

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

DE VLAAMSE WATERWEG NV

CONCESSIE OP LANGE TERMIJN

Conc.

TUSSEN,

De Vlaamse Waterweg nv, naamloze vennootschap van publiek recht, met maatschappelijke zetel gevestigd te 3500 Hasselt, Havenstraat 44 en KBO 0216.173.309, de algemene rechtsopvolger van Waterwegen en Zeekanaal NV ingevolge het Decreet van 23 december 2016 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van Waterwegen en Zeekanaal NV van publiek recht en nv De Scheepvaart van publiek recht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. ir. Chris Danckaerts, de gedelegeerd bestuurder en dhr. Joël Bijmens, wnd. afdelingshoofd; hierna "De Vlaamse Waterweg nv" of "de concessieverlenende vennootschap" genoemd,

ENERZIJD,

en ... met maatschappelijke zetel te, (*gemeente*), ondernemingsnummer BE 0, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [*naam en functie*], hiertoe gemachtigd volgens de Bijlage van het Belgisch Staatsblad [*nummer*]d.d. hierna "**de concessionaris**" genoemd,

-

ANDERZIJD,

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

Gelet op:

- het decreet van 2 april 2004 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap De Vlaamse Waterweg nv;
- het Besluit van de Vlaamse regering van 12 januari 2018 houdende de omschrijving van de territoriale bevoegdheid van De Vlaamse Waterweg nv;
- de beslissing van de Raad van Bestuur van De Vlaamse Waterweg nv, genomen op [datum];

OF

- afhankelijk van het gebruik van een delegatie dient verwezen te worden naar het juiste delegatiebesluit

Overwegende dat:

-
-

WERD OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

ARTIKEL 1. – VOORWERP VAN DE CONCESSIE

§ 1. Oppervlakte en ligging

Het voorwerp van de concessie is een *terrein/wateroppervlak/oeveroppervlak...* gelegen aan kadastraal gekend [vindplaats en perceelnummers] en aangeduid op bijgevoegd plan (plannummer:) dat aan deze overeenkomst gehecht is.

De concessionaris erkent de berekende oppervlakte van m² als nauwkeurig [*behoudens de uitslag van een eventuele tegensprekelijke opmeting*].

§ 2. Bestemming

De concessie wordt verleend met het oog op ... [*nauwkeurige gedetailleerde beschrijving van de activiteit en maatschappelijk doel*].

De concessionaris zal het geconcedeerde goed inrichten in functie van de aan- en/of afvoer van goederen via de waterweg.

Indien uit de inrichting van het goed zou blijken dat dit niet gebeurd is in functie van het goederenvervoer via de waterweg, kan dit aanleiding geven tot de beëindiging van de concessieovereenkomst volgens de procedure zoals voorzien in artikel 6 §§ 1 en 3 van deze overeenkomst.

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

Indien de bestemming van het goed gewijzigd wordt zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van De Vlaamse Waterweg nv, kan dit aanleiding geven tot de beëindiging van deze concessieovereenkomst volgens de procedure voorzien in artikel 6 §§ 1 en 3 van deze overeenkomst.

§ 3. Plaatsbeschrijving

a. Algemeen

Het goed wordt in concessie gegeven in de staat waarin het zich bevindt. Een plaatsbeschrijving van het goed is opgenomen in de bijlage van deze overeenkomst.

De Vlaamse Waterweg nv kan niet aansprakelijk worden gesteld voor om het even welke zichtbare of verborgen gebreken, noch voor huidige of toekomstige erfdienstbaarheden van openbaar nut op het in concessie verleend goed, van welke aard dan ook, noch kan zij, tijdens de duur van de concessie, gehouden zijn tot enig onderhouds- of inrichtingswerk.

De Vlaamse Waterweg nv is er niet toe gehouden overblijfselen van oude werken of hindernissen, die tijdens de uitvoering van de overeenkomst te voorschijn mochten komen, op te ruimen of te doen opruimen.

b. Bodemtoestand

De Vlaamse Waterweg nv verklaart dat er op de grond, voorwerp van deze concessie, bij haar weten geen risico inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 en artikel 6 van het Decreet d.d. 27.10.2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De Vlaamse Waterweg nv legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op voorschreven onroerend goed en dat werd afgeleverd door OVAM op [Datum]

De inhoud van dit bodemattest luidt:

“.....”

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

§ 4. Gebruik van de terreinen

De Vlaamse Waterweg nv verleent aan de concessionaris de toelating om exclusief en met het oog op de bestemming zoals beschreven in artikel 1 § 2 de terreinen te bezetten.

De concessionaris verbindt er zich toe alle vergunningen en voorschriften – in het bijzonder de omgevingsvergunning - te bekomen en na te leven. Alle inrichtings- en onderhoudskosten die verband houden met het terrein en de infrastructuur blijven tijdens de hele duur van de concessie uitsluitend ten laste van de concessionaris.

De concessionaris dient zich te gedragen naar de richtlijnen van de afgevaardigden van De Vlaamse Waterweg nv voor al wat nuttig is voor de goede gang van de dienst.

§ 5. Onderconcederen

Beide partijen erkennen dat de concessie betrekking heeft op goederen die tot het openbaar domein behoren en bijgevolg niet het voorwerp kunnen uitmaken van de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht.

Onderconcessie kan slechts toegestaan worden met uitdrukkelijke en voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van De Vlaamse Waterweg nv.

Ingeval de concessionaris de voorafgaandelijke en schriftelijke goedkeuring niet vraagt of de weigering negeert, dan heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht deze concessieovereenkomst als beëindigd te beschouwen zoals omschreven in artikel 6 § 1.

ARTIKEL 2. – DUUR VAN DE CONCESSIE

§ 1. Duur - Vervalddag

Huidige overeenkomst treedt in werking op de eerste dag van de maand volgend op de datum van ondertekening door beide partijen. Zij eindigt op de dag van de beëindiging van het concessierecht, onverminderd het gestelde in artikel 2 § 4.

De concessie wordt toegekend voor een termijn van ...jaar met aanvang op de dag van inwerkingtreding van huidige overeenkomst om van rechtswege te eindigen op, zonder betekening van opzeg en zonder dat een stilzwijgende vernieuwing of verlenging zou kunnen intreden.

De concessionaris zal de nodige vergunningen aanvragen, in het bijzonder de omgevingsvergunning. Hij levert hiertoe alle inspanningen om de nodige vergunningen tijdig te bekomen en zal hiertoe alle wettelijke middelen aanwenden en uitputten. Ingeval van weigering van een van de vereiste vergunningen, herneemt de concessionaris binnen de zes maanden de procedure. De aanvraag tot het bekomen van een vergunning moet ingediend worden volgens de geldende wetgeving en reglementen en rekening houden met de mogelijkheden van het gebied.

Hij zal De Vlaamse Waterweg nv op de hoogte houden door een afschrift van de vergunning of een afschrift van de weigering per aangetekend schrijven over te maken.

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

Het aanvragen van een vergunning of beperkingen, opgelegd door de wetgeving, zijn geen reden om geen concessievergoeding te betalen, noch om te stellen dat het terrein niet ter beschikking kan gesteld worden.

Indien de concessionaris, om de bestemming te verwezenlijken, zoals bepaald in artikel 1 § 2, niet binnen de 2 jaar over de nodige vergunningen en toelatingen kan beschikken of indien de concessionaris niet gestart is met de exploitatie van zijn activiteiten binnen een termijn van 2 jaar na de begindatum van de concessie zoals bepaald in het eerste lid, kan de concessie eenzijdig beëindigd worden conform artikel 6 § 3.

§ 2. Verlenging

De concessie kan worden verlengd indien de concessionaris tenminste twaalf maanden vóór de einddatum de verlenging aanvraagt per aangetekende brief, gericht aan De Vlaamse Waterweg nv.

Deze laatste zal haar akkoord verlenen voor de verlenging (per aanhangsel aan huidige akte) of de verlenging weigeren en zal dit doen tenminste 6 maanden vóór de einddatum van de lopende concessie (per aangetekend schrijven in geval van weigering).

De duur van de eventuele verlenging van de concessie zal worden beoordeeld in functie van de richtlijnen die op dat ogenblik zullen gelden tussen het Vlaamse Gewest en De Vlaamse Waterweg nv.

De overige concessievoorwaarden voor de eventuele verlenging zullen het onderwerp uitmaken van een nieuwe onderhandeling.

§ 3. Einde van de concessie

Ten minste twaalf maanden vóór de einddatum van de concessie zal de concessionaris op zijn kosten de nodige initiatieven nemen voor het bekomen van een bodemattest. Wanneer de concessionaris in gebreke blijft inzake het nemen van de nodige initiatieven tot het bekomen van de bodemattesten, kan De Vlaamse Waterweg nv dit initiatief van hem overnemen op kosten van de concessionaris. De concessionaris zal tevens instaan voor alle andere verplichtingen die op hem rusten krachtens het Decreet d.d. 27.10.2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

In geval van beëindiging van de concessie in toepassing van artikel 6, zal de concessionaris de nodige initiatieven nemen onmiddellijk na de kennisgeving van de beëindiging.

§ 4. Bezetting van de terreinen na het einde van de concessie

Ingeval de bezetting van het geconcedeerde goed hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk voortgezet wordt na het einde van de duur van de concessie of van de opzegtermijn, of na de overeengekomen termijn in geval van faillissement en/of voortijdige beëindiging van de concessie, en dit zonder het schriftelijke en voorafgaand akkoord van De Vlaamse Waterweg nv, dan is een vergoeding verschuldigd wegens bezetting zonder recht of titel. Deze vergoeding wordt voor het geheel van de bezetting per kalenderdag bepaald zoals voorzien in artikel 3 § 1,3.

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

Het feit dat het geconcedeerde goed niet in goede staat of niet volledig ontruimd van alle opslag, goederen of afval - of ze nu aan de concessionaris toebehoren of niet - terug ter beschikking gesteld wordt van De Vlaamse Waterweg nv, zal worden gelijkgesteld met een voortzetting van de bezetting zonder voorafgaandelijk akkoord van De Vlaamse Waterweg nv, en dit voor het geheel van het goed. In dit geval zal de concessionaris de vergoeding, bepaald in artikel 3 § 1,3 verschuldigd zijn, tot aan de volledige ontruiming of in-orde stelling van het geconcedeerde goed.

De concessionaris blijft aansprakelijk inzonderheid wat betreft de leegstand of verwaarlozing van gebouwen.

De betaling van de vergoeding, hierboven vermeld, verleent de concessionaris geen recht op de bezetting van het terrein, noch op hernieuwing of verlenging van de concessie.

Het niet naleven van de voorschriften op de bodemsanering zoals bepaald in artikel 2 § 3 zal worden gelijkgesteld met een voortzetting van de bezetting zonder voorafgaandelijk akkoord van De Vlaamse Waterweg nv. In dit geval zal de concessionaris - ongeacht de toepassing van artikel 2 § 3 - in huidige § en in artikel 3 § 1,3 bedoelde vergoeding per kalenderdag verschuldigd zijn tot aan de volledige ontruiming of in-orde stelling van het geconcedeerde terrein.

ARTIKEL 3. - CONCESSIONSRECHT

§ 1. Bedrag van het recht

1. Het bedrag van het concessionsrecht wordt berekend op de oppervlakte van het in concessie gegeven voorwerp, omschreven in artikel 1 § 1 en is vastgesteld op [*bedrag*] EUR per m² en per jaar (excl. BTW).
2. Het concessionsrecht is verschuldigd vanaf de aanvangsdatum zoals vermeld in artikel 2 § 1.

Het concessionsrecht zal op de eerste januari van ieder jaar aangepast worden aan het indexcijfer der consumptieprijsen volgens de volgende formule:

$$\frac{X \times Y}{Z}$$

waarbij:

X = basisbedrag

Y = indexcijfer van de maand december voorafgaand aan de aanpassing

Z = basisindex van de maand voorafgaand aan de aanvang van de concessie

In geval van eventuele daling van het indexcijfer zal er geen aanpassing doorgevoerd worden.

3. In geval van bezetting van het geconcedeerde goed, zoals bepaald en omschreven in artikel 2 § 4, wordt de vergoeding voor het geheel van de bezetting per kalenderdag gebracht op:

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

- 1/10 van de maandelijkse concessievergoeding, per kalenderdag voor een vertraging van ten hoogste 30 dagen, en
- 1/5 van de maandelijkse concessievergoeding, per kalenderdag vanaf de 31ste kalenderdag.

In elk geval bedraagt deze vergoeding minimaal:

- € 500,00 per kalenderdag voor een vertraging van ten hoogste 30 dagen, en
- € 1.000,00 per dag vanaf de 31ste kalenderdag.

Dit alles onverminderd de schadevergoedingen en intresten die De Vlaamse Waterweg nv kan vorderen.

Deze vergoeding zal door De Vlaamse Waterweg nv opgeëist worden door middel van de verzending van een factuur en is betaalbaar volgens de voorwaarden die op de factuur vermeld staan.

§ 2. Betaling der belastingen

De concessionaris verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de concessie alle huidige en toekomstige lasten, financiële verplichtingen en taksen, van welke aard ook, die geheven worden op het concessierecht of op het voorwerp van deze concessie, vermeld in artikel 1 te betalen. Hij zal tevens alle financiële verplichtingen op de gebouwen, installaties en exploitaties, welke de concessionaris er zou oprichten of zou laten oprichten in de loop van de concessie, van gelijk welke aard vervullen.

Zulks geldt inzonderheid voor een gebeurlijke heffing op leegstand of verwaarlozing van gebouwen.

§ 3. Wijze van betaling van concessierecht en belastingen

Het concessierecht waarvan sprake onder § 1 hierboven is per trimester en op voorhand betaalbaar, op rekening van De Vlaamse Waterweg nv volgens de modaliteiten die vastgesteld zijn in de brief waarin de betaling geëist wordt.

Het bedrag der belastingen is betaalbaar op eerste verzoek, binnen de termijn en volgens de modaliteiten die vastgesteld zijn in de brief waarin de betaling geëist wordt.

§ 4. Aanmaning — Niet-tijdig betalen van concessierecht of belastingen

De concessionaris is gehouden tot betaling van de concessierechten op de voorziene vervalddag. Deze vervalddag is de eerste dag van de termijn waarvoor de vergoeding dient betaald.

In geval van niet-betaling van het concessierecht op de vervalddag, of van niet-betaling van de wettelijke gevorderde belastingen, heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht de concessie te beëindigen zoals voorzien in artikel 6 § 1, onverminderd het recht om de ontbinding van de concessie te vorderen lastens de concessionaris in toepassing van artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 6 § 1 gaat de

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

beëindiging in één maand na de datum van haar aangetekende aanmaning, indien de toestand ondertussen niet geregulariseerd werd. De beslissing tot beëindiging wordt aan de concessionaris betekend bij aangetekende brief.

§ 5. Achterstal in de betaling

Ingeval van achterstal van meer dan één maand in het betalen van de concessierechten, van de belastingen, of van de onkosten, schadevergoedingen en intresten, voortvloeiend uit de bepalingen van deze overeenkomst, is de concessionaris van rechtswege en zonder ingebrekestelling de wettelijke intresten verschuldigd vanaf de vervaldag.

§ 6. Forfaitaire boete

Behoudens de beëindiging zoals bepaald in artikel 6 en onverminderd de toepassing van de sancties zoals bepaald in de §§ 4 en 5, zal de concessionaris voor elke niet-betaling van het concessierecht op de vervaldag, en voor elke niet-betaling van belastingen, onkosten of andere vergoedingen voortvloeiend uit de bepalingen van deze concessie, een forfaitaire vergoeding verschuldigd zijn ten bedrage van 10 % van het niet betaalde of niet tijdig betaalde bedrag, met een minimum van 75,00 EUR.

§ 7. Waarborg

Een waarborg onder de vorm van een bankgarantie, of een storting op rekening nummer BE70 3751 1171 9225 BIC: BBRUBEBB van De Vlaamse Waterweg nv met als mededeling "ref\waarborg CO [nummer]", ten belope van het bedrag vanEUR, namelijk een bedrag gelijk aan 1 jaar niet-geïndexeerd concessierecht, zal door de concessionaris bij de eerste gehele of gedeeltelijke ingebruikname van geconcedeerde goed, ter beschikking gesteld of gestort worden.

Bij wanbetaling kan de garantie of borg automatisch en zonder verdere verwittiging aangewend worden om openstaande vorderingen m.b.t. deze concessie te dekken.

Ingeval de waarborg wordt aangewend bij wanbetaling heeft de concessionaris 6 maanden de tijd om de waarborg aan te vullen tot het bedrag van de initieel gestelde waarborg.

Ingeval de concessionaris geen waarborg stelt resp. aanvult binnen de hierboven voorziene termijn, dan heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht deze concessieovereenkomst als beëindigd te beschouwen zoals omschreven in artikel 6 § 1.

ARTIKEL 4. – GEBOUWEN EN INSTALLATIES

§ 1. Eigendom der gebouwen en installaties

De gebouwen en installaties, die de concessionaris op het geconcedeerde terrein zou kunnen optrekken, blijven zijn eigendom, tijdens de duur van onderhavige overeenkomst, behoudens de gebouwen en installaties die bij aanvang van onderhavige overeenkomst reeds aanwezig waren, conform de plaatsbeschrijving zoals vermeld in artikel 1 § 3,a en die door de concessionaris worden aanvaard in de staat waarin ze

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

zich bevinden bij aanvang van de concessie, met inbegrip van alle zichtbare en verborgen gebreken..

§ 2. Oprichten van gebouwen en installaties

Vooraleer gebouwen of installaties op het geconcedeerde goed op te richten, zal de concessionaris dit voornemen ter kennis melden aan De Vlaamse Waterweg nv. Op aanvraag van De Vlaamse Waterweg nv zal de concessionaris alle informatie aangaande de geplande constructies zoals plannen, bescheiden en andere documenten overmaken.

De concessionaris zal de nodige vergunningen en de noodzakelijke toelatingen bij de verschillende overheden en besturen aanvragen en bekomen. Hij verbindt er zich toe om voor de aanvang van de geplande werken een afschrift of kopie van alle terzake ingediende bescheiden, bekomen toelatingen en vergunningen aan De Vlaamse Waterweg nv te betekenen en dit op straffe van niet-uitvoering van de werken. De Vlaamse Waterweg nv is gerechtigd de rechtmatigheid van de vergunning bij de vergunningverlenende overheden te onderzoeken, te controleren of de naleving ervan af te dwingen. Hiervoor heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht de terreinen en bedrijfsgebouwen te betreden.

§ 3. Bestemming der gebouwen en installaties bij het einde van de concessie

1. Bij het beëindigen van de concessie ingevolge het verstrijken van de overeengekomen concessieperiode, is de concessionaris verplicht de gebouwen en installaties opgericht door de concessionaris af te breken inclusief de funderingen tot 40 cm onder het maaiveld en de grond gelijk te maken (volledig effenen) en dit alles door eigen zorgen en op zijn kosten en risico.

Beide partijen kunnen hier in overleg van afwijken voor zover hieromtrent een overeenkomst tot stand komt zes maanden vóór het einde van de concessie.

De Vlaamse Waterweg nv heeft het recht om de gebouwen en installaties, opgericht door de concessionaris op het geconcedeerd terrein, geheel of gedeeltelijk te behouden voor zover De Vlaamse Waterweg nv deze beslissing zes maanden voor het einde van de concessie heeft meegedeeld aan de concessionaris. In dergelijk geval is er een vergoeding verschuldigd ten belope van 3% van de initiële boekwaarde van de door de concessionaris gedane investering.

2. Indien De Vlaamse Waterweg nv door middel van een aangetekend schrijven voortijdig een einde stelt aan de concessie op grond van artikel 6 § 2 wordt de overnamevergoeding voor de gebouwen berekend op basis van het dubbele van het niet afgeschreven gedeelte van de door de concessiehouder gedane investering.
3. Bij beëindiging van de overeenkomst conform artikel 6 § 1 en bij ontbinding van de overeenkomst lastens de concessionaris ingevolge een rechterlijke uitspraak op grond van artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek, zal door De Vlaamse Waterweg nv geen enkele overnamevergoeding voor de gebouwen en installaties verschuldigd zijn en wordt De Vlaamse Waterweg nv vanaf de ontbinding van rechtswege eigenaar van de gebouwen en installaties ingevolge het recht van natrekking.

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

§ 4. Niet-nageleefde termijnen

Ingeval de ontruimingswerken, zoals bepaald in de vorige paragraaf, niet voltooid zijn bij het beëindigen van de concessie of bij het verstrijken van de door De Vlaamse Waterweg nv toegestane termijn in geval van faillissement of voortijdige beëindiging van de concessie, heeft deze het recht, hetzij deze werken, op kosten van de in gebreke blijvende concessionaris, zonder voorafgaande aanmaning of waarschuwing, geheel of gedeeltelijk uit te voeren of te doen uitvoeren op de volgens haar meest geschikte manier, hetzij de gebouwen en installaties welke niet tijdig afgebroken zijn, geheel of gedeeltelijk te behouden, zonder terugbetaling van de waarde der materialen en van het maakloon.

De Vlaamse Waterweg nv maakt haar intenties aangaande het bovenstaande kenbaar met een aangetekende brief aan de concessionaris.

§ 5. Waarborgen

De waarde van de installaties, onroerend door hun aard of bestemming, op te richten op het geconcedeerd goed, en toebehorend aan de concessionaris, dient voor De Vlaamse Waterweg nv tevens als waarborg voor de betaling van de concessierechten en tot uitvoering van alle andere verbintenissen.

Bijgevolg mogen deze inrichtingen noch in waarborg gegeven worden, hypothecair pand of andere, noch afgebroken, noch opgeruimd, noch verkocht worden zelfs tijdens de concessie zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toelating van De Vlaamse Waterweg nv.

In geval een hypotheek gevestigd wordt op de gebouwen of installaties dient de periode waarvoor door het vestigen van een hypotheek een risico ontstaat voor De Vlaamse Waterweg nv gedekt te zijn door een bankwaarborg ten bedrage van het concessierecht - met inbegrip van minimum 10 % aan bijhorigheden - voor deze periode.

De toelating van De Vlaamse Waterweg nv en het vestigen van de bankwaarborg dienen het voorwerp uit te maken van een overeenkomst tussen drie partijen (De Vlaamse Waterweg nv, concessionaris, kredietinstelling).

ARTIKEL 5. - AANSPRAKELIJKHEDEN

§ 1 . Algemeenheden

1° Toepassing van wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen

De concessionaris verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de concessie alle wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen te eerbiedigen en na te leven, en meer in het bijzonder alle regelingen getroffen door de federale, gewestelijke, provinciale of gemeentelijke overheden zowel inzake openbare en private veiligheid, als wat het leefmilieu en de stedenbouw betreft. De Vlaamse Waterweg nv is gerechtigd de rechtmatigheid van de vergunning bij de vergunningverlenende overheden te onderzoeken, te controleren of de naleving ervan af te dwingen.

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

De Vlaamse Waterweg nv kan op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld worden voor het niet naleven van wettelijke, decretale en reglementaire verplichtingen door de concessionaris en is evenmin aansprakelijk voor het gebruik van het domeingoed indien dit gebruik niet met de geldende wetten en reglementen in overeenstemming is of zou zijn. Evenmin kan De Vlaamse Waterweg nv aansprakelijk worden gesteld voor een foutieve daad of nalatigheid van de concessionaris.

De concessionaris zal De Vlaamse Waterweg nv te allen tijde vrijwaren tegen vastgestelde inbreuken en zal bijgevolg instaan voor alle daaruit voortvloeiende gevolgen.

2° Betekening

Betekening tussen partijen in verband met de nakoming van de bepalingen van deze concessie gebeuren bij eenvoudig aangetekend schrijven op het adres opgegeven in deze overeenkomst. De betekening geldt de dag na het neerleggen ter post. Elke adreswijziging in hoofde van een partij wordt zonder verwijl meegedeeld aan de betrokken partijen.

§ 2. Verzekeringen

1° Brand

Gedurende de hele duur van de concessie:

- a) zal de concessionaris alle rechtstreekse en onrechtstreekse brandrisico's op zich nemen welke opgelopen worden uit hoofde van de goederen, werktuigen en voorwerpen en exploitatie van gelijk welke aard, gestapeld of zich bevindende op het geconcedeerd terrein of op zijn toegangen en hiervoor alle verantwoordelijkheid dragen;
- b) zal de concessionaris afstand doen van alle verhaal dat hij tegen De Vlaamse Waterweg nv zou kunnen uitoefenen op grond van artikels 1302, 1382 tot 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek en van deze afstand bekrachtiging bekomen vanwege zijn verzekeraars;
- c) zal de concessionaris het bewijs leveren van de uitvoering van de verplichtingen hierboven voorzien sub a) en b) door voorlegging van de polis van de brandverzekering;
- d) verbindt de concessionaris er zich bovendien toe De Vlaamse Waterweg nv van elke schorsing betreffende de dekking van voornoemde risico's in te lichten, binnen een termijn van maximum 15 dagen.

2° *Alle andere risico's*

De concessionaris verbindt er zich toe alle technische voorzorgen te nemen om de veiligheid te verzekeren voor wat betreft de inrichting van het terrein, de gebouwen, de uitrustingen, de afsluitingen, de opgeslagen goederen en zal met betrekking tot alles wat zich op het geconcedeerd terrein bevindt alle verantwoordelijkheid dragen.

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

De concessionaris dient op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid de goederen, werktuigen, depots, installaties waarvan sprake onder 1° en 2° hierboven, te verzekeren tegen alle risico's van alle aard en voor alle schade die zij zouden kunnen veroorzaken aan De Vlaamse Waterweg nv of aan derden.

De concessionaris is verantwoordelijk zowel tegenover derden als tegenover De Vlaamse Waterweg nv voor elk verlies, diefstal, averij, nadeel, waardeverlies of schade teweeggebracht door gelijk welke oorzaak aan de goederen, werktuigen of gelijk welk ander voorwerp dat zich bevindt op het geconcedeerd terrein of op haar toegangen.

ARTIKEL 6. – NALEVEN VAN DE VERBINTENISSEN

§1. Procedure voor de beëindiging omwille van contractuele wanprestatie

Onverminderd het recht om de ontbinding te vorderen wegens contractuele wanprestatie op grond van artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek, zal de partij die een inbreuk vaststelt op de bepalingen van deze overeenkomst, de andere partij aangetekend in gebreke stellen. Indien de vastgestelde inbreuk niet binnen een redelijke termijn, geregeld is, dan kan hetzij de ontbinding van de overeenkomst gevorderd worden voor de bevoegde rechtbank, hetzij de overeenkomst met een aangetekende opzeg van 6 maanden lastens de overtreder beëindigd worden. De partij lastens wie de overeenkomst voortijdig beëindigd wordt, is een schadevergoeding verschuldigd.

§ 2. Beëindiging door De Vlaamse Waterweg nv ad nutum

Omwille van de aard van de overeenkomst en het precair karakter ervan kan De Vlaamse Waterweg nv de overeenkomst steeds ad nutum herroepen in welk geval zij wordt beëindigd zes maanden na het verstrijken van de datum van het schrijven waarmee de overeenkomst ad nutum wordt beëindigd. In geval van een dergelijke beëindiging, heeft de concessionaris recht op een schadevergoeding ten bedrage van 10% van het concessierecht, rekening houdende met de indexering die op het ogenblik van de beëindiging van toepassing is, berekend over de resterende duur van de concessieovereenkomst, onverminderd bijkomend het recht om vergoeding te eisen voor de werkelijk geleden en bewezen schade.

§ 3. Beëindiging door concessionaris

Indien de concessie door toedoen van de concessionaris voortijdig wordt beëindigd voor een andere reden dan voorzien in artikel 6 § 5, dan zal zoals bepaald in § 1 van dit artikel, de concessionaris een schadevergoeding verschuldigd zijn ten bedrage van 10% van het concessierecht, rekening houdende met de indexering die op het ogenblik van de beëindiging van toepassing is, berekend over de resterende duur van de overeenkomst.

De concessionaris zal het geconcedeerde goed moeten ontruimen binnen de termijn voorzien in de aangetekende opzeg. De overname van de gebouwen en installaties is bepaald in artikel 4 § 3. Door de getekende opzeg kan de waarborg – voorzien in artikel 3 § 7 en in artikel 4 § 5 – worden vrijgemaakt ten voordele van De Vlaamse Waterweg nv.

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

De Vlaamse Waterweg nv heeft het recht om één maand na de datum van het aangetekend schrijven een andere kandidaat concessionaris te contacteren. Het contacteren van een andere kandidaat concessionaris betekent geen automatische aanvaarding in hoofde van De Vlaamse Waterweg nv van het voortijdige beëindigen van de concessie.

§ 4. Faillissement

De concessie is van rechtswege beëindigd bij faillissement van de concessionaris en wel vanaf de datum van het vonnis waarin het faillissement wordt uitgesproken. Vanaf deze datum zijn de terreinen opnieuw ter beschikking van De Vlaamse Waterweg nv. Vanaf het vonnis van faillissement kan de waarborg - voorzien in artikel 3 § 7 en in artikel 4 § 5 - worden vrijgemaakt ten voordele van De Vlaamse Waterweg nv.

§ 5. Overmacht

Indien het naleven van de verbintenissen onmogelijk en niet haalbaar is door onvoorziene omstandigheden, onafhankelijk van de wil van partijen en door overmacht, kunnen partijen een regeling treffen tot gehele of gedeeltelijke beëindiging van de overeenkomst. De partij, die zich beroept op deze onvoorziene omstandigheden of overmacht, zal deze redenen bij aangetekend schrijven aan de andere partij melden.

De concessionaris moet het terrein binnen een termijn van 6 maanden na aangetekende kennisgeving van de beëindiging ten gevolge van overmacht ontruimen. De Vlaamse Waterweg nv heeft het recht om binnen deze termijn een andere kandidaat concessionaris te contacteren.

ARTIKEL 7. - REGISTRATIE

De registratiekosten, verbonden aan onderhavige akte, zijn ten laste van de concessionaris.

Dit ontwerp van overeenkomst maakt geen aanbod uit, doch is slechts de actuele stand der onderhandelingen gevoerd tussen u en De Vlaamse Waterweg nv. Dit ontwerp kan derhalve in dit stadium van de onderhandelingen geen overeenkomst vormen, noch rechtsgevolgen tussen ons tot stand brengen. Een eventuele overeenkomst kan pas bestaan, nadat partijen een volledig akkoord hebben bereikt over de tekst ervan en de schriftelijke overeenkomst door alle partijen geldig is ondertekend

ARTIKEL 8. – BETWISTINGEN

Alle conflicten en geschillen met betrekking tot (de geldigheid, interpretatie, toepassing of beëindiging van) deze overeenkomst zullen uitsluitend beslecht worden voor de bevoegde rechtbank van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen en naar Belgisch recht.

Opgemaakt te Willebroek op in 3 exemplaren, waarvan één voor elk der beide partijen en één voor de registratie.

BIJLAGEN

1. Een plan van het terrein (plannummer:)
2. Plaatsbeschrijving
3. Bodemattest(en)

Voor De Vlaamse Waterweg nv

Joël Bijnens
wnd. afdelingshoofd

ir. Chris Dankkaerts
gedelegeerd bestuurder

Voor de concessionaris

.....

.....