

1. Ik beschik nog niet over een woonboot, kan ik mezelf toch kandidaat stellen voor een ligplaats? Hoeveel tijd krijg ik om een ligplaats in te nemen? Wanneer start die termijn?

Indien men nog niet beschikt over een woonboot, kan men zich toch kandidaat stellen voor een ligplaats. Een bod indienen is echter enkel mogelijk indien men reeds beschikt over concrete plannen van de te (ver)bouwen woonboot, of over foto's van de woonboot die men wenst aan te kopen, anders kan de jury de woonboot niet beoordelen op de esthetische criteria.

De concessionaris dient de vereiste documenten en keuringsattesten aan te leveren binnen de zes maanden na de toekenning van de ligplaats. Men heeft dus zes maanden de tijd om de ligplaats in te nemen én te voorzien in alle nodige keuringsattesten (meer informatie hierover is te vinden in de concessieovereenkomst en bijhorende bijlage). Deze termijn gaat in vanaf de datum waarop de ligplaatsen kunnen worden ingenomen, deze datum zal duidelijk vermeld staan in de concessieovereenkomst. Volgens de huidige planning kunnen de eerste 18 ligplaatsen ingenomen worden vanaf 1 juni 2018, de overige 16 ligplaatsen vanaf 1 oktober 2018. Deze timing blijft echter afhankelijk van de uit te voeren werken ter plaatse. Vanaf deze datum dient ook de concessievergoeding betaald te worden.

2. Mag ik ter plaatse nog aan mijn boot werken? Welke werken zijn toegelaten? Wordt er gedacht aan mogelijkheden tot drooglegging binnen de Stadshaven zodat grotere werken kunnen uitgevoerd worden?

Kleinere werken waarbij geen overlast ontstaat (bv. onderhouds- en schilderwerken) worden toegestaan. Voor grotere onderhouds- en herstellingswerken aan de woonboot dient, in overeenstemming met de bepalingen van het Politiereglement voor het stadshavengebied en de Stadshavenonderrichtingen, een voorafgaande schriftelijke toestemming van de burgemeester te worden aangevraagd, en bestaat de kans dat de woonboot naar een scheepswerf dient verplaatst te worden om de werken te kunnen uitvoeren. Het gaat immers om een woonboot dus overlast moet waar mogelijk vermeden worden. Voor het dokken (droog zetten) van schepen zijn er binnen de Stadshaven momenteel geen voorzieningen beschikbaar.

3. Welke kosten dienen er betaald te worden?

- Iedereen dient een bod te doen om een ligplaats te kunnen verwerven, minimum bod: 6.000 euro, excl. BTW (eenmalig).
- Er moet een waarborg betaald worden, deze zal uiteraard enkel gebruikt worden indien nodig: 2.500 euro (eenmalig).
- Jaarlijks dient een vergoeding betaald te worden voor het gebruik van alle nutsvoorzieningen, verbruik is hier niet bij inbegrepen: 750 euro, incl. BTW (jaarlijks).
- Elk jaar dient er een concessievergoeding betaald te worden om de ligplaats te mogen innemen, deze wordt berekend o.b.v.: eenheidsprijs (4,74) x locatiefactor (3) x oppervlakte woonboot (m²), excl. BTW (jaarlijkse kost maar maandelijks af te rekenen).
- Er dient minimum één parkeerplaats per ligplaats te worden afgenomen, de parkeerplaatsen zullen worden beheerd door AG Vespa: 80 euro/ maand, excl. BTW (maandelijks).

4. Dient het instapgeld opnieuw betaald te worden bij een aanvraag tot verlenging?

Een concessie loopt 9 jaar, bij een verlenging van de concessie dient dit instapgeld niet opnieuw betaald te worden. Let wel: de woonboot moet zowel gedurende de looptijd van de concessie, als op het moment van aanvraag tot verlenging, steeds voldoen aan alle nodige voorwaarden (esthetisch, nautisch-technisch, enz.).

5. Wat is de maximale lengte per type ligplaats? Moeten woonboten gerefereerd zijn aan de lengtes volgens de types Pleziervaart, Spits of Kempenaar?

De ligplaatsen werden geconstrueerd in functie van een bepaalde lengte en werden vervolgens naar indeling gekoppeld aan de meest voorkomende types van woonboten. Andere types en afmetingen zijn echter ook welkom in het Houtdok. Een schip van het ene type kan een plaats innemen die werd geconstrueerd voor een ander type ingeval het schip langer of korter is dan de standaardmaat: een woonboot van het type Spits met een lengte van 41 meter zal bijvoorbeeld een ligplaats kunnen innemen van het type Kempenaar. De voorwaarde is steeds dat een woonboot minimum 75% van de toegewezen ligplaats inneemt: om een ligplaats van het type Spits (38 meter) te kunnen innemen, dient de woonboot in kwestie dus minimum 28,5 meter lang te zijn.

Indien er te veel of te weinig vraag is naar specifieke ligplaatsen bekijkt de jury welke andere mogelijke ligplaatsen in aanmerking komen om zo te komen tot een optimale invulling. De indeling zal dus afhankelijk zijn van de te ontvangen biedingen. Er kan dus niet gegarandeerd worden dat u de ligplaats met uw eerste voorkeur zal kunnen bemachtigen.

De toegestane lengtes per type ligplaats bedragen:

- Voor woonboten van het langere type (type Kempenaar): tussen 37,5 meter en 58 meter. Rekening houdende met een veiligheidszone van ongeveer 2 meter vanaf het kaaioppervlak, leidt dit tot een maximale beschikbare lengte van 60 meter.
- Voor woonboten van het middellange type (type Spits): tussen 28,5 meter en 40 meter. Rekening houdende met een veiligheidszone van ongeveer 2 meter vanaf het kaaioppervlak, leidt dit tot een maximale beschikbare lengte van 42 meter.
- Voor woonboten van het kortere type (type Pleziervaart): tussen 15 en 24 meter. Rekening houdende met een veiligheidszone van ongeveer 2 meter vanaf het kaaioppervlak, leidt dit tot een maximale beschikbare lengte van 60 meter (voor 2 woonboten achter elkaar, inclusief tussenafstand).

6. Zullen er de komende jaren werken plaatsvinden nabij de woonboten?

Er zullen de komende jaren inderdaad werken plaatsvinden op de kade. Dit zal gebeuren in een gefaseerde ontwikkeling, van West naar Oost zal bouwblok per bouwblok gerealiseerd worden. In onderstaande afbeelding gaat het om de witte (half-doorzichtige) gebouwen. De toren links op de afbeelding kan tot maximaal 80 meter worden opgetrokken.



7. Moet men gedomicilieerd zijn op een woonboot? Wat met het verschil tussen een natuurlijke en een rechtspersoon?

Ja, men moet gedomicilieerd zijn op de woonboot. De ligplaatsen worden voorzien in het kader van kwalitatief wonen (op lange termijn) dus concessionarissen dienen de woonboot ook echt te bewonen. Het is dan ook niet de bedoeling om de woonboot als tweede verblijf te gebruiken. Aangezien de concessionaris er zijn domicilie moet hebben, kan enkel een natuurlijke persoon zich aandienen. Het is wel toegelaten dat deze persoon een vrij beroep uitbaat op de woonboot.

8. Zijn commerciële doeleinden toegestaan? Wat kan wel en wat niet, bijvoorbeeld kamerverhuur via AirBnB?

Neen, commerciële doeleinden worden niet toegestaan. Vrije beroepen worden wel toegestaan, mits de oppervlakte hiervoor niet meer dan 30% inneemt van de totale oppervlakte, en bovendien niet meer dan 30 m² in totaal. Kamerverhuur via AirBnB wordt aangezien als commerciële activiteit en is bijgevolg dus niet toegestaan.

9. Ik wil geen parkeerplaats, moet ik deze dan toch verplicht afnemen en betalen?

Een parkeerplaats dient verplicht te worden afgenomen. Door het opleggen van een autoparkeernorm wenst de stad te vermijden dat de parkeerbehoefte van een bouwproject, in dit geval in de vorm van woonboten, op de gemeenschap wordt afgewenteld. De bedoeling is om parkeren maximaal op eigen terrein te voorzien, volgens het zogenaamde POET principe (Parkeren Op Eigen Terrein). Wie parkeert op zijn eigen terrein, in een garage, boven of ondergronds, belast zo het openbaar domein niet en maakt ruimte voor bezoekers, voor groen, terrassen, enz. Dit principe wordt stadsbreed toegepast, dus niet enkel specifiek voor woonboten. Normaal wordt er een belasting op ontbrekende autostal- en/of autoparkeerplaatsen aangerekend. De woonboten in het Houtdok dienen een verplichte parkeerplaats af te nemen om aan dit principe tegemoet te komen. In plaats van een belasting te betalen voor een ontbrekende parkeerplaats, krijgen woonbooteigenaars dus een parkeerplaats toegewezen met een maandelijkse huurprijs.