

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 VOOR LANGDURIGE LIJPLAATS VOOR COMMERCIELE VAARTUIGEN

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, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. ir. Chris Danckaerts, de gedelegeerd bestuurder en dhr. Joël Bijmens, afdelingshoofd; hierna "De Vlaamse Waterweg nv" genoemd,

ENERZIJD,

EN

**Vzw** ....., met maatschappelijke zetel .....te ....., RPR ....., rechtsgeldig vertegenwoordigd door ....., hiertoe gemachtigd volgens de Bijlage van het Belgisch Staatsblad [nummer] .....d.d. ...., hierna "de concessionaris" genoemd,

ANDERZIJD,

Gelet op:

- het decreet van 2 april 2004 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap De Vlaamse Waterweg nv, naamloze vennootschap van publiek recht;
- het besluit van de Vlaamse regering van 12 januari 2018 houdende de omschrijving van de territoriale bevoegdheid van De Vlaamse Waterweg nv.
- het algemene scheepvaartreglement dat onverminderd van toepassing blijft op het vaartuig, evenals de toepasselijke bijzondere regelgeving en de bekendmakingen (berichten aan de schipperij).
- artikel 12 van het besluit van de Raad van Bestuur van De Vlaamse Waterweg nv betreffende de delegatie van bevoegdheden aan de gedelegeerd bestuurder van 20.12.2017 betreffende het afsluiten van overeenkomsten;
- de door DVW georganiseerde marktraadpleging;
- de door de concessionaris ingediende kandidaatstelling.

WERD OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

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 1. - VOORWERP VAN DE CONCESSIE**

### **§ 1. Oppervlakte en ligging**

Het voorwerp van de concessie is

een **wateroppervlakte** waarop een ligplaats kan worden genomen voor het commercieel vaartuig "**naam**" op de **Leie, aan de Gordunakaai tussen Europabrug en de Koning Albertbrug**.

De concessionaris erkent de berekende oppervlakte van ..... m<sup>2</sup> als nauwkeurig.

De concessionaris kan op grond van de concessie nooit zakelijke rechten op het domeingoed verwerven, noch op andere rechten aanspraak maken dan de rechten die uitdrukkelijk in de concessie zijn opgenomen. Het verlenen van deze concessie geeft de concessionaris geen enkele ander recht dan, onder de voorwaarden van de concessie, ligplaats te nemen aan de waterweg, dus zonder dat er rechten verleend worden over gebruik van het jaagpad en de andere aanhorigheden van de waterweg.

**Deze specifieke ligplaats aan de Gordunakaai betreft 1 van de 2 bijkomende ligplaatsen die niet op het aanmeerplan van 2019 zijn aangeduid, maar in de toekomst zullen worden opgenomen. In samenspraak met de stad Gent worden deze ligplaatsen geregulariseerd in kader van de door De Vlaamse Waterweg nv georganiseerde marktraadpleging.**

### **§ 2. Beschrijving van het vaartuig waarvoor de ligplaats in concessie wordt gegeven**

Het vaartuig is van het type ..... met een lengte van **max 50** meter en een breedte van **max 6,5** meter. De concessionaris bezorgt aan De Vlaamse Waterweg nv een kopie van de meetbrief of naam en afmetingen van het vaartuig indien het vaartuig kleiner is dan 15m (meetbrief vereist vanaf romplengte van 15 meter).

De concessionaris houdt er rekening mee dat het normaal peil +5,61m TAW aan schommelingen onderhevig is. De concessionaris dient de scheepvaartberichten te raadplegen indien er zich geplande en grootschalige peilwijzigingen voordoen. Naar aansprakelijkheden wordt hieromtrent verwezen naar het Algemeen Reglement der Scheepvaartwegen van het Koninkrijk (koninklijk besluit van 15 oktober 1935 – artikel 47 lid 68 en artikel 48) alsook naar het Algemeen Politiereglement voor de Scheepvaart op de Binnenwateren (koninklijk besluit van 24 september 2006 – artikel 1.04 en 1.05).

Het schip moet in letters van tenminste 8,00 cm hoogte de naam en adres van de eigenaar dragen. Bij naamwijziging van het schip moet dit aan De Vlaamse Waterweg nv worden gemeld, zoniet kan de concessieovereenkomst eenzijdig beëindigd worden.

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.

Verder dienen ook de volgende kentekens vermeld te worden:

KENTEKENS				
<i>Naam vaartuig</i>	<i>Thuishaven</i>	<i>Land (code)</i>	<i>Immatriculatie- plaat</i>	<i>Nummer imma- triculatieplaat</i>
.....	GENT	BELGIË	/	/
<i>20 cm hoogte aan beide zijden + achteraan</i>	<i>15 cm hoogte aan beide zijden of achteraan</i>	<i>15 cm hoogte aan beide zijden of achteraan</i>	/	/

Alvorens de toegewezen ligplaats in te nemen dient de concessionaris een classificatiecertificaat (klasecertificaat, bewijs van deugdelijkheid, Europees Communautair Certificaat (ECC)) voor te leggen, teneinde de vaarwaardigheid van de boot te bewijzen. Daartoe legt de concessionaris het nodige attest voor van een erkend expertiseagentschap.

Een geldig classificatiecertificaat is een attest dat 5 jaar geldig is, en wordt hernieuwd na een droogliggend onderzoek. Een vlotliggend onderzoek in de tussenperiode van vijf jaar is facultatief en dus niet verplicht voor De Vlaamse Waterweg nv.

Indien het gevraagde document niet binnen een termijn van 1 jaar na aanvang van de concessieovereenkomst in het bezit is van De Vlaamse Waterweg nv, wordt de concessie als eenzijdig beëindigd beschouwd conform artikel 6 § 1.

Indien de concessionaris niet over het bedrijfsvaartuig kan beschikken binnen 6 maanden na de begindatum van de concessie, wordt de concessie als eenzijdig beëindigd beschouwd conform artikel 6 § 1.

Het vaartuig moet ten allen tijde in goede staat zijn om als vaartuig aan de veiligheidsvereisten te voldoen, voornamelijk op vlak van stabiliteit en vaarwaardigheid van het vaartuig.

De concessionaris dient ten allen tijde over een geldig certificaat te beschikken.

### **§ 3. Bestemming**

Voormelde ligplaats wordt geconcedeerd als commercieel vaartuig, zijnde .....

Een commercieel vaartuig of bedrijfsvaartuig is een schip, een drijvende inrichting of een drijvend voorwerp dat is ingericht t.b.v. meerdere woongelegenheden en/of activiteiten met commerciële exploitatie, handelsactiviteiten en/of ambacht zoals onder meer detail- of groothandelsactiviteiten, schrijnwerkerij, horeca, bed and breakfast, verkoop/verhuur van materiaal, herstellingen, kantoor, handelszaken, ...

Een horecavaartuig is een commercieel vaartuig dat in hoofdzaak gebruikt wordt voor horeca-activiteit, zonder transport van personen. Dit wil zeggen dat het vaartuig een erkende hotelfunctie heeft of is ingericht als handelszaak die in hoofdzaak bereide voedingswaren en/of dranken te koop aanbiedt, bestemd om ter plaatse te verbruiken. Ook boten gebruikt voor fuif- of concertactiviteiten vallen onder de definitie "horecavaartuig".

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.

Volgende types van vaartuigen worden onderscheiden

- met *'boot'* worden de vroegere bedrijf-, passagiers- of pleziervaartuigen aangeduid, die nu als commercieel vaartuig worden gebruikt. In het geval het schip verbouwd werd, is het uiterlijk weinig of niet veranderd en heeft de eventuele verbouwing slechts een geringe invloed op het uitzicht aan de buitenkant. Zowel het casco als de bovenbouw van het schip zijn t.o.v. het oorspronkelijk uitzicht niet ingrijpend gewijzigd.
- met *'schuit'* wordt bedoeld een schip dat tot commercieel vaartuig is omgebouwd en waarbij men alleen het casco of de onderbouw ongewijzigd heeft gelaten. De bovenbouw van het schip is t.o.v. het vroegere uitzicht ingrijpend gewijzigd en alleen de (gestroomlijnde) onderbouw of romp is nog oorspronkelijk.
- met *'ark'* wordt bedoeld een schip waarbij zowel de onderbouw als bovenbouw t.o.v. het oorspronkelijke uitzicht ingrijpend zijn gewijzigd, alsook een vaartuig of object te water dat specifiek als commerciële entiteit is geconcipeerd, maar geen 'gestroomlijnde' romp of roer heeft

Voorliggende concessie heeft betrekking op het **type boot**.

Het vaartuig dient of zelf te kunnen varen (gemotoriseerd) of dient versleepbaar te zijn door een ander schip.

Het vaartuig moet beantwoorden aan de voor de aangevraagde plaats voorbehouden bestemming, zoals gespecificeerd in artikel 1 § 3 lid 1. Deze bestemming als commercieel vaartuig mag niet wijzigen tijdens de duur van de concessieovereenkomst, indien de concessionaris de bestemming van het vaartuig wijzigt, kan de concessie beëindigd worden. De concessionaris kan hierbij geen rechten laten gelden op dezelfde ligplaats.

Bij verkoop van het commercieel vaartuig, beschreven in artikel 1 § 2 kan de ligplaats enkel worden overgedragen en aldus voorwerp zijn van een nieuwe concessie met de nieuwe eigenaar indien de bestemming, omschreven in artikel 1 § 3 ongewijzigd blijft.

De concessionaris behoudt eveneens de mogelijkheid om zijn vaartuig te vervangen door een ander vaartuig en toch de onderhavige concessie te behouden, mits het maken van de noodzakelijke aanpassingen (naam, geconcedeerde oppervlakte, ...) per addendum aan de concessie. Voorwaarde hierbij is dat in de aanmeerzone nog voldoende beschikbare oppervlakte is om het vervangende vaartuig een ligplaats te bieden. Indien het vervangende vaartuig niet geschikt is om in de plaats te treden van het te vervangen vaartuig, zal de concessie alsnog eenzijdig beëindigd worden conform artikel 6 § 3 van onderhavige concessie. Het wordt de concessionaris dan ook aangeraden om, alvorens tot vervanging van het vaartuig over te gaan, het advies te vragen van De Vlaamse Waterweg nv.

De bestemming kan niet gewijzigd worden.

#### **§ 4. Plaatsbeschrijving**

Voor aanvang van de concessieovereenkomst wordt door beide partijen een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt van het vaartuig en de omgeving (de waterweg en aanhorigheden, aangelanden). Hierbij worden de uiterlijke kenmerken van de bovengrond beschreven. Deze plaatsbeschrijving wordt aangevuld met het nodige fotomateriaal. De constructies die moeten aangebracht worden voor het permanent aanmeren van en het toegang verlenen tot het vaartuig worden eveneens toegevoegd aan de plaatsbeschrijving.

**Deze plaatsbeschrijving wordt later toegevoegd.**

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.

### **§ 5. Onderconcederen en onderverhuring van de ligplaats of het vaartuig**

Onderconcessie of onderverhuring van de ligplaats of van het vaartuig is niet toegestaan.

### **§ 6. Specifieke bepalingen m.b.t. het gebruik van een vaartuig op een langdurige ligplaats**

Het schip wordt gemeerd bij middel van voldoende aantal en deugdelijke aanmeertuigen (kabels, trossen, touwen) aan de voorziene meerpalen volgens de geëigende regels. De concessionaris is verantwoordelijk, zowel tegenover derden als tegenover De Vlaamse Waterweg nv, voor breuken van meerpalen en aanmeertuigen veroorzaakt door voorbijvarende schepen of door gelijke welke andere oorzaak. De aanmeertuigen worden zodanig aangebracht dat ze geen gevaar vormen voor voetgangers, fietsers of andere gebruikers die gebruik maken van de aanpalende openbare weg of van het jaagpad.

Via de concessie wordt de zekerheid voor commerciële exploitatie gegarandeerd. Wijzigingen aangebracht aan het aanmeerplan kunnen geen aanleiding geven tot het betalen van schadevergoedingen aan de concessionaris, tenzij deze de ligplaats uitzonderlijk dient te verlaten tijdens de lopende concessie door overmacht.

Bijbootjes of pleziervaartuigen moeten veilig en stevig op het schip worden vastgelegd. Maximaal één bijbootje kan voor of achter het schip worden aangemeerd (inclusief in concessie). De afmetingen worden beperkt waarbij de lengte van het bijbootje maximaal even lang kan zijn als de breedte van het hoofdvaartuig waarvoor de concessie wordt afgeleverd.

Indien een bijboot groter is dan deze afmetingen dan wordt de jaarlijkse vergoeding aangepast aan het x-aantal oppervlakte ligplaats die bijkomend wordt ingenomen. Het aanmeren van een bijbootje dient daarom specifiek aangevraagd te worden. Bijbootjes mogen de scheepvaart niet hinderen – en mogen niet naast het vaartuig worden vastgemaakt.



Op verzoek van De Vlaamse Waterweg nv verplaatst de concessionaris het vaartuig wanneer dit noodzakelijk is voor welke activiteit dan ook in verband met het beheer van de waterweg en de scheepvaartdienst. Deze verplaatsing kan gebeuren door het verslepen van het vaartuig dan wel op eigen kracht. Zo de concessionaris zelf niet beschikt over een geldig vaarbewijs zal hij voor deze verplaatsingen beroep doen op een derde. Al de kosten voor deze verplaatsingen zijn ten laste van de concessionaris. In geval deze verplaatsingen hoogdringend moeten uitgevoerd worden en de concessionaris niet aanwezig is of niet tijdig (kan) instaat(n) voor de verplaatsing, worden ze ambtshalve uitgevoerd en dit op kosten van de concessionaris.

Ingeval de concessionaris deze specifieke bepalingen niet navolgt, dan heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht deze concessieovereenkomst eenzijdig te beëindigen.

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.

## **§ 7. Gebruik van de water - en oeveroppervlakten**

Ingeval de concessionaris deze specifieke bepalingen m.b.t. gebruik water en oeveroppervlakten niet navolgt, dan heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht deze concessieovereenkomst eenzijdig te beëindigen.

### **1. Algemeen**

Indien de concessionaris wijzigingen of schade aan de oevers of zijn aanhorigheden vaststelt, dan zal hij De Vlaamse Waterweg nv onverwijld bij aangetekend schrijven verwittigen.

De concessionaris zal het geconcedeerde goed en zijn aanhorigheden zoals beschreven in de plaatsbeschrijving beheren “ als een goede huisvader”. Beschadigingen aan de waterweg of zijn aanhorigheden, door de concessionaris veroorzaakt of die zijn oorsprong vindt bij de concessionaris, dienen door de concessionaris op zijn kosten en risico te worden hersteld.

Voor schade of wijzigingen veroorzaakt door ouderdomsverschijnselen, uitspoelingen, verzakkingen of andere oorzaken die buiten de verantwoordelijkheid van de concessionaris vallen, zullen in overleg met De Vlaamse Waterweg nv de nodige maatregelen worden genomen.

### **2. Gebruik van het terrein**

Het oeveroppervlak wordt niet in concessie gegeven. De concessionaris mag de aanpalende kaaien of taluds niet ‘privatiseren’. Maaien van gras, plaatsn van een terras, fietsrekken, tuinelementen, ... zijn dus niet toegestaan. De bevestiging van een onopvallende brievenbus aan de reling wordt gedoogd.

Parkeren op de jaagpaden langs de waterweg, meer specifiek in de omgeving van de ligplaats, is verboden.

## **§ 8. Stedenbouwkundige aspecten**

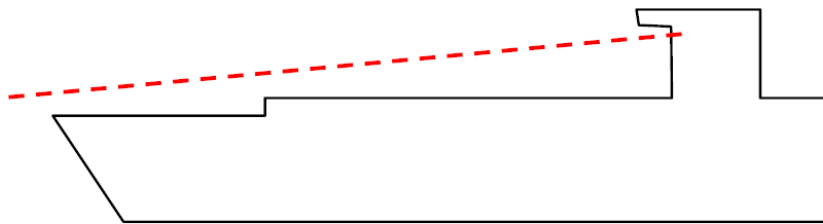
Het stedenbouwkundig voorkomen is een belangrijk gegeven, zeker voor vaartuigen in stedelijke gebieden. Alle schepen dienen vaartuigen te zijn, die worden ingericht voor commerciële activiteiten. Grootschalige verbouwingen, die de onderbouw van het schip dermate wijzigen dat het oorspronkelijke karakter van het schip wordt aangetast, worden met de grootste omzichtigheid benaderd. Bij grootschalige verbouwingen die het uitzicht wijzigen dient steeds De Vlaamse Waterweg nv op de hoogte te worden gebracht.

Met onderhavige concessie wordt de concessionaris verplicht tot het onderhouden van het vaartuig, inclusief de vaarwaardigheid.

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.

#### Standaard uitgangspunten (voor alle commerciële vaartuigen)

- maximale hoogte bovenbouw = beperkte uitbouw in de hoogte van de den. Bovenbouw dient onder de stuurhut te blijven. Het principe wordt toegepast dat vanuit de stuurhut een zichtlijn dient te bestaan waar de neus van het schip (boeg, voorstevan) zichtbaar is, of maximaal 30cm boven de neus van het schip. Elk verhogen van de bovenbouw dient onder deze zichtlijn te worden opgetrokken.



- materialen buitenafwerking = het oorspronkelijke materiaal, voor zover haalbaar, dient zoveel mogelijk behouden of gerecupereerd worden. Een eigentijdse invulling of kwalitatieve verbouwing moet in bepaalde gevallen kunnen, zeker indien het oorspronkelijke materiaal totaal 'op' of versleten is.
- materialen binnenafwerking = maximale vrijheid. De bouwheer heeft over het algemeen een ruimere vrijheid wat betreft materiaalgebruik.
- de stuurhut – indien aanwezig- is als het ware het 'hoofd' of 'aangezicht' van een schip. De stuurhut moet zoveel mogelijk intact blijven, zowel naar materiaalgebruik als naar vorm en volume. De stuurhut is geïntegreerd in de bovenbouw van het schip.
- publiciteitsborden/uithangborden: Het is verboden verlichte reclame of uithangborden te plaatsen.
- Indien het schip gelegen is langs een kaai met reling, dan kan een poortje in de reling worden aangevraagd bij de resp. wegbeheerder waarbij De Vlaamse Waterweg nv steeds op de hoogte wordt gebracht. De plaatsing van een poortje gebeurt op aanvraag en tegen kostprijs.
- stapelen van goederen: Goederen dienen ordentelijk te worden gestapeld op het schip.
- nutsvoorzieningen: De eventuele aansluiting en verbruik van water, gas en elektriciteit komt volledig ten laste van de concessionaris. De concessionaris vraagt voorafgaandelijk de toestemming aan De Vlaamse Waterweg nv om de nodige werken voor het aanbrengen van de nutsvoorzieningen naar zijn schip uit te voeren, en dient hij de plannen ter goedkeuring voor te leggen. De concessionaris moet een bewijs voorleggen van individuele aansluiting op de elementaire nutsvoorzieningen (water, elektriciteit ...).

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.

## **§ 9. Milieuzorg**

Afvalwater, afkomstig van het vaartuig, dat rechtstreeks geloosd wordt in de waterweg, moet voldoen aan de algemene lozingsnormen conform VLAREM.

De concessionaris neemt alle maatregelen om milieuschade te voorkomen die zou kunnen ontstaan door zijn activiteiten uitgeoefend in het kader van de onderhavige concessieovereenkomst. Hij verbindt zich ertoe ieder incident waarbij bodem- en/of waterverontreiniging ontstaat binnen 24 uur te melden aan RIS-Vlaanderen Evergem tel. 09-253 94 71 fax 09-253 56 64.

Er zal niet worden geduld dat goederen of afval van om het even welke aard worden gestapeld op de aanhorigheden van de waterweg. Uitzondering hierop is de reguliere plaatsing van het op te halen huisvuil. De concessionaris zal er op toezien dat drijfvuil niet wordt opgehouden ter hoogte van zijn steiger of ligplaats en zal daartoe de nodige maatregelen treffen tot het verwijderen van het drijfvuil.

Ingeval de concessionaris de bepalingen m.b.t. milieuzorg niet navolgt, dan heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht deze concessieovereenkomst eenzijdig te beëindigen.

## **ARTIKEL 2. - DUUR VAN DE CONCESSIE**

### **§ 1. Duur – Vervaldag**

De concessie wordt toegekend voor een termijn van 12 jaar met aanvang op ..... 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 voor de commerciële uitbating aanvragen. Hij levert hiertoe alle inspanningen om deze tijdig te bekomen en zal hiertoe alle wettelijke middelen aanwenden en uitputten.

Indien de vennootschap van de concessionaris, om zijn maatschappelijk doel te verwezenlijken, zoals bepaald in art 1 § 3, niet over de nodige toelatingen binnen de 2 jaar 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, kan De Vlaamse Waterweg nv de concessie eenzijdig beëindigen.

### **§ 2. Verlenging**

De concessie kan worden verlengd indien de concessionaris tussen de achttiende en de twaalfde maand 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 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 verlenging zal worden toegestaan onder de op dat ogenblik geldende voorwaarden.



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.

### **§ 3. Het beëindigen van de concessieovereenkomst**

De concessionaris heeft bij het beëindigen van de concessieovereenkomst de verplichting om zijn vaartuij verwijderd te hebben en op zijn kosten, risico en gevaar de plaatsen in hun oorspronkelijke toestand (cfr. plaatsbeschrijving) te hebben hersteld en dit overeenkomstig de aanduidingen van het bevoegd personeel van De Vlaamse Waterweg nv.

Mits schriftelijk akkoord van De Vlaamse Waterweg nv kan de concessionaris ontslagen worden van zijn verplichting om bepaalde welomschreven vaste infrastructuur, zoals aanmeerinrichtingen, te verwijderen.

Bij het beëindigen van de concessieovereenkomst brengt de concessionaris de bodem en oever van de waterweg en zijn aanhorigheden in zijn oorspronkelijke staat, zoals vermeld onder artikel 4 § 2. Zo de concessionaris dit niet (tijdig) zelf doet, doet De Vlaamse Waterweg nv dit ambtshalve op kosten van de concessionaris, zoals ook vermeld onder artikel 3 § 7.

### **§ 4. Bezetting van het geconcedeerde goed 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 falen en / of voortijdige beëindiging van de concessie, en dit zonder het schriftelijke en voorafgaand akkoord van De Vlaamse Waterweg nv, dan wordt de vergoeding voor het geheel van de bezetting per kalenderdag bepaald zoals voorzien in artikel 3 § 1,3.

Het feit dat de oever niet in de originele staat, zoals beschreven in de plaatsbeschrijving beschreven in artikel 1 § 4, 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 geconcedeerde goed. In dit geval zal de concessionaris de tarieven, bepaald in artikel 3 § 1,3 verschuldigd zijn, tot aan de volledige ontruiming of in-orde stelling van het geconcedeerde goed.

Op vraag van de concessionaris kan, bij het beëindigen van de concessie een nieuwe tegensprekelijke plaatsbeschrijving plaatsvinden, zodat kan worden aangetoond dat de concessionaris (indien dit effectief het geval is) de geconcedeerde oppervlakken wel in de originele staat en volledig ontruimd terug ter beschikking stelt van De Vlaamse Waterweg nv.

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.

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 3.- CONCESSIONRECHT**

#### **§ 1. Bedrag van het recht**

##### **1. Concessierecht**

Voor de bepaling van het bedrag van het **concessierecht** zal rekening gehouden worden met de volgende factoren:

<b><math>[(E \times m^2) \times L] \times G</math></b>	
<b>E</b> =	eenheidsprijs
<b>m<sup>2</sup></b> =	water + landoppervlak in concessie
<b>L</b> =	locatiefactor
<b>G</b> =	gebruikstarief

- een **EENHEIDSPRIJS (E)** gekoppeld aan de ruimte-inname (aantal m<sup>2</sup>).
- een omgevings- of **LOCATIEFACTOR (L)**: bepaalde zones in betreffende stad, gemeente of regio zijn verschillend naar bereikbaarheid t.o.v. het centrum, naar omgevingskwaliteit, naar vastgoedprijzen (bv historisch stadscentrum vs. sociale woonwijk aan de rand) als naar de aanwezigheid van kwalitatief openbaar domein en de aanwezigheid van nutsvoorzieningen. In dit kader wordt een omgevingsfactor gekoppeld aan de prijs. Deze omgevingsfactoren worden bepaald per stad of regio, al dan niet gekoppeld aan het aanmeerplan. Er wordt uitgegaan van 6 locatiefactoren (**L1-L6**). Locatiefactoren L1 – L5 zijn vooraf bepaald. L6 vormt een uitzonderingsfactor: dit is voor ‘unieke’ locaties. Deze factor wordt bij onderhandeling bepaald.
- gebruiker(s)tarieven (G):
  - o **SPECIFIEK GEBRUIKSTARIEF (G1)**: tarief voor specifieke gebruikers van vaartuigen met een historisch karakter of van vaartuigen met een socio-cultureel aspect óf de specifieke gebruikers van woonboten die een noodzakelijke link hebben met het water. Dit sociaal tarief is een uitzonderingsmaatregel, die mits motivatie en staving kan worden aangewend.
  - o **GEBRUIKSTARIEF voor WOONVAARTUIGEN (G2)**
  - o **GEBRUIKSTARIEF voor COMMERCIELE VAARTUIGEN (G3)**

Volgende tarieven worden gehanteerd:

<b>E</b>	<b>4,6</b>	
<b>L</b>	<b>L1</b>	<b>0,6</b> lage omgevingswaarde (industriegebieden/perifeer tov centrum/geen of beperkte walvoorzieningen), commercieel en interessante locatie
	<b>L2</b>	<b>0,8</b> lagere omgevingswaarde (woon-werkgebieden/stedelijke ontwikkelingsgebieden/perifeer tov centrum/beperkte walvoorz)
	<b>L3</b>	<b>1</b> standaard gemiddelde omgevingswaarde van stad of gemeente
	<b>L4</b>	<b>1,5</b> hogere omgevingswaarde (centrumgerichte woongebieden met faciliteiten en kwalitatief openbaar domein)
	<b>L5</b>	<b>2</b> hoge omgevingswaarde (centrum/hogevastgoedwaarde/beschermde stadgezichten/goede walvoorzieningen, commerciële toplocatie
	<b>L6</b>	<b>/</b> unieke en uitzonderlijke locatie
<b>G</b>	<b>G1</b>	<b>0,7</b> specifiek gebruikerstarief (hist. vaartuigen - socio-cultureel - noodz. link water (oud-schippers)
	<b>G2</b>	<b>1</b> gebruikstarief woonvaartuig
	<b>G3</b>	<b>5</b> gebruikstarief commercieel vaartuig

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 bedrag van het **concessierecht** wordt berekend op de oppervlakte van het in concessie gegeven voorwerp, omschreven in artikel 1 § 1 en is vastgesteld op ..... EUR per jaar (excl. BTW), waarbij in voorliggende concessie:

$$\begin{aligned} E &= 4,6 \text{ EUR} \\ m^2 &= ..... \text{ (artikel 1, § 1)} \\ L3 &= 1 \\ G3 &= 5 \end{aligned}$$

## 2. Prijsherziening

- Het concessierecht *en de meerwaardevergoeding* is verschuldigd vanaf de aanvangsdatum zoals vermeld in artikel 2 § 1.

Het concessierecht *en de meerwaardevergoeding* zal op de eerste januari van ieder jaar aangepast worden aan het indexcijfer der consumptieprijzen 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 december 2015

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

- Bij verlengen of bij een nieuwe concessie op dezelfde plaats kan de prijs worden herzien zodat het concessierecht in overeenstemming blijft met de reële waarde van de ligplaats. In deze zin zal de locatiefactor stijgen (of dalen) in de prijsformule van de jaarlijkse vergoeding. Een gewijzigde locatiefactor kan worden toegepast bij verlenging of bij het afsluiten van een nieuwe concessie.
3. In geval de **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:
- 1/10 van de maandelijkse concessievergoeding, per kalenderdag voor een vertraging van ten hoogste 30 dagen, en
  - 1/5 van de maandelijkse concessievergoeding, per dag vanaf de 31ste kalenderdag;

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

## **§ 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 installaties en exploitaties, welke de concessionaris er zou oprichten of zou laten oprichten in de loop van de concessie, van gelijk welke aard vervullen.

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.

### **§ 3. Wijze van betaling van concessierecht en belastingen**

De rechten waarvan sprake onder § 1 hierboven zijn per trimester en op voorhand betaalbaar, op rekening van De Vlaamse Waterweg nv. 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 vervaldag, zonder dat enig verzoek of aanmaning tot betaling is vereist. Deze vervaldag is de eerste dag van de termijn waarvoor de vergoeding dient betaald.

In geval van niet-betaling van het concessierecht op de vervaldag, of van niet-betaling van de wettelijke gevorderde belastingen, heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht de concessie eenzijdig te beëindigen. De beëindiging gaat 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 (excl. BTW).

### **§ 7. Waarborg**

Een waarborg onder de vorm van een bankgarantie of een storting bij de **Deposito- en Consignatiekas van de Federale Overheid** met als mededeling "ref \ waarborg CO ....." ten belope van het bedrag van ..... EUR, zal door de concessionaris bij de eerste ingebruikname van het geconcedeerde goed ter beschikking gesteld of gestort worden.

De waarborg wordt als volgt bepaald:

- waarborg commerciële vaartuigen = **het concessierecht van één jaar;**

De waarborg dient voor werkzaamheden of activiteiten die bij niet-naleving van de voorwaarden van de concessieovereenkomst aanleiding kunnen geven tot extra kosten voor De Vlaamse Waterweg nv. Hieronder kunnen vallen: de kosten te verhalen op de concessionaris die De Vlaamse Waterweg nv ambtshalve moet doen. Bijvoorbeeld om het vaartuig te verslepen of om bij het beëindigen van de concessieovereenkomst de werken uit te voeren zoals vermeld onder artikel 2 § 3.

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

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.

Ingeval de concessionaris geen waarborg stelt, dan heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht deze concessieovereenkomst eenzijdig te beëindigen.

#### **ARTIKEL 4. CONSTRUCTIES EN INSTALLATIES**

##### **§ 1. Algemeen**

De constructies, die de concessionaris op het geconcedeerde goed (los van het schip) zou kunnen optrekken, blijven zijn eigendom, tijdens de duur van onderhavige overeenkomst. De gemachtigden van De Vlaamse Waterweg nv hebben te allen tijde toegang tot de installaties.

De constructies die moeten aangebracht worden voor het permanent aanmeren van en het toegang verlenen tot het vaartuig zijn van die aard dat ze maximaal tot het functionele beperkt blijven. De concessionaris is verantwoordelijk voor de door hem gekozen, gebruikte materialen en constructiewijze van de vlottende steiger. Deze worden bepaald in overleg met De Vlaamse Waterweg nv. De gebruikte materialen voor de bouw van een vlotsteiger mogen geen milieuvervuilende invloed hebben op het water. Het plaatsen van deze constructies gebeurt op kosten van de concessionaris.

De toegang tot het schip wordt verzekerd op een wijze die iedere gewenste veiligheid biedt. Bij sneeuw en ijzel neemt de concessionaris zijn voorzorgen teneinde ongevallen op de toegang tot de toegestane plaats te voorkomen. De concessionaris dient aan de eigenaars van de naastliggende boten, indien nodig en afhankelijk van de ligging, doorgang te verlenen tot hun boot.

De concessionaris staat in voor het onderhoud van alle constructies en eveneens voor de orde en netheid van de directe omgeving, zijnde de stroken land en water die gelegen zijn rondom de ligplaats waar het schip is aangemeerd.

##### **§ 2. Bestemming der constructies en installaties bij het einde van de concessie**

Bij het beëindigen van de concessie is de concessionaris verplicht de installaties die zijn opgetrokken op het geconcedeerde goed geheel af te breken en de grond gelijk te maken (volledig effenen, dit evenwel volgens de oorspronkelijke plaatsbeschrijving) en dit alles door eigen zorgen en op zijn kosten en risico.

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

##### **§ 3. 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 faling 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.

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 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 concessieovereenkomst bij vergunningverlenende overheden te onderzoeken, te controleren of de naleving ervan af te dwingen.

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 te allen tijde De Vlaamse Waterweg nv 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 huidige 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**

Gedurende de hele duur van de concessie zal de concessionaris:

- a) alle rechtstreekse en onrechtstreekse brandrisico's op zich nemen zich bevindende op het geconcedeerde goed of op zijn toegangen en draagt alle verantwoordelijkheid;
- b) afstand doen van alle verhaal dat hij tegen De Vlaamse Waterweg nv zou kunnen uitoefenen op grond van artikel 1302, 1382 tot 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek en van deze afstand bekrachtiging bekomen vanwege zijn verzekeraars;
- c) een clause van berging voorzien in haar verzekeringscontract;
- d) het bewijs leveren van de uitvoering van de verplichtingen hierboven voorzien sub a), sub b) en sub c) door voorlegging van de polis van de verzekering. De concessionaris verbindt 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.
- e) er zich toe verbinden 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 geconcedeerde goed 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.

- f) op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid de goederen, werktuigen, depots, installaties waarvan sprake onder artikel 4 §§ 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.
- g) verantwoordelijk zijn 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 geconcedeerde goed of op zijn toegangen tot het schip, dit zonder afbreuk te doen aan de geldende bepalingen m.b.t. aansprakelijkheden Algemeen Reglement der Scheepvaartwegen van het Koninkrijk (koninklijk besluit van 15 oktober 1935 alsook naar het Algemeen Politierglement voor de Scheepvaart op de Binnenwateren (koninklijk besluit van 24 september 2006).

## **ARTIKEL 6. NALEVEN VAN DE VERBINTENISSEN**

### **§ 1. Inbreuken**

Bij het vaststellen van een inbreuk op de bepalingen van deze overeenkomst, zal de partij die de inbreuk vaststelt de andere partij aangetekend in gebreke stellen. Indien de vastgestelde inbreuk niet binnen een redelijke termijn, geregeld is, dan kan de overeenkomst met een aangetekende opzeg van 6 maanden lastens de overtreder eenzijdig beëindigd worden. De partij lastens wie de overeenkomst voortijdig beëindigd wordt, is een schadevergoeding verschuldigd.

### **§ 2. Beëindiging door concessieverlenende vennootschap**

Indien de overeenkomst voortijdig beëindigd wordt op uitdrukkelijk verzoek van De Vlaamse Waterweg nv - een andere reden dan voorzien in artikel 6 § 1 - dan heeft de concessionaris recht op een schadevergoeding ten bedrage van 10% van het geïndexeerde concessierecht 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 § 1, dan zal de concessionaris een schadevergoeding verschuldigd zijn ten bedrage van 10% van het geïndexeerde concessierecht berekend over de resterende duur van de overeenkomst.

De concessionaris zal het terrein moeten ontruimen binnen de termijn voorzien in de aangetekende opzeg. De overname van de constructies en installaties is bepaald in artikel 4 § 2.

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. De concessionaris zal geen schadevergoeding verschuldigd zijn, vanaf de datum waarop De Vlaamse Waterweg nv de concessie verleent aan een andere concessionaris.

### **§ 4. Faillissement - Ontbinding**

De concessie is van rechtswege beëindigd bij faillissement of ontbinding van de concessionaris en wel vanaf de datum van het vonnis waarin het faillissement wordt uitgesproken dan wel de ontbinding definitief is geworden ingevolge de beslissing van het bevoegde orgaan dan wel een vonnis.

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 7. REGISTRATIE**

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

### **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.

Een kopie van deze concessieovereenkomst wordt toegestuurd aan het gemeentebestuur van Gent.

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

#### **BIJLAGEN**

1. een situeringplan van het terrein/ligplaats
2. plaatsbeschrijving
3. aanduiding van locatiefactoren (L)
4. Kopie van nodige documenten (kandidaatstelling, meetbrief, bewijs van deugdelijkheid, verzekeringsbewijs, bewijs van waarborg)
5. Infofiche marktraadpleging

Voor De Vlaamse Waterweg nv

dhr. Joël Bijmens  
afdelingshoofd

ir. Chris Danckaerts  
gedelegeerd bestuurder

Voor de Concessionaris  
..... VZW

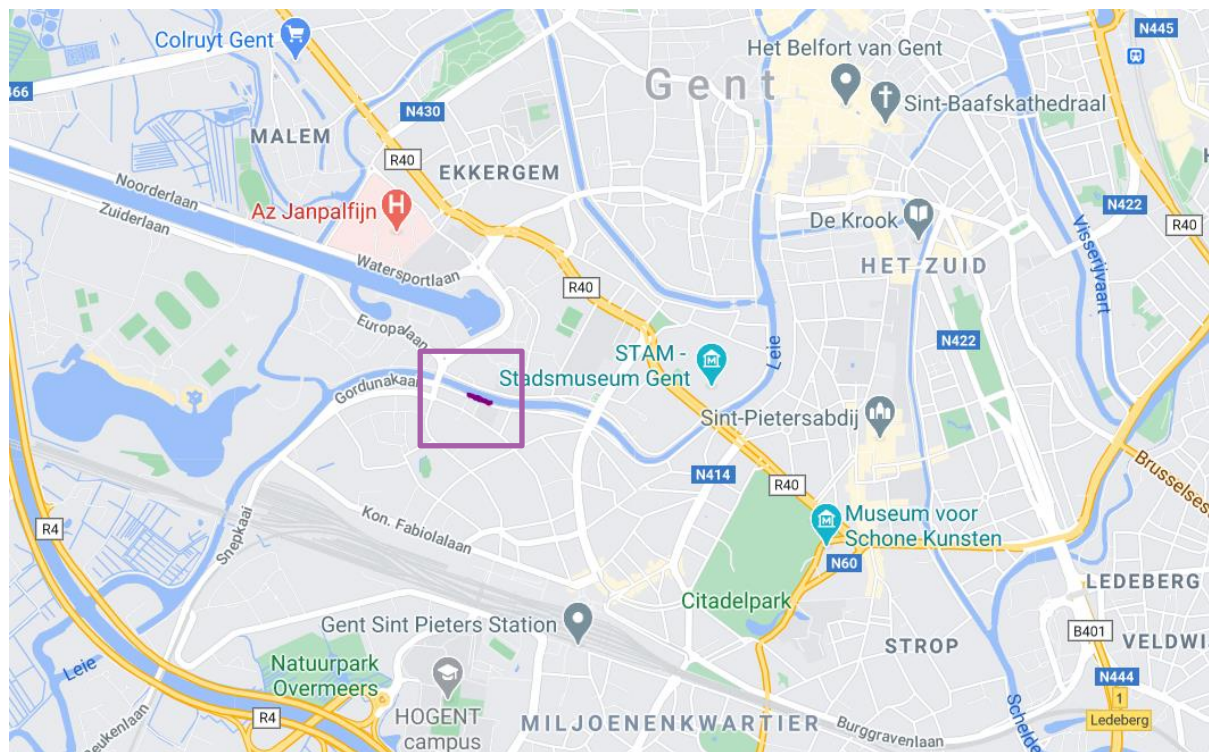
.....



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.

## **BIJLAGE 1: situering en plan van de ligplaats**

*Gordunakaai, aanduiding parse lijn*



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.

**BIJLAGE 2: plaatsbeschrijving**



## PLAATSDESCRIJVING

bij langdurige ligplaats woonvaartuig of commercieel schip

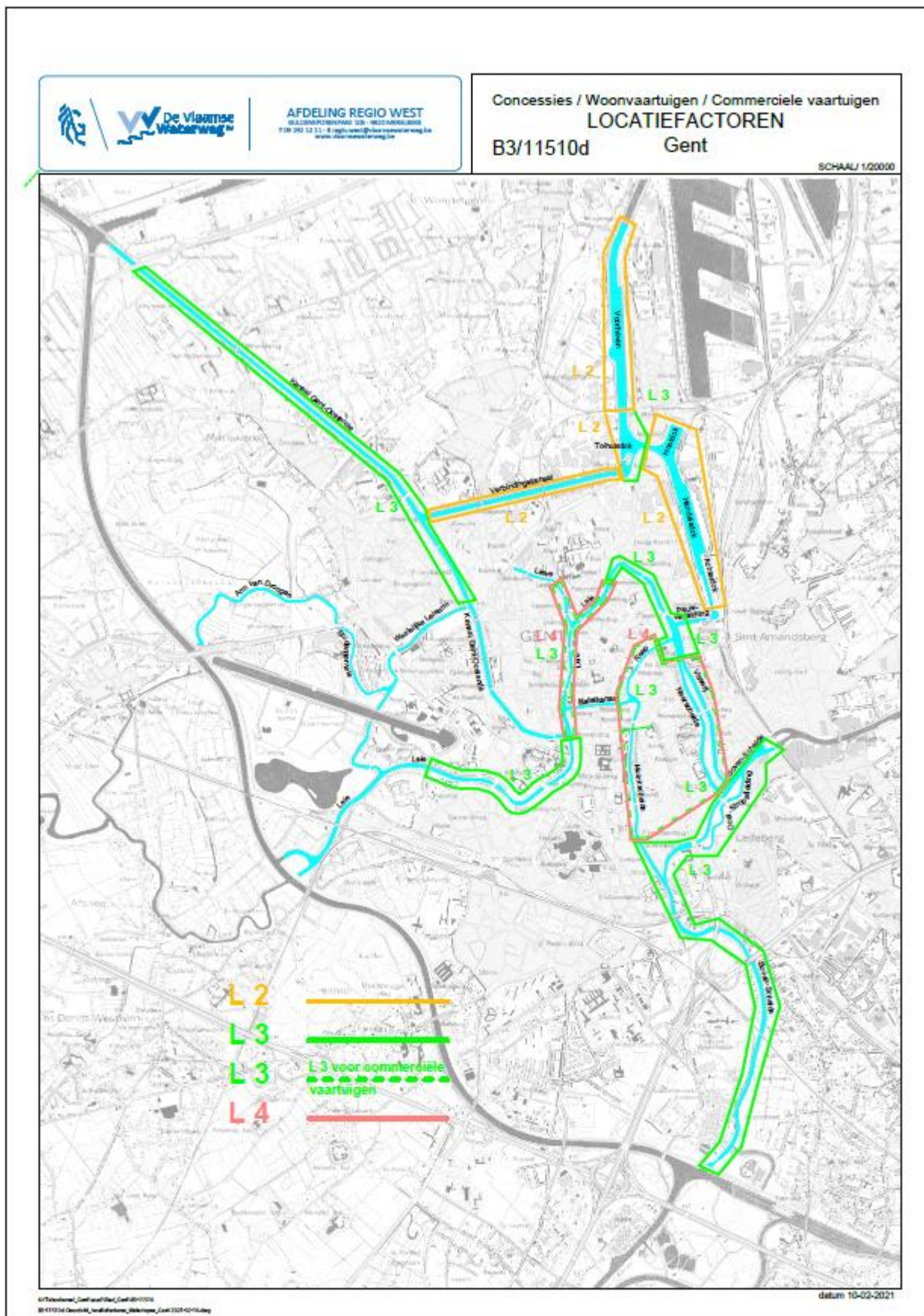
	Van	Datum
Woonvaartuig / Commercieel schip	<i>Naam commercieel schip</i>	
Ligging	.	
Nummer concessie		

**Wordt later toegevoegd**

DRAFT

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.

**BIJLAGE 3: aanduiding van locatiefactoren (L)**



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.

***In Gent zijn de volgende zones aangeduid met de volgende locatiefactoren***

***L2 = locatiefactor 2 = lagere locatiefactor***

- ***Verbindingskanaal***
  - hoge kade-infrastructuur waardoor de woonkwaliteit meer beperkt is (lichtinval);
  - dubbel aanmeren mogelijk;
  - gelegen aan drukke verkeersweg (R40);
  - dens stadsgebied in renovatie;
  - lagere vastgoedprijzen;
  - weinig groen;
  - minder aantrekkelijke woonomgeving;
  - commercieel minder aantrekkelijke omgeving.
- ***Wiedauwkaai***
  - perifeer t.o.v. stadscentrum gelegen;
  - op afstand van stedelijke voorzieningen;
  - hoge kade-infrastructuur waardoor de woonkwaliteit meer beperkt is (lichtinval);
  - dubbel aanmeren mogelijk;
  - gelegen aan drukke verkeersweg (N458);
  - gelegen in industriegebied;
  - weinig groen;
  - minder aantrekkelijke woonomgeving;
  - commercieel minder aantrekkelijke omgeving.
- ***Voorhaven***
  - perifeer t.o.v. stadscentrum gelegen;
  - beperkte kade-voorzieningen;
  - dubbel aanmeren mogelijk;
  - achtergesteld oud industriegebied (oude voorhaven van Gent) in volle stadsrenovatie en –transformatie;
  - commercieel minder aantrekkelijke omgeving.
- ***Oude Dokken (Handelsdok – Achterdok)***
  - beperkte kade-voorzieningen;
  - achtergesteld oud industriegebied (oude voorhaven van Gent) waarvoor stadsrenovatie en –transformatie is opgestart;
  - aanpassen naar een hogere locatiefactor kan in overleg met de vzw Jonge Dokken op basis van de vorderingen van deze stadsrenovatie en –transformatie;
  - dubbel aanmeren mogelijk;
  - commercieel minder aantrekkelijke omgeving.

***L3 = locatiefactor 3 = standaard***

- ***Kanaal Gent-Oostende***
  - groene en schuine oevers, die woonkwaliteit op een schip verhoogt;
  - gelegen aan trekweg in een residentiële en groene omgeving;
  - hogere vastgoedprijzen in omgeving;
  - nabijheid van talrijke stedelijke voorzieningen;
  - gelegen in groene rand t.o.v. stadscentrum;
  - relatief rustige woonomgeving;
  - talrijke groenvoorzieningen en goed uitgerust openbaar domein aanwezig.
  - Voor commerciële vaartuigen wordt hier L2 toegepast
- ***Filips De Goedekaai***
  - groene en lage oevers of oeverinfrastructuur, die woonkwaliteit op een schip verhoogt;
  - gelegen nabij het stadscentrum in een groene omgeving;
  - hogere vastgoedprijzen in omgeving;
  - nabijheid van talrijke stedelijke voorzieningen;
  - relatief rustige woonomgeving;
  - talrijke groenvoorzieningen en goed uitgerust openbaar domein aanwezig.

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.

- **Tolhuisdok**
  - groene en lage oevers of oeverinfrastructuur, die woonkwaliteit op een schip verhoogt;
  - grote wateroppervlakte, waardoor uitgesproken ruimtegevoel aanwezig is;
  - nabij stadscentrum gelegen;
  - nabijheid van talrijke stedelijke voorzieningen;
  - relatief rustige woonomgeving;
  - talrijke groenvoorzieningen en goed uitgerust openbaar domein aanwezig.
- **Koning Willem-I kaai (voorheen Baudelokaai) - Voorhoutkaai**
  - zone enkel voorzien voor commerciële vaartuigen;
  - gelegen in het stadscentrum;
  - grote wateroppervlakte, waardoor uitgesproken ruimtegevoel aanwezig is;
  - nabijheid van talrijke stedelijke voorzieningen;
  - talrijke groenvoorzieningen en goed uitgerust openbaar domein aanwezig;
  - lagere commerciële waarde dan zones L4.
- **Leie - tussen Europabrug en Koning Albertbrug**
  - zone voorzien voor woon- en commerciële vaartuigen passend in woonomgeving met laag mobiliteits-karakter;
  - hogere vastgoedprijzen in omgeving;
  - gelegen in groene rand t.o.v. stadscentrum;
  - relatief rustige woonomgeving
  - nabijheid van talrijke stedelijke voorzieningen;
  - lagere commerciële waarde dan zones L4.

#### **L4 = locatiefactor 4 = hogere locatiefactor**

- **Visserij**
  - uitgesproken en hoogwaardige stedelijke omgeving langsheen het water;
  - centrumgerichte locatie;
  - hoge vastgoedprijzen in omgeving (hogere klasse);
  - nabijheid van talrijke stedelijke voorzieningen;
  - rustige en aangename woonomgeving;
  - talrijke groenvoorzieningen en goed uitgerust openbaar domein aanwezig.
- **Nederschelde - Muinkschelde**
  - uitgesproken en hoogwaardige stedelijke omgeving langsheen het water;
  - centrumgerichte locatie;
  - hoge vastgoedprijzen in omgeving (hogere klasse);
  - nabijheid van talrijke stedelijke voorzieningen;
  - talrijke groenvoorzieningen en goed uitgerust openbaar domein aanwezig.
  - Voor commerciële vaartuigen wordt hier L3 toegepast
- **Leie – Recollettenlei-Koophandelsplein**
  - uitgesproken en hoogwaardige stedelijke omgeving langsheen het water;
  - centrumgerichte locatie;
  - hoge vastgoedprijzen in omgeving (hogere klasse);
  - nabijheid van talrijke stedelijke voorzieningen;
  - rustige en aangename woonomgeving;
  - commerciële toplocatie
  - Voor commerciële vaartuigen wordt hier L3 toegepast

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.

***BIJLAGE 4: kopie van de nodige documenten (kandidaatstelling, meetbrief, bewijs van deugdelijkheid, verzekeringsbewijs, bewijs van waarborg)***

DRACHT

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.

***BIJLAGE 5: Infofiche marktraadpleging***

DRAF