode van 21 jaar.

## **Besluit van de gemeenteraad van 30 juni 2020**

Plaatsing en exploitatie van PV-installaties - Overeenkomsten recht van opstal en stroomlevering - Goedkeuring (2020\_GR\_00357)

### **Artikel 4**

De 'overeenkomst voor de productie en levering van zonnestroom' tussen Ecopower cv, AGSL en Stad Leuven goed te keuren en conform de voorwaarden in deze overeenkomst, rechtstreeks de elektriciteit af te nemen van de PV-installaties op het Politiehuis, volgens de tarieven gespecificeerd in de overeenkomst, en dit voor een duur van 20 jaar, startend vanaf de indienstname van de PV-installatie (datum van plaatsing van de groenestroommeter door de netbeheerder).

### **Bijlagen**

1. Bijlage5\_EigendomstitelPolitiehuis.pdf
2. Bijlage5\_EigendomstitelsStad.pdf
3. Bijlage6-Luchtfoto\_Politiehuis.pdf
4. Bijlage6-Luchtfoto's\_daken\_ECoOB-Stad\_Leuven.pdf