

OVEREENKOMST

betreffende

het verlenen van een domeinconcessie op terreinen
in het beheer van De Vlaamse Waterweg

tussen

De Vlaamse Waterweg nv

en

[AANVULLEN]

OVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

1. **De Vlaamse Waterweg nv**, met maatschappelijke zetel gevestigd te 3500 Hasselt, Havenstraat 44, (RPR: Antwerpen, afdeling Hasselt), en met ondernemingsnummer 0216.173.309, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. Chris Danckaerts, gedelegeerd bestuurder, en dhr. Joël Bijmens, afdelingshoofd;

Hierna: “De Vlaamse Waterweg”;

EN

2. **[AANVULLEN]**, met maatschappelijke zetel gevestigd te **[AANVULLEN]**, (RPR: **[AANVULLEN]**), en met ondernemingsnummer **[AANVULLEN]**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[AANVULLEN]**;

Hierna: : “de Concessionaris”;

Partijen sub 1 t.e.m. 2 worden hierna individueel aangeduid als een “**Partij**” en gezamenlijk als de “**Partijen**”.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING:

Gelet op:

- A. het decreet van 2 april 2004 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschap De Vlaamse Waterweg, naamloze vennootschap van publiek recht, zoals gewijzigd;
- B. het besluit van de Vlaamse Regering van 12 januari 2018 houdende de omschrijving van de territoriale bevoegdheid van De Vlaamse Waterweg nv;

- C. de marktraadpleging dewelke doorlopen werd waarbij de concessionaris als voorkeurskandidaat werd weerhouden;
- D. de beslissing van de Raad van Bestuur van De Vlaamse Waterweg d.d. [...]

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

1. VOORWERP VAN DE CONCESSIE

1.1. Oppervlakte en ligging

De Vlaamse Waterweg geeft middels onderhavige overeenkomst een terrein , hierna genoemd “het Goed”, in concessie aan de Concessionaris met een oppervlakte van 10.251 m², gelegen aan de rechteroever van het Zeekanaal Brussel-Schelde te Grimbergen., kadastraal gekend als Grimbergen 1ste afdeling sectie B percelen 193C en 193M, zoals aangeduid op bijgevoegd plan (plannummer 20-23), dat als **bijlage 1** bij onderhavige overeenkomst gevoegd is.

De Concessionaris erkent de berekende oppervlakte van 10.251 m² als nauwkeurig [*behoudens de uitslag van een eventuele tegensprekelijke opmeting*]. Hij verklaart het Goed te kennen en in dit verband van gelijk welke klacht af te zien, verborgen gebreken inbegrepen.

Het Goed maakt deel uit van het openbaar domein beheerd door De Vlaamse Waterweg.

Het voorwerp van onderhavige concessieovereenkomst kan steeds in onderling overleg tussen Partijen worden uitgebreid met aanpalende gronden. Hiertoe zullen de nodige addenda aan deze overeenkomst worden bijgevoegd. Indien De Vlaamse Waterweg hiermee akkoord gaat, kunnen daaraan door De Vlaamse Waterweg bepaalde voorwaarden worden gekoppeld die door de Concessionaris moeten worden nageleefd.

1.2. Bestemming

Het Goed wordt in concessie gegeven met het oog op watergebonden ontwikkeling ... [*nauwkeurige gedetailleerde beschrijving van de activiteit en het maatschappelijk doel*]. De Concessionaris verbindt zich ertoe op het Goed geen andere activiteiten uit te voeren.

De Concessionaris zal het Goed inrichten in functie van de aan- en/of afvoer van goederen via de waterweg.

De Concessionaris zal met het oog op het verwezenlijken van deze bestemming de nodige vergunningen aanvragen, in het bijzonder de omgevingsvergunning. Hij levert hiertoe alle inspanningen om de nodige uitvoerbare vergunningen tijdig te verkrijgen.

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

Indien de Concessionaris niet gestart is met de exploitatie van zijn activiteiten conform de hierboven bepaalde bestemming binnen een termijn van 3 jaar na de begindatum van de concessie zoals bepaald in artikel 2.1., dan wordt dit aanzien als een ernstige contractuele wanprestatie en kan de concessie eenzijdig beëindigd worden door De Vlaamse Waterweg conform de procedure zoals omschreven in artikel 7.1.

Indien de exploitatie van de activiteiten van de concessionaris niet in overeenstemming is met de hierboven bepaalde bestemming, dan wordt dit aanzien als een ernstige contractuele wanprestatie en kan de concessie eenzijdig beëindigd worden door De Vlaamse Waterweg conform de procedure zoals omschreven in artikel 7.1.

Indien de bestemming van het Goed wordt gewijzigd zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van De Vlaamse Waterweg, dan wordt dit aanzien als een ernstige contractuele wanprestatie en kan de concessie eenzijdig beëindigd worden door De Vlaamse Waterweg conform de procedure zoals omschreven in artikel 7.1.

[Afhankelijk van de bestemming, op te nemen als het om een risico-activiteit gaat die op het terrein zal worden uitgevoerd door de Concessionaris]: Indien de in het eerste lid van artikel 1.2 omschreven activiteit voorkomt op de lijst bedoeld door artikel 6 van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, komen alle verplichtingen die door dit Decreet worden opgelegd aan zowel De Vlaamse Waterweg als aan de Concessionaris en die ontstaan vanaf de inwerkingtreding van de concessie ten laste van de Concessionaris, die er de kosten van zal dragen. Alle uit dien hoofde aan De Vlaamse Waterweg aangerekende sommen zullen dienen te worden terugbetaald door de Concessionaris, die De Vlaamse Waterweg zal vrijwaren tegen alle vorderingen wegens bodemverontreiniging.

1.3. Staat van het goed en plaatsbeschrijving

1.3.1. Algemeen

Het Goed wordt in concessie gegeven in de staat waarin het zich bevindt, zonder dat De Vlaamse Waterweg enig werk van verbetering, geschiktmaking of onderhoud moet uitvoeren. Een plaatsbeschrijving van het Goed is opgenomen in **bijlage 2** bij onderhavige overeenkomst.

De Vlaamse Waterweg kan niet aansprakelijk worden gesteld voor om het even welke zichtbare of verborgen gebreken, noch voor huidige of toekomstige erfdienstbaarheden van openbaar nut op het Goed, van welke aard dan ook. Zij kan evenmin tijdens de duur van de concessie gehouden zijn tot enige onderhouds- of inrichtingswerken, behoudens andersluidend schriftelijk akkoord.

1.3.2. Bodemtoestand

De Vlaamse Waterweg verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige overeenkomst, een inrichting gevestigd was, en een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De Vlaamse Waterweg legt de bodemattesten voor die betrekking hebben op het Goed, voorwerp van onderhavige concessieovereenkomst, en die werden afgeleverd door de OVAM op 9 juli 2018 en die aan onderhavige overeenkomst zullen gehecht worden in **bijlage 3**.

GRIMBERGEN 1 AFD SECTIE B 193 C

De inhoud van dit bodemattest luidt:

“

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicoground.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 19.09.2016 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.”

“

GRIMBERGEN 1 AFD SECTIE B 193 M

De inhoud van dit bodemattest luidt:

“

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 19.09.2016 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.

“

1.4. Gebruik van het Goed

§ 1. De Vlaamse Waterweg verleent aan de Concessionaris de toelating om exclusief en met het oog op de bestemming zoals beschreven in artikel 1.2 het Goed te bezetten.

De Concessionaris verbindt er zich toe alle vergunningen en voorschriften – in het bijzonder de omgevingsvergunning – te verkrijgen en na te leven. De concessionaris zal zich gedragen naar de bestaande en toekomstige wetten, besluiten, decreten, reglementen en verordeningen o.m. betreffende bouw, oprichting, gebruik en exploitatie van gronden en constructies, inrichtingen en hun aanhorigheden en uitrustingen.

Alle inrichtings- en onderhoudskosten die verband houden met het Goed en de infrastructuur blijven tijdens de hele duur van de concessie uitsluitend ten laste van de Concessionaris. De Concessionaris is er derhalve toe gehouden het Goed te onderhouden. De Concessionaris wordt aldus belast met het onderhoud van de pompen achteraan het Goed gedurende de duur van de Concessieovereenkomst.

De Concessionaris zal zich schikken naar de voorschriften die voortvloeien uit de reglementering inzake de bodemsanering en er alle kosten van dragen ter ontlasting van De Vlaamse Waterweg met uitzondering van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging die dateert van vóór de inwerkingtreding van onderhavige concessieovereenkomst.

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

§ 2. Indien de Concessionaris gebruik wenst te maken van de aangrenzende laad- en losinfrastructuur dan zal hij hiervoor een afzonderlijke vergunning dienen aan te vragen bij De Vlaamse Waterweg conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privaat gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeekering en de dijken.

De in het vorige lid bedoelde vergunning heeft steeds een precair karakter. De Concessionaris kan geen aanspraak maken op enige vergoeding of enige andere compensatie vanwege De Vlaamse Waterweg, indien de Concessionaris geen vergunning zou verkrijgen voor het gebruik van de aangrenzende laad- en losinfrastructuur of indien de Concessionaris er, om welke reden dan ook, niet meer over zou beschikken.

1.5. Aard en beperking van de toegestane rechten

1.5.1. Algemeen

Beide Partijen erkennen dat de concessie betrekking heeft op een goed dat tot het openbaar domein behoort en bijgevolg niet kan worden aanzien als een zakelijk of persoonlijk recht. Door onderhavige overeenkomst kan de Concessionaris nooit zakelijke rechten op het Goed verwerven, noch van andere rechten genieten dan deze uitdrukkelijk in onderhavige concessieovereenkomst omschreven.

De rechten wat de erfdienstbaarheid van het jaagpad betreft, blijven aan De Vlaamse Waterweg en aan het Vlaamse Gewest voorbehouden.

1.5.2. Overdracht van rechten en toekennen van rechten aan derden

§ 1. De Concessionaris mag de rechten, voortvloeiend uit de onderhavige concessieovereenkomst dan wel deze concessieovereenkomst zelf niet afstaan, verhuren of overdragen, noch geheel of gedeeltelijk, noch van die rechten gebruikmaken voor een inbreng in een rechtspersoon of om uit onverdeeldheid te treden, zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van De Vlaamse Waterweg.

§ 2. De Concessionaris mag het Goed bovendien niet onderconcederen zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van De Vlaamse Waterweg.

§ 3. De Concessionaris mag de rechten m.b.t. de reeds aanwezige gebouwen en installaties bij aanvang van de concessie en m.b.t. de door hem opgerichte gebouwen en installaties niet afstaan aan derden, of ze geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik geven of verhuren zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke mededeling aan De Vlaamse Waterweg.

§ 4. De door De Vlaamse Waterweg verleende voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming resp. de kennisgeving aan De Vlaamse Waterweg ontslaat de Concessionaris niet van zijn verantwoordelijkheid voor de stipte en algehele uitvoering van alle bepalingen van onderhavige concessieovereenkomst.

§ 5. Indien de Concessionaris de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming niet vraagt of de weigering van De Vlaamse Waterweg negeert resp. De Vlaamse Waterweg niet voorafgaand schriftelijk in kennis stelt, dan wordt dit aanzien als een ernstige contractuele wanprestatie en kan de concessie eenzijdig beëindigd door De Vlaamse Waterweg worden conform de procedure in artikel 7.1.

§ 6. De Concessionaris is ertoe gehouden De Vlaamse Waterweg op de hoogte te brengen bij substantiële wijzigingen in de aandeelhoudersstructuur van de Concessionaris die een invloed hebben op de controle over het bedrijf.

1.6. Definitieve onttrekking van een gedeelte van het Goed

Wanneer de Concessionaris meer dan 1/3 van de totale oppervlakte van het Goed niet of niet afdoende of optimaal gebruikt volgens de in artikel 1.2. aangeduide bestemming, dan behoudt De Vlaamse Waterweg zich het recht voor om het niet of niet afdoende gebruikte deel aan de Concessionaris te onttrekken en aan onderhavige concessieovereenkomst voor dat deel een einde te stellen. Deze onttrekking kan

enkel gebeuren indien hieraan niet verholpen werd na verloop van 3 maanden na betekening van een aangetekende ingebrekestelling van De Vlaamse Waterweg aan de Concessionaris. De Concessionaris kan in geval van een definitieve onttrekking van een gedeelte van het Goed geen aanspraak maken op enige vergoeding.

De Concessionaris wordt na afloop van deze 3 maanden bij aangetekende brief op de hoogte gesteld van de definitieve onttrekking, die van rechtswege intreedt de dag na de verzending van deze aangetekende brief. De datum van de poststempel zal gelden als bewijs. In dat geval zal door Partijen toepassing worden gemaakt van de bepalingen uit onderhavige concessieovereenkomst m.b.t. het einde van de concessie voor wat betreft het definitief onttrokken gedeelte van het Goed.

2. DUUR VAN DE CONCESSIE

2.1. Duur – Vervaldag

Onderhavige concessieovereenkomst treedt in werking op de eerste dag van de maand volgend op de datum van ondertekening door beide Partijen. Zij eindigt op de dag van de beëindiging van het concessierecht, onverminderd het gestelde in artikel 2.3.

De concessie wordt toegekend voor een termijn van **25 jaar** met aanvang op de dag van inwerkingtreding van onderhavige concessieovereenkomst op om van rechtswege te eindigen op, zonder betekening van opzeg en zonder dat een stilzwijgende vernieuwing of verlenging zou kunnen intreden.

2.2. Verlenging

De concessie kan worden verlengd indien de concessionaris ten vroegste 18 maanden en ten laatste 12 maanden vóór de einddatum van de lopende concessie de verlenging aanvraagt per aangetekende brief gericht aan De Vlaamse Waterweg.

De Vlaamse Waterweg zal een gemotiveerde beslissing betekenen aan de Concessionaris tenminste 6 maanden vóór de einddatum van de lopende concessie.

In geval van een beslissing tot toekenning van een verlenging zullen de modaliteiten van de eventuele verlenging van de concessie worden beoordeeld in functie van de richtlijnen die op dat ogenblik zullen gelden tussen het Vlaamse Gewest en De Vlaamse Waterweg en in functie van de concrete

onderhandelingen tussen Partijen. De verlenging komt enkel tot stand door de ondertekening door beide Partijen van een addendum houdende verlenging van de concessieovereenkomst.

2.3. Bezetting van de terreinen na het einde van de concessie

Ingeval de bezetting van het Goed hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk voortgezet wordt na hetzij (a) het einde van de duur van de onderhavige concessieovereenkomst of (b) na de datum waarop onderhavige concessieovereenkomst voortijdig is beëindigd overeenkomstig artikel 7.1. t.e.m. 7.3., en dit zonder het schriftelijk en voorafgaand akkoord van De Vlaamse Waterweg, dan wordt deze bezetting aanzien als een “bezetting zonder recht of titel” en is de Concessionaris een vergoeding verschuldigd wegens bezetting zonder recht of titel. Deze vergoeding wordt voor het geheel van de bezetting per kalenderdag bepaald zoals voorzien in artikel 3.1., § 3.

Zonder afbreuk te doen aan hetgeen uiteengezet is in artikel 4.3. en 4.4., zal het feit dat het Goed niet in goede staat of niet volledig ontruimd van alle opslag, goederen of afval – of ze nu aan de Concessionaris toebehoren of niet – terug ter beschikking gesteld wordt van De Vlaamse Waterweg, worden gelijkgesteld met een voortzetting van de bezetting zonder voorafgaand akkoord van De Vlaamse Waterweg, en dit voor het geheel van het Goed, behoudens indien en in de mate dat de betrokken opslag, goederen of afval eigendom zijn van De Vlaamse Waterweg, dan wel in opdracht van De Vlaamse Waterweg door een derde werden opgericht en/of achtergelaten.

Desgevallend zal de Concessionaris de vergoeding bepaald in artikel 3.1., § 3 verschuldigd zijn tot aan de volledige ontruiming of in-orde stelling van het Goed.

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

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

Bij het niet-naleven van de voorschriften uit artikel 7 “Verplichtingen in het kader van het einde van de concessie” zal er geen sprake zijn van een voortzetting van de bezetting zonder recht of titel, maar in dit geval zal de Concessionaris wel een boete verschuldigd zijn, die berekend wordt zoals de vergoeding bepaald in artikel 3.1., § 3 en die verschuldigd zal zijn totdat door de Concessionaris aan al de verplichtingen

uit het vermelde artikel 7 voldaan werd en derhalve tot aan de volledige ontruiming of in-orde stelling van het Goed.

3. CONCESSIONSRECHT

3.1. Bedrag van het recht

§ 1. 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 [bedrag] EUR per m² en per jaar (excl. BTW).

§ 2. Het concessierecht is verschuldigd vanaf de aanvangsdatum van de concessie zoals vermeld in artikel 2.1.

Het concessierecht 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 voorafgaand aan de aanvang van de concessie

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

§ 3. In geval van bezetting van het Goed, zoals bepaald en omschreven in artikel 2.3., 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 kalenderdag vanaf de 31^{ste} kalenderdag.

In elk geval bedraagt deze vergoeding minimaal:

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

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

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

§ 4. De Concessionaris wordt erop gewezen dat het verschuldigde concessierecht onderworpen is aan de BTW-heffing overeenkomstig de geldende BTW-reglementering.

§ 5. Tijdens de duur van de concessie kan het verschuldigde concessierecht niet worden aangepast, behoudens de bepalingen opgenomen in § 2 van onderhavig artikel. Elke wijziging aan onderhavige concessieovereenkomst op vraag van de Concessionaris kan evenwel aanleiding geven tot aanpassing van de voorwaarden.

§ 6. Gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen of saneringswerken in verband met de bodemverontreiniging die door de overheid aan de Concessionaris worden opgelegd, kunnen geen aanleiding geven tot vermindering of schorsing van de verplichting om het concessierecht te betalen.

Het aanvragen van een vergunning of beperkingen, opgelegd door de wetgeving, kunnen evenmin aanleiding geven tot vermindering of schorsing van de verplichting om het concessierecht te betalen, noch om te stellen dat het Goed niet ter beschikking kan worden gesteld.

3.2. Betaling der belastingen

De Concessionaris verbindt er zich toe 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 Goed te betalen, daarbij pro rata begrepen het geheel van de lasten, financiële verplichtingen en taksen met betrekking tot het jaar waarin onderhavige concessie een aanvang heeft genomen en tot het jaar waarin zij eindigt.

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

3.3. Wijze van betaling van concessierecht en belastingen

Het concessierecht waarvan sprake onder artikel 3.1. is per trimester en op voorhand betaalbaar, op rekening van De Vlaamse Waterweg volgens de modaliteiten die vastgesteld zijn in de brief waarin de betaling geëist wordt.

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

3.4. Aanmaning – Niet-tijdig betalen van concessierecht of belastingen

De Concessionaris is gehouden tot betaling van de concessierechten op de voorziene vervaldag. Deze vervaldag is de eerste dag van de termijn waarvoor de vergoeding dient betaald te worden.

De niet-betaling van het concessierecht uiterlijk op de vervaldag, of de niet-betaling van de wettelijke gevorderde belastingen, wordt aanzien als een ernstige contractuele wanprestatie. In dat geval kan de concessie eenzijdig beëindigd worden door De Vlaamse Waterweg conform de procedure voorzien in artikel 7.1.

3.5. 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 onderhavige concessieovereenkomst, is de Concessionaris van rechtswege en zonder ingebrekestelling de wettelijke intresten verschuldigd vanaf de vervaldag.

3.6. Forfaitaire boete

Onverminderd de sancties bepaald in de artikelen 3.4. en 3.5., 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 onderhavige concessieovereenkomst, een forfaitaire vergoeding verschuldigd zijn ten bedrage van 10% van het niet-betaalde bedrag, met een minimum van 75,00 EUR.

3.7. Borgstelling

§ 1. Een waarborg onder de vorm van een bankgarantie, of een storting op rekeningnummer, BIC: van De Vlaamse Waterweg met als mededeling "ref/waarborg CO [nummer]", ten belope van EUR, namelijk **een bedrag gelijk aan 1 jaar niet-geïndexeerd concessierecht** (inclusief BTW), zal door de Concessionaris voor de eerste gehele of gedeeltelijke ingebruikname van het geconcedeerde goed, ter beschikking gesteld of gestort worden.

§ 2. Indien de Concessionaris ervoor opteert om de waarborg onder de vorm van een bankgarantie te stellen, dan dient daarbij gebruik gemaakt te worden van de volgende formulering:

"Wij ... stellen ons tegenover De Vlaamse Waterweg nv onvoorwaardelijk en onherroepelijk borg voor de naleving van de verplichtingen die de firma ... (hierna: de Concessionaris) heeft opgenomen in de overeenkomst ... [titel overeenkomst opnemen, datum en partijen].

Wij verbinden ons ertoe om, na het verstrijken van de in de aanmaning van De Vlaamse Waterweg nv voorziene termijn om zich in de regel te stellen, aan De Vlaamse Waterweg nv, op eenvoudig verzoek, het bedrag uit te betalen dat de Concessionaris, in gebreke blijft te voldoen, en dit tot een maximum bedrag van ..., in kapitaal, intresten en kosten.

Deze borgstelling blijft gelden totdat de Concessionaris aan al zijn contractuele verplichtingen heeft voldaan, ook ingeval deze in faillissement zou worden verklaard. In dat geval zal aan De Vlaamse Waterweg nv eveneens, op eenvoudig verzoek, betaald worden na het verstrijken van de in de aanmaning van De Vlaamse Waterweg nv voorziene termijn om zich in de regel te stellen."

§ 3. Indien de Concessionaris ervoor opteert om de waarborg via een storting te stellen, dan kan De Vlaamse Waterweg over de waarborg beschikken ten belope van de verschuldigde bedragen door de Concessionaris aan De Vlaamse Waterweg ingevolge onderhavige concessieovereenkomst, na het verstrijken van de in de aanmaning van De Vlaamse Waterweg voorziene termijn om zich in de regel te stellen. De Vlaamse Waterweg zal ook in geval van faillissement van de Concessionaris onder deze voorwaarden over de waarborg kunnen beschikken.

§ 4. De waarborg kan door De Vlaamse Waterweg worden aangewend telkens wanneer de Concessionaris in gebreke blijft te voldoen aan diens verplichtingen die voortvloeien uit onderhavige concessieovereenkomst en na het doorlopen van de in onderhavige paragraaf vermelde stappen. Het in gebreke blijven van de Concessionaris zal door De Vlaamse Waterweg telkens worden vastgesteld middels een aangetekende brief, waarin de Concessionaris tevens zal worden aangemaand om binnen de daarin voorziene termijn zich in de regel te stellen. De Vlaamse Waterweg zal vervolgens over de waarborg kunnen beschikken van zodra de voorziene termijn in de aanmaning om zich in de regel te stellen verstreken is

zonder dat de Concessionaris zich in de regel gesteld heeft. In dat geval zal De Vlaamse Waterweg automatisch en zonder verdere verwittiging de waarborg kunnen aanwenden.

§ 5. De borgstelling moet gedurende de volledige duur van onderhavige concessie gehandhaafd blijven. Ingeval de waarborg wordt aangewend, heeft de Concessionaris 6 maanden de tijd om de waarborg aan te vullen tot het bedrag van de initieel gestelde waarborg.

Ingeval de Concessionaris geen waarborg stelt respectievelijk aanvult binnen de hierboven voorziene termijn, dan wordt dit aanzien als een ernstige contractuele wanprestatie en kan de concessie eenzijdig beëindigd worden door De Vlaamse Waterweg conform de procedure voorzien in artikel 7.1.

4. HET STATUUT VAN GEBOUWEN EN INSTALLATIES

4.1. Eigendom van de gebouwen en installaties

De gebouwen en installaties, die de Concessionaris op het Goed zou oprichten, blijven zijn eigendom tijdens de duur van onderhavige concessieovereenkomst.

De gebouwen en installaties, die op het ogenblik van de inwerkingtreding van onderhavige concessieovereenkomst reeds aanwezig zijn op het Goed worden door de Concessionaris aangekocht en maken het voorwerp uit van een koopovereenkomst die als **bijlage 4** bij onderhavige concessieovereenkomst gevoegd wordt.

4.2. Voorwaarden aangaande de gebouwen en installaties

§ 1. Vooraleer gebouwen of installaties op het Goed op te richten, zal de Concessionaris dit voornemen ter kennis brengen van De Vlaamse Waterweg. Op aanvraag van De Vlaamse Waterweg zal de Concessionaris alle informatie aangaande de geplande constructies zoals plannen, bescheiden en andere documenten aan De Vlaamse Waterweg bezorgen.

De Concessionaris zal de nodige vergunningen en de noodzakelijke toelatingen bij de verschillende overheden en besturen aanvragen en verkrijgen. Hij verbindt zich ertoe om voor de aanvang van de geplande werken een afschrift of kopie van alle terzake ingediende bescheiden, bekomen toelatingen en vergunningen aan De Vlaamse Waterweg te betekenen en dit op straffe van niet-uitvoering van de werken. De Vlaamse Waterweg is gerechtigd de rechtmatigheid van de vergunning bij de vergunningverlenende

overheden te onderzoeken, te controleren of de naleving ervan af te dwingen. Hiervoor heeft De Vlaamse Waterweg het recht het Goed en bedrijfsgebouwen te betreden.

Bij het oprichten van gebouwen en installaties is de Concessionaris ertoe gehouden om alle overtollige grondspecie en ander afval op zijn kosten van het Goed te verwijderen, tenzij De Vlaamse Waterweg toelaat dat de overtollige grondspecie door en op kosten, risico en gevaar van de Concessionaris kan worden vervoerd naar een door De Vlaamse Waterweg aan te duiden plaats.

De bomen of beplantingen die eventueel tijdens het oprichten van gebouwen en installaties door de Concessionaris op het Goed worden beschadigd of vernield, en die niet voor de uitvoering van deze werken moeten worden gerooid, moeten door de Concessionaris op zijn kosten opnieuw worden aangeplant overeenkomstig de aanduidingen van De Vlaamse Waterweg.

§ 2. De door de Concessionaris opgerichte gebouwen en installaties op het Goed en de reeds aanwezige gebouwen en installaties op het Goed voor aanvang van de concessie moeten door en op kosten van de Concessionaris in goede staat van onderhoud bewaard worden tot aan het einde van onderhavige concessie.

Er mogen geen wijzigingen aan deze gebouwen en installaties worden aangebracht zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Vlaamse Waterweg.

§ 3. De door de Concessionaris opgerichte gebouwen en installaties op het Goed en de reeds aanwezige gebouwen en installaties op het Goed voor aanvang van de concessie kunnen enkel wegens bijzondere omstandigheden en mits voorafgaande schriftelijke goedkeuring van De Vlaamse Waterweg worden afgebroken of opgeruimd en niet vervangen.

§ 5. De Concessionaris is verplicht om de door hem opgerichte gebouwen en installaties her op te bouwen, indien deze door een ernstig voorval, zoals brand, stormschade, bliksem, ontploffing, vernietigd of zwaar beschadigd worden en dit, met het oog op de exploitatie van het Goed conform artikel 1.2. Deze verplichting geldt ook voor de gebouwen en installaties die reeds aanwezig waren op het Goed voor aanvang van de concessie.

§ 6. De door de Concessionaris opgerichte gebouwen en installaties op het Goed en de reeds aanwezige gebouwen en installaties op het Goed voor aanvang van de concessie kunnen enkel mits

voorafgaande schriftelijke kennisgeving aan De Vlaamse Waterweg worden verkocht, zonder dat daarbij afbreuk kan worden gedaan aan de bepalingen van onderhavige concessieovereenkomst.

4.3. Bestemming van de gebouwen en de installaties opgericht door de Concessionaris bij het einde van de concessie

§ 1. Bij het einde van de concessie, heeft De Vlaamse Waterweg het recht om de gebouwen en installaties, opgericht door de Concessionaris, geheel of gedeeltelijk te behouden voor zover De Vlaamse Waterweg deze beslissing 6 maanden voor het einde van de concessie heeft meegedeeld aan de Concessionaris. Indien De Vlaamse Waterweg van dit recht gebruik maakt, komen de gebouwen en installaties kosteloos in eigendom aan haar toe. Indien De Vlaamse Waterweg de gebouwen en installaties evenwel verkoopt binnen een termijn van ... jaar na het einde van onderhavige concessie, dan is De Vlaamse Waterweg ertoe gehouden, in afwijking van het voorgaande, een vergoeding te betalen aan de Concessionaris ten belope van ...% van de prijs die aan De Vlaamse Waterweg betaald werd voor de verkoop van de gebouwen en installaties. Deze vergoeding is verschuldigd binnen de maand na het verlijden van de authentieke akte houdende de verkoop.

Indien De Vlaamse Waterweg geen tijdige beslissing heeft genomen om de gebouwen en installaties, opgericht door de Concessionaris, geheel of gedeeltelijk te behouden, dan is de Concessionaris verplicht de door hem opgerichte gebouwen en installaties af te breken inclusief de funderingen tot 40 cm onder het maaiveld en de grond gelijk te maken (volledig effenen) en dit alles door eigen zorgen en op zijn kosten en risico. In dat geval is er door De Vlaamse Waterweg geen enkele vergoeding aan de Concessionaris verschuldigd.

Indien De Vlaamse Waterweg besloten heeft om de gebouwen en installaties, opgericht door de Concessionaris, gedeeltelijk te behouden, dan is de Concessionaris verplicht de door hem opgerichte gebouwen en installaties, die De Vlaamse Waterweg niet wenst te behouden, af te breken, inclusief de funderingen tot 40 cm onder het maaiveld en de grond gelijk te maken (volledig effenen), en dit alles onder de verplichting om alle eventuele schade te herstellen die daarbij berokkend zou worden aan de gebouwen en installaties die De Vlaamse Waterweg wel wenst te behouden of die reeds aanwezig waren voor aanvang van de concessie, en dit alles door eigen zorgen en op kosten en risico van de Concessionaris.

§ 2. Bij voortijdige beëindiging van onderhavige concessieovereenkomst ingevolge ontbinding wegens contractuele wanprestatie in hoofde van de Concessionaris conform artikel 7.1. dan wel ingevolge eenzijdige beëindiging door de Concessionaris conform artikel 7.2., of in geval van faillissement of vereffening

van de Concessionaris waarbij de concessie niet wordt verdergezet zoals bedoeld in artikel 7.3., komen alle gebouwen en installaties kosteloos in eigendom aan De Vlaamse Waterweg toe.

4.4. Bestemming van de gebouwen en installaties die reeds aanwezig waren voor de aanvang van de concessie

Bij het einde van de concessie, komen de gebouwen en installaties, die reeds aanwezig waren voor de aanvang van de concessie en die door de Concessionaris werden aangekocht ingevolge de als **bijlage 4** gevoegde koopovereenkomst, kosteloos in eigendom aan De Vlaamse Waterweg toe.

4.5. Veiligheidsmaatregelen

De Concessionaris is verplicht om de wettelijke veiligheidsmaatregelen te nemen om de door hem opgerichte gebouwen en installaties op het Goed en de gebouwen en installaties die reeds aanwezig waren voor de aanvang van de concessie op het Goed te vrijwaren tegen ernstige voorvallen, zoals brand, stormschade, bliksem, ontploffing en dergelijke, en dit vooraleer de Concessionaris overgaat tot de ingebruikname van de door hem opgerichte gebouwen en installaties of de reeds aanwezige gebouwen en installaties.

4.6. Niet-nageleefde termijnen

Ingeval de ontruimingswerken, zoals bepaald in artikel 4.3, § 1, niet voltooid zijn bij het beëindigen van de concessie of bij het verstrijken van de door De Vlaamse Waterweg toegestane termijn, heeft De Vlaamse Waterweg 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 die niet tijdig afgebroken zijn, geheel of gedeeltelijk te behouden, zonder dat zij in dat geval enige vergoeding aan de Concessionaris verschuldigd is.

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

4.7. Waarborgen

§ 1. De waarde van de installaties, onroerend door hun aard of bestemming, op te richten op het Goed, en toebehorend aan de Concessionaris, evenals de waarde van de installaties die reeds aanwezig waren op het Goed voor aanvang van de concessie, dient voor De Vlaamse Waterweg tevens als waarborg voor de betaling van de concessierechten en tot uitvoering van alle andere verbintenissen.

§ 2. Het is de Concessionaris verboden de op te richten gebouwen en installaties, met aanhorigheden en uitrusting, en de reeds aanwezige gebouwen en installaties voor aanvang van de concessie te hypothekeren ten voordele van anderen dan De Vlaamse Waterweg, of enige daad te stellen die tot gevolg zou kunnen hebben dat derden er enig voorrecht of contractueel (zekerheids)recht of gelijkaardig recht op zouden verkrijgen.

§ 3. In geval een hypotheek gevestigd wordt op de op te richten gebouwen of installaties of op de reeds aanwezige gebouwen en installaties voor aanvang van de concessie, dient de periode waarvoor door het vestigen van een hypotheek een risico ontstaat voor De Vlaamse Waterweg gedekt te zijn door een bankgarantie ten bedrage van het concessierecht – met inbegrip van minimum 10% aan bijhorigheden en met inbegrip van BTW – voor deze periode.

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

5. AANSPRAKELIJKHEDEN

5.1. Algemeenheden

§ 1. 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 is gerechtigd de rechtmatigheid van de vergunning bij de vergunningverlenende overheden te onderzoeken, te controleren of de naleving ervan af te dwingen.

De Vlaamse Waterweg 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 Goed indien dit gebruik niet met de geldende wetten en reglementen in

overeenstemming is of zou zijn. Evenmin kan De Vlaamse Waterweg aansprakelijk worden gesteld voor een foutieve daad of nalatigheid van de Concessionaris.

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

§ 2. De Concessionaris is verantwoordelijk zowel tegenover derden als tegenover De Vlaamse Waterweg voor alle verliezen, diefstallen, averij, schade, ongevallen, waardeverlies of nadeel die rechtstreeks of onrechtstreeks kunnen voortspuiten uit het gebruik van de rechten die voortvloeien uit onderhavige concessieovereenkomst. De Concessionaris verzaakt in dit verband uitdrukkelijk aan alle verhaal tegenover De Vlaamse Waterweg. De Concessionaris zal De Vlaamse Waterweg in dit verband tegen alle aanspraken van derden vrijwaren. De Concessionaris verbindt zich ertoe op eerste verzoek van De Vlaamse Waterweg tussen te komen in alle geschillen in dit verband.

§ 3. De Concessionaris ontslaat De Vlaamse Waterweg en haar aangestelden van elke verantwoordelijkheid tegenover derden voor de gevolgen van de beslissingen en maatregelen (al dan niet op kosten van de Concessionaris), alsmede van de bevelen en onderrichtingen die, met het oog op de naleving van de voorwaarden van onderhavige concessieovereenkomst, door De Vlaamse Waterweg of haar aangestelden worden getroffen/verstrekkt. De Concessionaris vrijwaart De Vlaamse Waterweg en haar aangestelden in dit verband tegen alle aanspraken van derden, uitgezonderd deze die het gevolg zijn van zware fout, grove nalatigheid of opzet van De Vlaamse Waterweg en haar aangestelden.

§ 4. De Concessionaris erkent uitdrukkelijk dat hij tegenover De Vlaamse Waterweg nimmer enig bezwaar, met uitsluiting van zware fout, grove nalatigheid of opzet in hoofde van De Vlaamse Waterweg zal kunnen doen gelden tegen het gebruik dat zou kunnen gemaakt worden van de gronden, kaaivlakten, inrichtingen of werken, palend aan of gelegen in de nabijheid van het Goed, noch tegen het tot stand komen aldaar van inrichtingen, gerangschikt als gevaarlijk, hinderlijk of ongezond.

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

5.2. Verzekeringen

5.2.1. Verzekering van de gebouwen en installaties opgericht door de Concessionaris

§ 1. De Concessionaris is ertoe gehouden het geheel de door hem opgerichte gebouwen en installaties (met aanhorigheden en uitrusting) op het Goed voor de volledige duur van onderhavige concessieovereenkomst te verzekeren tegen de gevaren van brand, bliksem, ontploffing, neerstorten van vliegtuigen en stormschade. Deze verzekering dient te worden afgesloten vanaf de dag waarop met de bouwwerken begonnen wordt.

§ 2. Voormelde verzekering dient afgesloten te worden bij een in de EU gevestigde of vertegenwoordigde verzekeringsmaatschappij aan de algemene voorwaarden en bepalingen van de Belgische brandverzekeringsspolis.

§ 3. Dit verzekeringscontract zal de clausule van de verhaalsafstand bevatten ten voordele van alle eventuele huurders, onderhuurders, onderconcessionarissen en alle eventuele andere gebruikers, van alle burens, verantwoordelijke personen en garanten, van De Vlaamse Waterweg en van alle andere derden, waaronder deze die verantwoordelijkheid zouden dragen uit hoofde van diensten en werken.

§ 4. De verzekeringspolissen moeten uitdrukkelijk vermelden dat de Concessionaris handelt zowel voor rekening van De Vlaamse Waterweg als voor eigen rekening. De polissen moeten tevens voorzien dat ze slechts kunnen vervallen of verbroken worden of de waarborg ervan slechts geschorst kan worden, één maand nadat de verzekeraars De Vlaamse Waterweg per aangetekend schrijven zullen hebben gewaarschuwd en dat, in voorkomend geval, de op grond van de polissen uit te keren schadevergoeding besteed moet worden aan de heropbouw, het herstel of de vervanging van de verzekerde constructies of aan door De Vlaamse Waterweg goed te keuren nieuwe constructies op het Goed.

§ 5. De Concessionaris is ertoe verplicht zelf de nodige aanpassingen aan de polissen te doen aanbrengen die noodzakelijk zijn ingevolge de eventuele meerwaarde van de gebouwen en installaties, en dit overeenkomstig de van toepassing zijnde indexatieclausule opgegeven door de Associatie van Belgische Experts (afgekort ABEX). Blijft de Concessionaris in gebreke de nodige aanpassingen te doen dan is hij er niettemin toe gehouden aan de heropbouw, het herstel of de vervanging van de gebouwen en installaties ten minste die bedragen te besteden die hem normaal zouden zijn uitgekeerd geworden indien hij tijdig de nodige aanpassingen had gedaan.

§ 6. Alle premies verschuldigd voor het afsluiten van de in onderhavig artikel vermelde verzekeringscontracten zijn ten laste van de Concessionaris. De Concessionaris is er steeds toe gehouden om op

eenvoudig verzoek van De Vlaamse Waterweg het bewijs over te maken van het afsluiten van de vermelde verzekeringscontracten onder de hierboven gestelde voorwaarden en om tevens het bewijs van de betaling van de premies over te maken.

5.2.2. Verzekering van de gebouwen en installaties die reeds aanwezig waren voor de aanvang van de concessie

De Concessionaris is ertoe gehouden de verzekering, zoals omschreven in artikel 5.2.1., af te sluiten voor alle gebouwen en installaties (met aanhorigheden en uitrusting) die reeds aanwezig waren op het Goed voor aanvang van de concessie en die door de Concessionaris werden aangekocht ingevolge de als **bijlage 4** gevoegde overeenkomst. Deze verzekering dient te voldoen aan alle voorwaarden opgenomen in artikel 5.2.1. en dient te worden afgesloten te worden vanaf de dag waarop het genot van deze gebouwen en installaties overgaat naar de Concessionaris.

6. GEWAARBORGD VERKEER

6.1. Toepassingsgebied

De bepalingen van onderhavig artikel 6 zijn enkel van toepassing indien de Concessionaris beschikt over een vergunning voor het gebruik van de aangrenzende laad- en losinfrastructuur. In dat geval gelden de verbintenissen en verplichtingen uit onderhavig artikel 6 vanaf het ogenblik dat vergunning verleend wordt totdat de Concessionaris, om welke reden dan ook, niet meer over een vergunning voor de laad- en losinfrastructuur beschikt.

6.2. Te verwezenlijken hoeveelheden

De Concessionaris verbindt zich tot het gebruik van de waterweg voor de aan- en/of afvoer van goederen van en naar het Goed.

De Concessionaris verbindt er zich toe een overslag van ton of m³ per jaar te realiseren.

Het eventuele gedeelte van de effectief behaalde overslag dat de te behalen overslag overschrijdt in een welbepaald jaar (het "**Saldo**"), zal telkens worden overgedragen naar het volgende jaar, en telkens worden aanzien als effectief behaalde overslag in dat volgend jaar.

Indien de Concessionaris deze verbintenis niet of slechts gedeeltelijk inlost, is de Concessionaris een vergoeding voor niet-behaalde trafieken verschuldigd conform artikel 6.3.

De Concessionaris zal in de maand november van het lopende jaar aan De Vlaamse Waterweg een overzicht bezorgen van de gerealiseerde trafieken met de volgende gegevens:

- de naam van het schip;
- de datum van de lossing;
- de aard van de goederen;
- de geloste of geladen tonnen.

6.3. Vergoeding voor niet-behaalde trafieken

De effectief behaalde tonnages worden vergeleken met de te behalen tonnages. Indien de effectief behaalde tonnages de te behalen tonnages evenaren of overschrijden, heeft de Concessionaris voldaan aan de te behalen tonnages. Indien de effectief behaalde tonnages lager liggen dan de behalen tonnages, wordt het verschil hiertussen bepaald, evenals het percentage van de behaalde tonnage.

Het percentage (%) van de behaalde tonnage wordt ingevuld in de volgende formule om de vergoeding per ton (of eenheid) te bepalen:

$$= 0,2523 * e^{(-0,009 * \%)} \text{ (info: } e = 2,71828)$$

De vergoeding per ontbrekende ton (of eenheid) wordt vervolgens vermenigvuldigd met het tekort aantal tonnen (of eenheden) om de uiteindelijke vergoeding te bepalen.

Indien het volgende jaar eveneens een tekort wordt behaald, wordt de vergoeding per ton (of eenheid) voor het jaar met het opeenvolgend tekort bepaald met de volgende formule:

$$= 0,3027 * e^{(-0,009 * \%)}$$

De vergoeding wordt dan vermenigvuldigd met het tekort aantal tonnen (of eenheden) om de uiteindelijke vergoeding te bepalen.

De Concessionaris zal de betaling van de hierboven vermelde vergoeding voldoen op eenvoudig verzoek van De Vlaamse Waterweg binnen een termijn van 60 dagen.

VOORBEELDEN BEREKENING VERGOEDING BIJ HET NIET BEHALEN VEREISTE TONNAGE											
	100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%	0%
TE BEHALEN TONNAGE	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
BEHAALDE TONNAGE	100000	90000	80000	70000	60000	50000	40000	30000	20000	10000	0
BEREKENING % BEHAALD	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0
BEREKENING AANTAL ton TEKORT	0	10000	20000	30000	40000	50000	60000	70000	80000	90000	100000
BEREKENING % TEKORT											
VERGOEDING PER ton TEKORT EERSTE TEKORT	0,1026	0,1122	0,1228	0,1344	0,1470	0,1609	0,1760	0,1926	0,2107	0,2306	0,2523
BEPALING TOTALE VERGOEDING EERSTE TEKORT	- €	1.122,38 €	2.456,15 €	4.031,19 €	5.881,10 €	8.043,68 €	10.561,42 €	13.482,05 €	16.859,09 €	20.752,64 €	25.230,00 €
VERGOEDING PER ton TEKORT INDIEN OPEENVOLGENDE JAREN TEKORT	0,1231	0,1347	0,1473	0,1612	0,1764	0,1930	0,2112	0,2311	0,2528	0,2766	0,3027
BEPALING VERGOEDING INDIEN OPEENVOLGENDE TEKORTEN	- €	1.346,59 €	2.946,80 €	4.836,47 €	7.055,92 €	9.650,50 €	12.671,20 €	16.175,25 €	20.226,90 €	24.898,23 €	30.270,00 €
De vergoeding per ton tekort is afhankelijk van het percentage dat u behaald tussen het te behalen tonnage en het gerealiseerde tonnage. Indien u het te behalen tonnage bijna haalt, zal de vergoeding lager liggen dan wanneer u bijna geen tonnage haalt. Ook wordt er bij opeenvolgende tekorten een hogere vergoeding aangerekend.											

6.4. Bijkomende vergoeding

Indien de Concessionaris gedurende één volledig jaar minder dan 20 % realiseert van de te realiseren overslag zoals bepaald in artikel 6.2., dan zal de Concessionaris van rechtswege en zonder dat hiertoe een voorafgaande ingebrekestelling vereist is, een bijkomende vergoeding, bovenop de in artikel 6.3. bedoelde vergoeding voor niet-behaalde trafieken, verschuldigd zijn ten belopen van **20.000 euro** (excl. BTW). Deze vergoeding is opeisbaar één maand na het verstrijken van het betreffende jaar.

Deze vergoeding 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 voorafgaand aan het verkrijgen van de vergunning voor de laad- en losinfrastructuur

7. NALEVEN VAN VERBINTENISSEN

7.1. Procedure voor de beëindiging omwille van contractuele wanprestatie

Indien een Partij een inbreuk vaststelt op de bepalingen van onderhavige Concessieovereenkomst door de andere Partij, dan zal zij die andere Partij aangetekend in gebreke stellen op het adres opgegeven in onderhavige concessieovereenkomst. De betekening van de ingebrekestelling wordt geacht plaats te vinden op de dag na het neerleggen van het aangetekend schrijven ter post.

Indien na voormelde ingebrekestelling geen aanvang wordt genomen door de in gebreke zijnde Partij om de vastgestelde inbreuk binnen een redelijke termijn te regelen, dan kan de niet in gebreke zijnde Partij de ontbinding van deze Concessieovereenkomst vorderen voor de bevoegde rechtbank. De in gebreke zijnde Partij lastens wie deze concessieovereenkomst voortijdig beëindigd wordt, is een schadevergoeding verschuldigd voor de werkelijk geleden en bewezen schade van de niet in gebreke zijnde Partij.

De niet in gebreke zijnde Partij kan ondanks de vastgestelde contractuele wanprestaties tot de voortzetting van onderhavige concessieovereenkomst besluiten. De voortzetting van de overeenkomst doet geen afbreuk aan het recht op schadevergoeding waarop de niet in gebreke zijnde Partij aanspraak kan maken voor haar werkelijke geleden en bewezen schade ingevolge de contractuele wanprestaties.

7.2. Beëindiging door Concessionaris

Indien onderhavige concessieovereenkomst door de Concessionaris voortijdig wordt beëindigd voor een andere reden dan voorzien in artikel 7.1. (contractuele wanprestatie in hoofde van De Vlaamse Waterweg), dan zal de Concessionaris een schadevergoeding verschuldigd zijn ten bedrage van 10% (tien procent) van het concessierecht, rekening houdende met de indexering die op het ogenblik van de beëindiging van toepassing is, berekend over de resterende duur van onderhavige concessieovereenkomst.

Deze voortijdige beëindiging door de Concessionaris kan slechts middels uitdrukkelijk voorafgaand aangetekend schrijven daartoe gericht door de Concessionaris aan De Vlaamse Waterweg. In dat geval zal onderhavige concessieovereenkomst een einde nemen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin het aangetekend schrijven van de Concessionaris aan De Vlaamse Waterweg betekend werd.

De Concessionaris zal het Goed moeten ontruimen uiterlijk vóór de datum waarop onderhavige concessieovereenkomst, conform het voorgaande lid, een einde neemt. De overname van de gebouwen en installaties is bepaald in artikel 4.3. en 4.4.

De Vlaamse Waterweg heeft het recht om vanaf de datum waarop onderhavige concessieovereenkomst, conform het tweede lid van onderhavig artikel, een einde neemt een andere kandidaat concessionaris te contacteren.

7.3. Faillissement – vereffening

Onderhavige concessieovereenkomst neemt van rechtswege een einde ingeval van faillissement of vereffening van de Concessionaris en wel vanaf de datum van het vonnis waarin het faillissement wordt uitgesproken of tot de ontbinding wordt beslist. Vanaf deze datum is het Goed opnieuw ter beschikking van De Vlaamse Waterweg en worden alle gebouwen en installaties haar eigendom zonder dat zij hiervoor enige vergoeding verschuldigd is.

In afwijking van het voorgaande lid, kan onderhavige concessieovereenkomst evenwel op verzoek van de curator of de vereffenaar(s) worden verdergezet, mits voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van De Vlaamse Waterweg, tot de curator of de vereffenaar(s) een overnemer gevonden heeft aan wie onderhavige concessieovereenkomst en de zich op het Goed bevindende gebouwen en installaties kunnen worden overgedragen.

De Vlaamse Waterweg zal aan deze overdracht haar voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring verlenen voor zover de door de curator of vereffenaar(s) voorgestelde overnemer(s):

- (i) zich ertoe verbindt de activiteiten en de bestemming zoals omschreven in artikel 1.2. na te leven;
- (ii) alle aan De Vlaamse Waterweg verschuldigde bedragen volledig vergoeden;
- (iii) voldoende waarborgen biedt voor de verdere exploitatie van het Goed voor de volledige duur van onderhavige concessieovereenkomst en de naleving van de verbintenissen die hierin vervat zijn. De beoordeling hiervan behoort tot de discretionaire bevoegdheid van De Vlaamse Waterweg.

8. VERPLICHTINGEN IN HET KADER VAN HET EINDE VAN DE CONCESSIE

Ten minste twaalf maanden vóór de einddatum van onderhavige concessieovereenkomst zal de Concessionaris op zijn kosten de nodige initiatieven nemen voor het bekomen van een bodemattest. Wanneer de Concessionaris in gebreke blijft inzake het nemen van de nodige initiatieven tot het bekomen van de bodemattesten, kan De Vlaamse Waterweg dit initiatief van hem overnemen op kosten van de

Concessionaris. De Concessionaris zal tevens instaan voor alle andere verplichtingen die op hem rusten krachtens het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

In geval van beëindiging van de concessie in toepassing van artikel 7.1. t.e.m. 7.3., zal de Concessionaris de nodige initiatieven nemen onmiddellijk na de kennisgeving van de beëindiging.

9. ALGEMENE BEPALINGEN VERBONDEN AAN DE CONCESSIE

9.1. Adres

Elke adreswijziging in hoofde van een Partij wordt onverwijld meegedeeld aan de andere Partij.

9.2. Afpalingsstenen

Door de Concessionaris dienen alle maatregelen getroffen te worden opdat bestaande afpalingsstenen die ter plaatse de grenzen van het domein aanduiden, in oorspronkelijke staat behouden en niet beschadigd worden. De afpalingsstenen, die verplaatst of verwijderd worden, moeten op kosten van de Concessionaris door een beëdigd landmeter, in aanwezigheid van De Vlaamse Waterweg, worden teruggeplaatst.

9.3. Beschadigingen aan de waterweg en aanhorigheden

Eventuele beschadigingen aan de waterweg en zijn aanhorigheden die voortvloeien uit het gebruik van onderhavige concessieovereenkomst dienen door en op kosten van de Concessionaris te worden hersteld, volgens de aanduidingen van De Vlaamse Waterweg.

9.4. Veiligheid

De Concessionaris moet te allen tijde de passende maatregelen nemen ter vrijwaring van de openbare veiligheid en de veiligheid van de scheepvaart. Hij mag de scheepvaart nooit belemmeren.

De Concessionaris dient bij elke toestand of gebeurtenis in zijn bedrijf, die het milieu of de veiligheid of de gezondheid van personen in gevaar kunnen brengen, zowel bij de normale exploitatie als bij onvoorziene of abnormale omstandigheden zoals ongeval, brand, ontploffing enzovoort, onmiddellijk de veiligheidsdiensten te waarschuwen, ongeacht zijn verplichting reeds met eigen middelen onverwijld het gevaar te bestrijden en de gevolgen ervan te beperken. Tezelfdertijd zal ook De Vlaamse Waterweg hiervan op de hoogte gebracht worden door Concessionaris.

9.5. Personeel van De Vlaamse Waterweg

Ten behoeve van de exploitatie van de waterweg moet aan het bevoegd personeel van De Vlaamse Waterweg te allen tijde toegang worden verleend tot het Goed.

9.6. Rechtsopvolgers

Alle bepalingen en voorwaarden van onderhavige concessieovereenkomst, zijn uitvoerbaar lastens de rechtsopvolgers van de Concessionaris.

9.7. Erfdienstbaarheden van openbaar nut

De Concessionaris dient rekening te houden met de bestaande en toekomstige erfdienstbaarheden van openbaar nut die het Goed bezwaren en hij dient de uitoefening ervan ongehinderd te laten gebeuren.

10. REGISTRATIE

De registratiekosten, verbonden aan onderhavige concessieovereenkomst, zijn ten laste van de Concessionaris.

11. BETWISTINGEN

Alle conflicten en betwistingen m.b.t. (de geldigheid, interpretatie, toepassing of beëindiging) van deze overeenkomst zullen uitsluitend beslecht worden voor de bevoegde rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Limburg.

* * *

*

Opgemaakt te [PLAATS INVULLEN] op [DATUM AANVULLEN] in 3 origineel ondertekende exemplaren, waarvan elke Partij verklaart er één ontvangen te hebben en waarvan één bestemd is voor de registratie.

BIJLAGEN

1. Plan van het Goed (plannummer: 20-23);
2. Plaatsbeschrijving;
3. Bodemattest(en).
4. Koopovereenkomst voor de reeds aanwezige gebouwen en installaties;

Voor De Vlaamse Waterweg nv,

[Naam]

[Hoedanigheid]

Voor [AANVULLEN],

[Naam]

[Hoedanigheid]