

WATERWEGEN EN ZEEKANAAL NV

CONCESSIE VOOR LANGDURIGE LIGPLAATSEN VOOR COMMERCIEËLE VAARTUIGEN

Conc. ABS1000/K34430

TUSSEN,

Waterwegen en Zeekanaal NV, publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap, naamloze vennootschap van publiek recht, rechtsopvolger volgens de bepalingen van het decreet van twee april tweeduizend en vier betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal NV, naamloze vennootschap van publiek recht, van de naamloze vennootschap Zeekanaal en Watergebonden Grondbeheer Vlaanderen, opgericht onder het decreet van vier mei negentienhonderd vierennegentig betreffende de naamloze vennootschap Zeekanaal en Watergebonden Grondbeheer Vlaanderen, met maatschappelijke zetel Oostdijk 110 te 2830 Willebroek, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Mechelen onder het nummer 0254.028.251 en BTW plichtig onder het nummer BE 254.028.251 waarvan de statuten het laatst volledig werden herzien bij akte verleend voor notaris André Michielsens te Wijnegem op negen juni tweeduizend en vier, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van negenentwintig juni tweeduizend en vier, onder het nummer 20040629/0095577, statuten die van kracht werden door de publicatie in het Belgisch Staatsblad op dertig juni tweeduizend en vier van het besluit van de Vlaamse regering van zeven mei tweeduizend en vier tot aanneming van de statuten van het agentschap Waterwegen en Zeekanaal NV, alhier vertegenwoordigd, krachtnaams de volmacht verleend door de Raad van Bestuur in het besluit van 13 september 2006 betreffende de delegatie van bevoegdheden, aan de heer ir. Chris Danckaerts, benoemd tot waarnemend gedelegeerd bestuurder bij besluit van de Vlaamse regering van 25 november 2016 en mevrouw Veroniek De Mulder, afdelingshoofd Commercieel Beheer van Waterwegen en Zeekanaal NV bij besluit van de gedelegeerde bestuurder van 5 juni 2015 hierna W&Z genoemd;

ENERZIJDS,

en Excelsior bvba, met maatschappelijke zetel Doornzelestraat 114 te 9000 Gent, RPR 0461.487.002, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Gino Debruyne, hiertoe gemachtigd volgens de Bijlage van het Belgisch Staatsblad 971001-350 d.d. 01/10/1997, hierna "de concessionaris" genoemd,

ANDERZIJDS,

- Gelet op het decreet van 2 april 2004 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal NV;
- Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 4 juni 2004 houdende de omschrijving van de territoriale bevoegdheid van Waterwegen en Zeekanaal NV;
- Gelet op de beslissing van de Raad Van Bestuur van Waterwegen en Zeekanaal NV, genomen op 13 juni 2007 waarbij het beleidsvoorstel voor langdurige ligplaatsen voor woonvaartuigen en commerciële vaartuigen werd goedgekeurd.
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van Waterwegen en Zeekanaal NV, genomen op.....**0.8.FEB.2017**.....[datum].
- Gelet op het algemene scheepvaartreglement dat onverminderd van toepassing blijft op het vaartuig, evenals de toepasselijke bijzondere regelgeving en de bekendmakingen (berichten aan de schipperij).

WERD OVEREENGECOMEN WAT VOLGT:

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 "ms Milagros", op het kanaal Gent - Terneuzen in het Handelsdok t.h.v. SPE elektriciteitscentrale, kruising Dok-Zuid/Stapelplein te Gent, overeenkomend met ligplaats 2, zoals in bijlage 1 aangeduid;

Het voorwerp van concessie voor deze ligplaats is toegewezen aan betrokken concessionaris die het hoogste bod stelde. Het geboden bedrag staat los van de vergoedingen die de toekomstige concessionaris dient te betalen voor het gebruik van de ligplaats.

De concessionaris erkent de berekende oppervlakte van 395,57 m² 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.

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

Het vaartuig waarop deze concessieovereenkomst betrekking heeft is van het type boot met een lengte van 54,94 meter en een breedte van 7,20 meter.

De concessionaris bezorgt aan W&Z 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 (4,45m 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 – art. 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 W&Z worden gemeld, zoniet kan de concessieovereenkomst ontbonden worden.

Verder dienen ook de volgende kentekens vermeld te worden:

KENTEKENS				
Naam vaartuig	Thuishaven	Land (code)	Immatriculatieplaat	Nummer immatriculatieplaat
Milagros	Gent	België		
20 cm hoogte aan beide zijden + achteraan	15 cm hoogte aan beide zijden of achteraan	15 cm hoogte aan beide zijden of achteraan	/	/

Alvorens de toegewezen ligplaats in te nemen dient de concessionaris een classificatiecertificaat (klassecertificaat, 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 die 5 jaar geldig is, en wordt hernieuwd na een drooggeliggend on-

derzoek. Een vlotliggend onderzoek in de tussenperiode van vijf jaar is facultatief en dus niet verplicht voor W&Z.

Indien het gevraagde document niet binnen een termijn van 6 maanden na aanvang van de concessieovereenkomst in het bezit is van W&Z, wordt de concessie als ontbonden beschouwd conform art.6 § 5.

Het vaartuig moet ten allen tijde in goede staat zijn om als vaartuig aan de veiligheidsvereisten te voldoen, voornamelijk op vlak van stabilitet en vaarwaardigheid van het vaartuig. De concessionaris dient ten allen tijde over een geldig certificaat te beschikken.

§ 3. Bestemming

Voormalde ligplaats wordt geconcedeerd als commercieel vaartuig, zijnde een kantoorvaartuig voor huisvesting van diverse kantoren.

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 groothandelhandelsactiviteiten, 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 hotel-functie 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".

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 geconciepeerd, 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 Art. 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 woonvaartuig, beschreven in art. 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 art. 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 nood-

zakelijke 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 ontbonden 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 W&Z.

Ingeval de concessionaris de bestemming van het vaartuig wijzigt zonder W&Z op de hoogte te brengen en eventueel de concessie te wijzigen of d.m.v. een bijvoegsel dit te regulariseren, dan heeft W&Z het recht deze concessieovereenkomst als ontbonden te beschouwen zoals omschreven in artikel 6 § 5.

§ 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.

Dit inspectieverslag wordt als bijlage aan de concessie gehecht.

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

Onderconcessie of onderverhuring van de ligplaats of van het vaartuig is toegestaan mits voorafgaandelijk schriftelijke toestemming van W&Z.

Ingeval de concessionaris deze toestemming niet aanvraagt of een weigering negeert, heeft W&Z het recht deze concessieovereenkomst als ontbonden te beschouwen zoals omschreven in artikel 6 § 5.

§ 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 W&Z, 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 aangeleerd (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 W&Z 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 W&Z het recht deze concessieovereenkomst als ontbonden te beschouwen zoals omschreven in artikel 6 § 5.

§ 7. Gebruik van de water - en oeveroppervlakten

Ingeval de concessionaris deze specifieke bepalingen m.b.t. gebruik water en oeveroppervlakten niet navolgt, dan heeft W&Z het recht deze concessieovereenkomst als ontbonden te beschouwen zoals omschreven in artikel 6 § 5.

1. Algemeen

Indien de concessionaris wijzigingen of schade aan de oevers of zijn aanhorigheden vaststelt, dan zal hij W&Z 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 W&Z de nodige maatregelen worden genomen.

2. Gebruik van het terrein

Het oeveroppervlak wordt niet in concessie gegeven. De bootbewoners mogen de aanpalende kaien of taluds niet 'privatiseren'. Het plaatsen van een terras, fietsrekken, tuinelementen, ... zijn dus niet toegestaan. De bevestiging van een onopvallende brievenbus aan de reling wordt gedoogd. Het onderhoud van de (scheuine) oever - indien aanwezig - zoals periodiek snoeien van bomen en struiken of het maaien van het gras kan door de concessionaris worden uitgevoerd, evenwel zonder grootschalige wijzigingen aan te brengen en rekening houdend met de regelgeving aangaande (zoals onder meer het Bermdecreet en Vlaamse CODEX Ruimtelijke Ordening).

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

§ 9. 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 W&Z op de hoogte te worden gebracht.

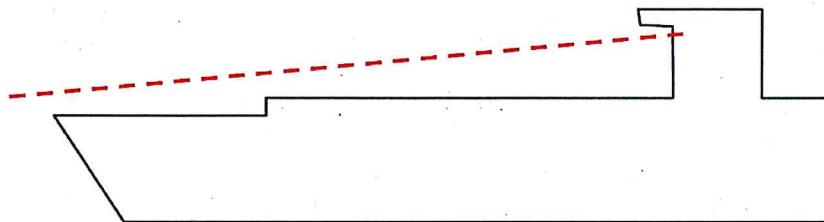
Met onderhavige concessie wordt de concessionaris verplicht tot het onderhouden van het vaartuig, inclusief de vaarwaardigheid.

Standaard uitgangspunten (voor alle commerciële vaartuigen)

- maximale hoogte bovenbouw = beperkte uitbouw in de hoogte van de den. Bovenbouw dient onder de stuurrut te blijven.

Het principe wordt toegepast dat vanuit de stuurrut een zichtlijn dient te bestaan waar de neus van het schip (boeg, voorsteven) 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 binnenaafwerking = maximale vrijheid.
- de stuurhut – indien aanwezig- bij 'woonboten' en 'woonschuiten' 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. Een eigentijdse invulling of kwalitatieve verbouwing moet in bepaalde gevallen kunnen.
- 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 W&Z 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 W&Z 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 ...).

Ingeval de concessionaris de opgelegde stedenbouwkundige voorwaarden niet navolgt, dan heeft W&Z het recht deze concessieovereenkomst als ontbonden te beschouwen zoals omschreven in artikel 6 § 3.

§ 10. Milieuuzorg

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 W&Z het recht deze concessieovereenkomst als ontbonden te beschouwen zoals omschreven in artikel 6 § 3.

ARTIKEL 2. - DUUR VAN DE CONCESSIE

§ 1. Duur – Vervaldag

De concessie wordt toegekend voor een termijn van 12 jaar met aanvang op 01/12/2016 om van rechtswege te eindigen op 30/11/2028, 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 concessieovereenkomsten en 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, zal de concessie ontbonden worden conform art.6 § 5.

§ 2. Verlenging

De concessie kan worden verlengd indien de concessionaris tenminste twaalf maanden vóór de einddatum de verlenging aanvraagt per aangetekende brief, gericht aan W&Z.

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 W&Z. De verlenging zal worden toegestaan onder de op dat ogenblik geldende voorwaarden.

§ 3. Het beëindigen van de concessieovereenkomst

De concessionaris heeft bij het beëindigen van de concessieovereenkomst de verplichting om zijn vaartuig 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 W&Z.

Mits schriftelijk akkoord van W&Z 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 W&Z 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 faling en / of voortijdige beëindiging van de concessie, en dit zonder het schriftelijke en voorafgaand akkoord van W&Z, dan wordt de vergoeding voor het geheel van de bezetting per kalenderdag bepaald zoals voorzien in art. 3 § 1,3.

Het feit dat de oever niet in de originele staat, zoals beschreven in de plaatsbeschrijving beschreven in art1 § 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 W&Z, zal worden gelijkgesteld met een voortzetting van de bezetting zonder voorafgaandelijk akkoord

van W&Z, en dit voor het geheel van het geconcedeerde goed. In dit geval zal de concessiehouder de tarieven, bepaald in art.3 §1,3 verschuldigd zijn, tot aan de volledige ontruiming of in orde stelling van het geconcedeerde goed.

Op vraag van de concessiehouder kan, bij het beëindigen van de concessie een nieuwe tegensprekende plaatsbeschrijving plaatsvinden, zodat kan worden aangetoond dat de concessiehouder (indien dit effectief het geval is) de geconcedeerde oppervlakken wel in de originele staat en volledig ontruimd terug ter beschikking stelt van W&Z.

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

ARTIKEL 3.- CONCESSIERECHT

§ 1. Bedrag van het recht

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

$[(E \times m^2) \times L] \times G$	
E =	eenheidsprijs
m^2 =	water + landoppervlak in concessie
L =	locatiefactor
G =	gebruikstarief

- een **EENHEIDSPRIJS (E)** gekoppeld aan de ruimte-inname (aantal m^2).
- 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):
 - SPECIFIEK GEBRUIKSTARIEF (G1)**: tarief voor specifieke gebruikers van vaartuigen met een historisch karakter of van vaartuigen met een socio-cultureel aspect of 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.
 - GEBRUIKSTARIEF VOOR WOONVAARTUIGEN (G2)**
 - GEBRUIKSTARIEF VOOR COMMERCIELLE VAARTUIGEN (G3)**

Volgende tarieven worden gehanteerd:

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

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 **7278,49 EUR** per jaar (excl. BTW), waarbij in voorliggende concessie

$$\begin{aligned}E &= 4,6 \text{ EUR} \\m^2 &= 395,57 \text{ (artikel 1, § 1)} \\L_2 &= 0,8 \\G &= 5\end{aligned}$$

In voorliggende stad waarvoor de concessie wordt afgesloten zijn de locatiefactoren afgewogen en aangeduid op het plan in bijlage.

2. Meerwaardevergoeding

Voor commerciële vaartuigen wordt onderconcederen van de ligplaats en onderverhuren van het schip toegestaan, mits toestemming W&Z. In het geval van onderconcederen van de ligplaats wordt een meerwaardevergoeding gevraagd.

Forfaitair wordt de meerwaardevergoeding bepaald op 15% op de gegenereerde en geïndexeerde meerwaarde die wordt verkregen.

3. Prijsherziening

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

- 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 verlening of bij het afsluiten van een nieuwe concessie.

- In geval de **bezetting van het geconcedeerde goed** zoals bepaald en omschreven in art.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 W&Z zou kunnen vorderen.

§ 2. Betaling der belastingen

De concessionaris verbint 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 art.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.

§ 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 concessieverlenende vennootschap.

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 W&Z het recht de concessie als ontbonden te beschouwen zoals voorzien in art.6 § 1. De ontbinding gaat in één maand na de datum van haar aangetekende aanmaning, indien de toestand ondertussen niet geregulariseerd werd. De beslissing tot ontbinding 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. Forfataire boete

Behoudens de ontbinding zoals bepaald in art.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 forfataire 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 ABS1000/K34430", ten belope van het bedrag van 7278,49 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;**
- waarborg andere vaartuigen (woonvaartuigen + vaartuigen specifieke gebruikers) = **2.500 EUR;**

De waarborg dient voor werkzaamheden of activiteiten die bij niet-naleving van de voorwaarden van de concessieovereenkomst aanleiding kunnen geven tot extra kosten voor W&Z. Hieronder kunnen vallen: de kosten te verhalen op de concessionaris die W&Z 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.

Ingeval de concessionaris geen waarborg stelt, dan heeft W&Z het recht deze concessieovereenkomst als ontbonden te beschouwen zoals omschreven in artikel 6 § 5.

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 W&Z 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 vlootende steiger. Deze worden bepaald in overleg met W&Z. De gebruikte materialen voor de bouw van een vlotsteiger mogen geen milieuvvuilende 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.

Indien W&Z door middel van een aangetekend schrijven voortijdig een einde stelt aan de concessie wordt - onverminderd de toepassing van art.6 - de overnamevergoeding voor de installaties berekend op basis van het niet afgeschreven gedeelte van de door de concessiehouder gedane investering, evenwel verhoogd met een vast recht gelijk aan de som van betaalde concessierechten van de laatste vijf jaren en eventueel te verhogen met de reëel geleden schade, te bewijzen door de concessionaris.

§ 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 W&Z 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.

W&Z maakt haar intenties aangaande het bovenstaande kenbaar met een aangetekende brief aan de concessionaris.

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 eerbiedingen 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. W&Z is gerechtigd de rechtmatigheid van de concessieovereenkomst bij vergunningverlenende overheden te onderzoeken, te controleren of de naleving ervan af te dwingen.

W&Z 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 W&Z aansprakelijk worden gesteld voor een foutieve daad of nalatigheid van de concessionaris.

De concessionaris zal te allen tijde W&Z 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 W&Z zou kunnen uitoefenen op grond van artikel 1302, 1382 tot 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek en van deze afstand bekragting bekomen vanwege zijn verzekeraars;
- c) een clausule 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 W&Z 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 uitrusting, de afsluitingen, de opgeslagen goederen en zal met betrekking tot alles wat zich op het geconcedeerde goed bevindt alle verantwoordelijkheid dragen.
- 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 W&Z of aan derden.
- g) Verantwoordelijk zijn zowel tegenover derden als tegenover de concessieverlenende overheid 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 uit Algemeen Reglement der Scheepvaartwegen van het Koninkrijk (koninklijk besluit van 15 oktober 1935 alsook naar het Algemeen Politiereglement voor de Scheepvaart op de Binnenwateren (koninklijk besluit van 24 september 2006).

ARTIKEL 6. NALEVEN VAN DE VERBINTENISSEN

§1. Procedure

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 ontbonden 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 W&Z - een andere reden dan voorzien in art. 6 §5 - 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 art. 6, §5, dan zal zoals bepaald in §1 van dit artikel, 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.

Door de getekende opzeg kan de waarborgsom – voorzien in art. 3 § 7 – worden vrijgemaakt ten voordele van W&Z, die het bedrag dan kan terugstorten aan de concessionaris.

W&Z 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 W&Z van het voortijdige beëindigen van de concessie.

De concessionaris zal geen schadevergoeding verschuldigd zijn, vanaf de datum waarop W&Z de concessie verleent aan een andere concessionaris.

§ 4. Overmacht

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

Binnen de maand na deze aangetekende brief, zullen partijen een regeling uitwerken. Behoudens overmacht zal bij gebreke aan regeling, vastgesteld bij aangetekend schrijven, de overeenkomst als ontbonden beschouwd worden onder de voorwaarden bepaald in art. 6 §2 en §3. In geval van ontbinding door overmacht zijn de partijen ten opzichte van elkaar geen schadevergoeding verschuldigd.

De concessionaris zal het terrein binnen een overeengekomen periode na ondertekening van deze regeling en na aangetekende kennisgeving van de ontbinding moeten ontruimen. W&Z heeft het recht om binnen deze termijn een andere kandidaat concessionaris te contacteren.

§ 5. Het niet voldoen aan de verplichtingen

Elke vaststelling van overtreding van de concessieovereenkomst wordt bij aangetekend schrijven meegedeeld aan de concessionaris.

De mededeling bevat de termijn waarbinnen hij zijn verplichtingen moet nakomen of zijn verweer kenbaar kan maken.

Indien de concessionaris binnen de bedoelde termijn zijn verplichtingen niet is nagekomen en geen verweer kenbaar heeft gemaakt, kan W&Z naast het opleggen van een forfaitaire vergoeding gelijk aan de vaste retributie, de overtreding doen ophouden op kosten van de concessionaris en zo nodig de concessieovereenkomst intrekken. Indien de concessieovereenkomst wordt ingetrokken moet de concessionaris binnen de maand voldaan hebben aan de verplichtingen zoals voorzien in voorgaande art. 6§3

Indien de concessionaris zich gekweten heeft van alle contractuele dan wel ambtshalve verplichtingen, zal de waarborg of het restant daarvan aan de concessionaris worden terugbetaald.

ARTIKEL 7. REGISTRATIE EN NOTARISKOSTEN

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

ARTIKEL 8. BETWISTINGEN

Alle conflicten en geschillen die uit de toepassing, of de interpretatie van de onderhavige overeenkomst zouden kunnen voortspruiten vallen uitsluitend onder de bevoegdheid van de rechtbanken van het Hof van Beroep Antwerpen.

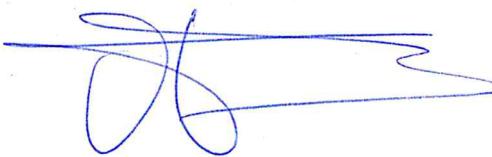
Een kopie van deze concessieovereenkomst wordt toegestuurd aan het gemeentebestuur van Gent.

Opgemaakt te Willebroek op08 FEB. 2017..... in 4 exemplaren, waarvan één voor elk der beide partijen, één voor de registratie en één voor de notaris.

BIJLAGEN

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

Voor Waterwegen en Zeekanaal NV



Veroniek De Mulder
afdelingshoofd
Commercieel Beheer



ir Chris Danckaerts
waarnemend gedelegeerd bestuurder

Voor de Concessionaris
ms Milagros



Excelsior bvba
Gino Debruyne

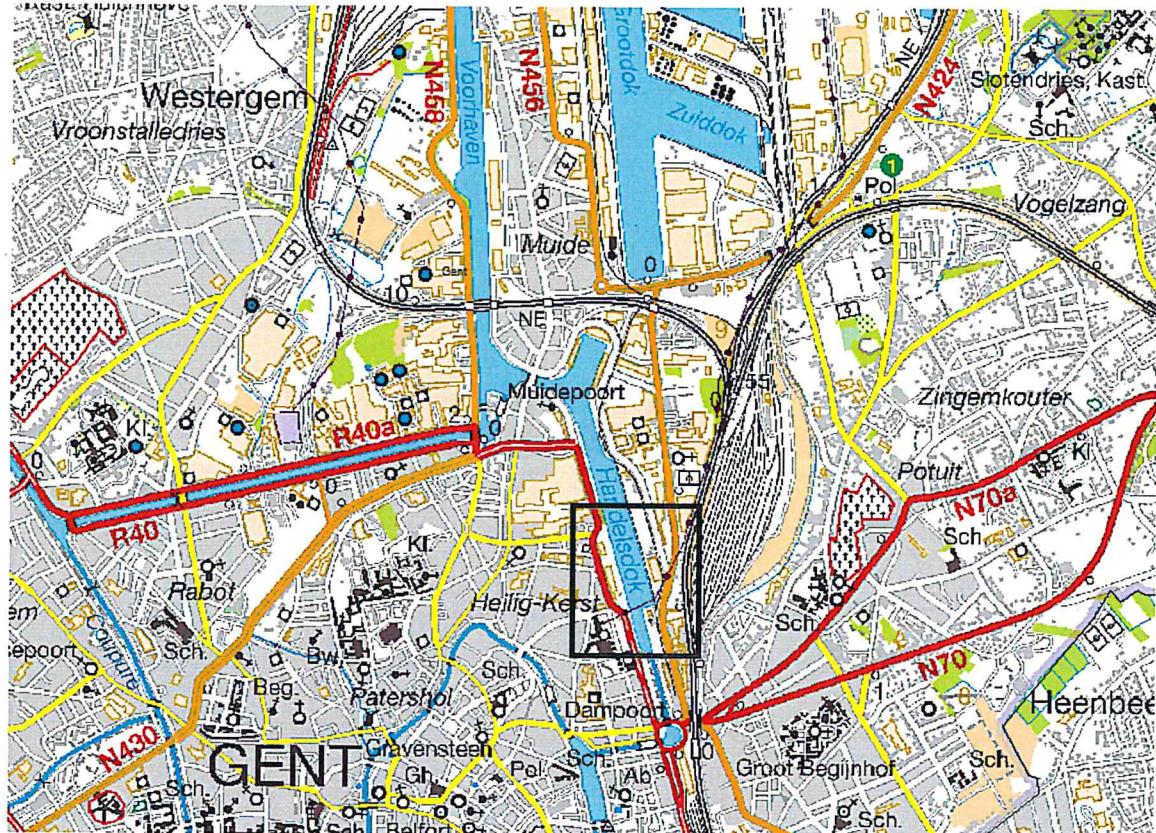
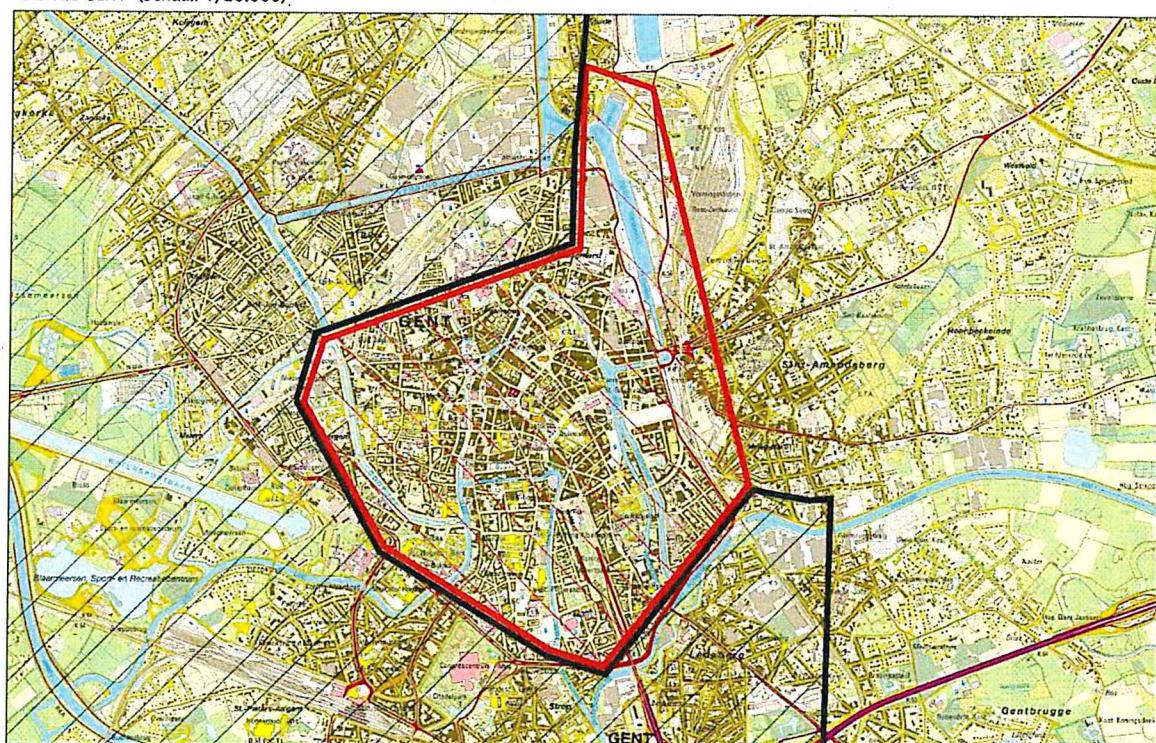
Bijlage 1: situering van de zone en aanduiding ligplaats

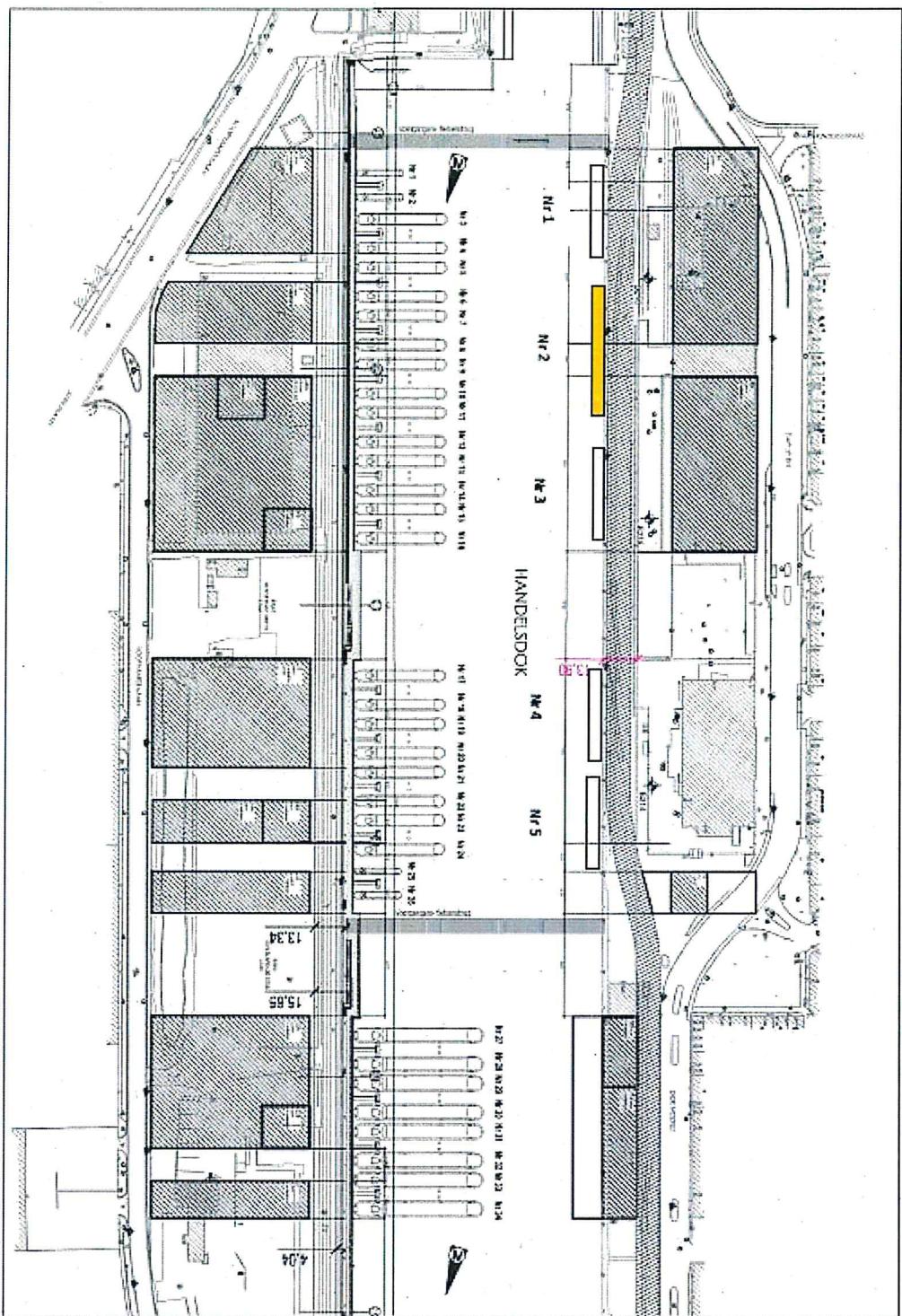
Zones overdraagbaarheid ligplaatsen woonvaartuigen

Zone A

DETAIL GENT (Schaal: 1/20.000)

Zone B





Bijlage 2: plaatsbeschrijving



Waterwegen en Zeekanaal NV
weg van water

PLAATSBeschrijving

bij langdurige ligplaats woonvaartuig of commercieel schip

	District 1 - sectie 12
Commercieel vaartuig	Binnenstad Gent - Handelsdok - kruising Dok-Zuid/Stapelplein Naam: Milagros
Ligging	Plaats - gemeente: Gent - Kanaal Gent Terneuzen - Handelsdok ligplaats 2
Nummer concessie	ABS1000/K34430

FOTO 1

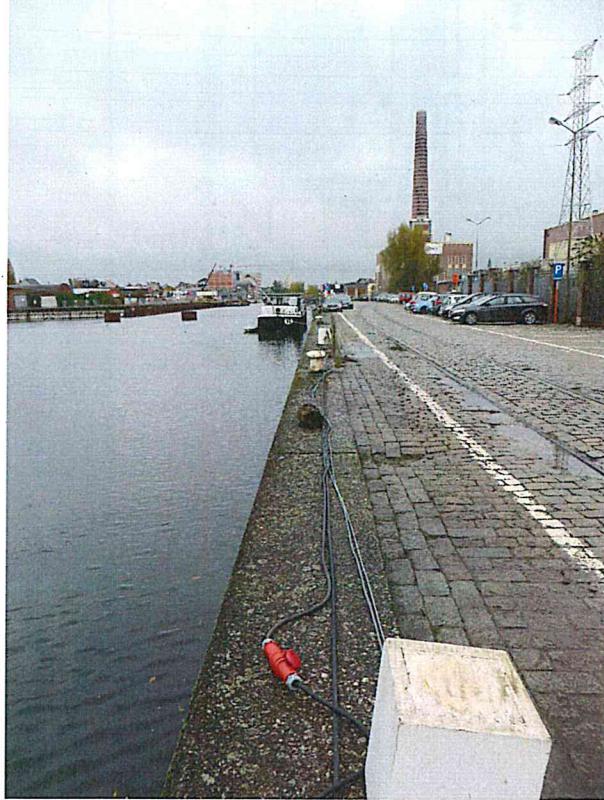


FOTO 2

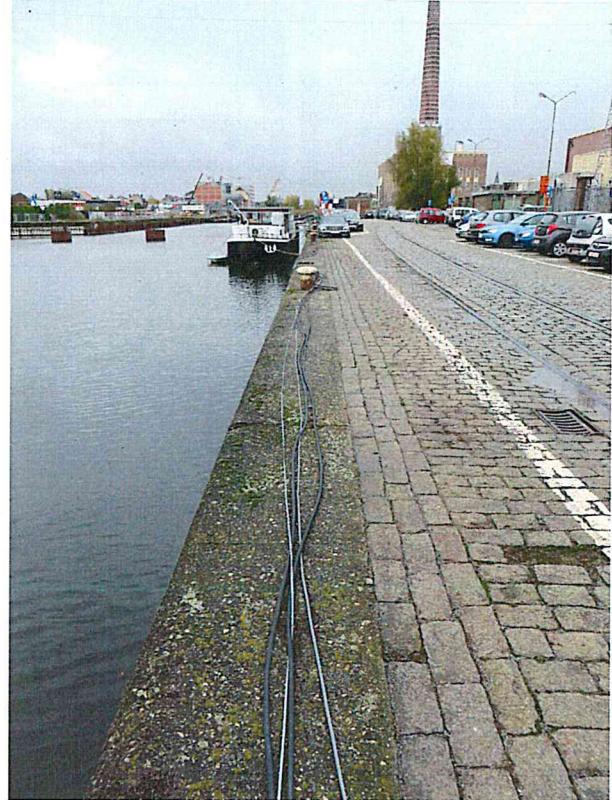


FOTO 3

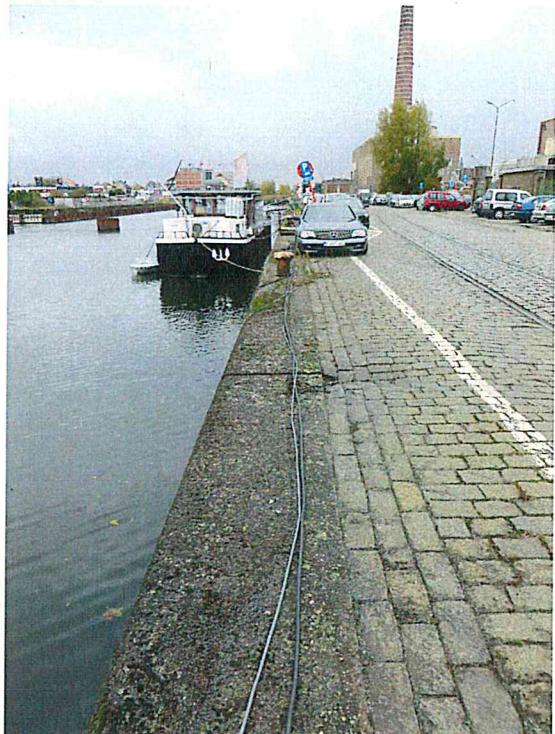


FOTO 4

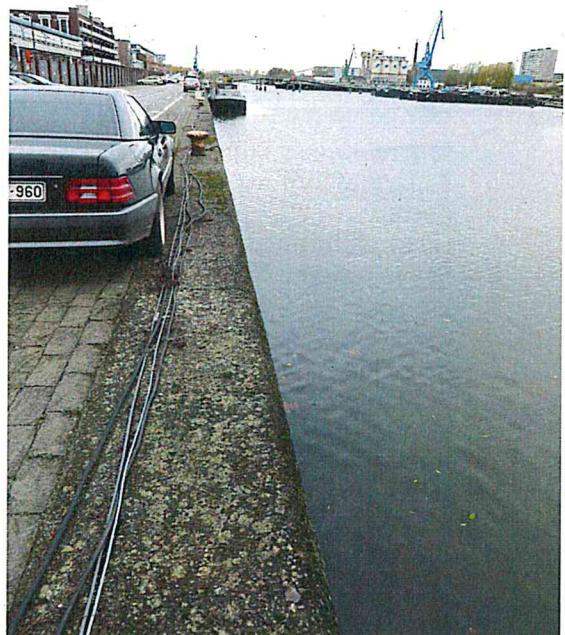


FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



Beknopte beschrijving van de bovengrond .

1. Toegang tot de ligplaats.

Openbare weg	:
Voetpad	:
Onverharde zone	:
Beheer Vlaams Gewest	:
Beheer Openbaar bestuur	: Stad Gent

2. Afsluiting type

Metaal leeuw koppen	:
Metaal kubus koppen	:
Metaal afsluiting	:
Beton	:
Geen afsluiting	: X

3. Staat oever

Verhard	:	x
Onverhard	:	
Maaiveld	:	
Beplanting	:	
Bomen	:	
Haag	:	
Gras	:	
Struiken	:	

4. Kaaimuur

Damplanken	:
Metselwerk	:
Breuksteen	:
Natuursteen	:
Beton	: x

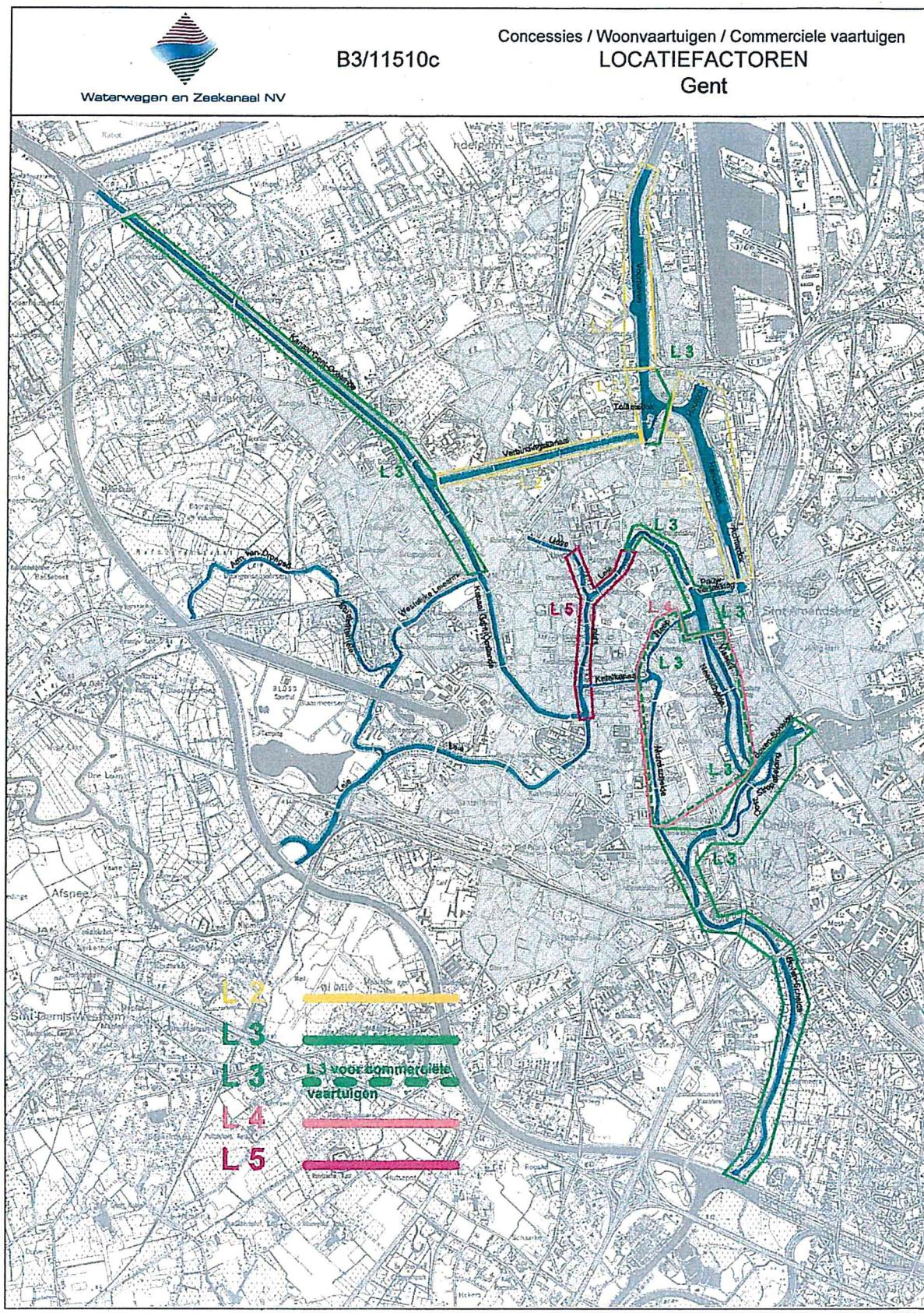
5. Toegang tot het schip

Loopbrug	:
Trap	:
Constructie type	:

6. Speciale kenmerken

.....

Bijlage 3: aanduiding van locatiefactoren (L)



dalum 06-05-2011

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 verhoogd;
- 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.

• **Filips De Goedekaai**

- groene en lage oevers of oeverinfrastructuur, die woonkwaliteit op een schip verhoogd;
- 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.

• **Tolhuisdok**

- groene en lage oevers of oeverinfrastructuur, die woonkwaliteit op een schip verhoogd;
- 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.

• **Baudelokaaï - 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.

L4 = locatiefactor 4 = hogere locatiefactor

• **Visserij**

- uitgesproken en hoogwaardige stedelijke omgeving langs 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 langs 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

Bijlage 4: Kopie van nodige documenten (meetbrief, bewijs van deugdelijkheid, verzekeringsbewijs, bewijs van waarborg)

BR34333B - blz. 3

België - B
van meet: Brussel
voertuignummer van het bureau: BR
nr.: 34333
datum: 16/04/1997
TEKENMERK: BR34333B
van kenspreuk van het vaartuig: MILAGROS

(8) Naam of kenspreuk:	(9) Datum van inschrijving:

[77] worden aangebracht in (76), (78) en (79)
metingen van het vaartuig voor het dooryaren van kunstwerken :

lengte :	54,94 m.
breedte :	7,22 m.
diepgang bij de grootste inzinking :	2,63 m.
hoogte boven water tot het vlak van lege diepgang :	4,50 m.

Omschrijving van het vaartuig

- (13) Type van het vaartuig : motorvrachtschip
 (14) Materiaal van :
 (a) de romp : Staal
 (b) de bovenbouw (dekhuizen) : Staal
 (c) de lukken : Aluminium
 (15) Nadere gegevens over de bouw: 2 schroeven, 2 roeren, een boegschroef, 2 ruimen, een voorroef, een achterroef, een stuurhut, een automast en een machinekamer
 (16) Werf van aanbouw : Ganda, Merelbeke (België)
 Werf van afbouw :
 (17) Bouwjaar : 1962
 (18) Grootste lengte van de romp : 54,94 m
 (19) Grootste breedte van de romp : 7,20 m
 (20) Voorstuwingswerktuig(en): Aantal: 2

Per motor : merk, type, nummer, vermogen in kW met bijhorend toerental :

Merk	Type	Nummer	kW	tr/min
CUMMINS	NT-855-M	Bakboord: 23205399	221	1800
CUMMINS	NT-855-M	Stuurboord: 23205395	221	1800

- (21) Gemiddelde inzinking van het lege vaartuig in zoet water : 0,70 m
 (22) Maximum laadvermogen (in tonnen), in zoet water : 681,283 T
 (23) Verticale afstand van het vlak van de grootste toegelaten diepgang tot het dek, respectievelijk gangboord
 a) op het midden van de lengte van de romp : 0,00 m
 b) op het laagste punt van het dek, respectievelijk gangboord : --- m

Overzicht inschrijvingen

(60)

Metingsbureau	Inschrijvingsdatum	Metingsmerk	Naam of kenspreuk
Brussel	24/09/1962	BR4511B	RAPIDE
Gent	25/10/1972	G12881N	RAPIDE
Gent	17/10/1979	G12881N	SAN ANTONIO
Gent	28/03/1980	G12881N	RACHEL IV
Brussel	10/03/1981	BR20379B	RACHEL IV
Brussel	04/06/1985	BR20379B	AVE-MARIA
Brussel	09/09/1985	BR24419B	AVE-MARIA
Brussel	05/06/1992	BR24419B	AVE MARIA
Brussel	16/08/1995	BR33248B	AVE MARIA
Brussel	16/04/1997	BR34333B	AVE MARIA
Brussel	15/07/1998	BR34333B	MILAGROS

(61) en (62) : niet van toepassing

(63) De geldigheid van deze meetbrief eindigt: **12/02/2017**

De geldigheidsduur zal eerder eindigen indien het vaartuig zodanige wijzigingen (herstelling, verbouwing, blijvende beschadiging) heeft ondergaan dat de aanduidingen in rubriek 22 of 33 niet meer juist zijn.

(64) Dit afschrift, dat de originele meetbrief vervangt, is uitgereikt te Brussel op **06/03/2007**

(65) *Lena VAN GUSEGEM*
Industrieel ingenieur

(66)

(67)



(68) Merk van teboekstelling :

(69) Land van teboekstelling :

(70)-(74) : niet van toepassing

Naam: ...	Nr. 994	De Schepenhypotheekbewaarder
Firma: B.I.B.	... De Schepenhypotheekbewaarder Antwerpen	
Locatie: Antwerpen	Ingeschreven op: 28 oktober 2010	
Dipl.: ...	Reg.nr.: C.R. 16.10.5.1970 volgorde nr.	
Vervaldatum: 04/09	Kosten: Uitvoerend bedrag 1.000,- euro	
C. 32.00		