



Concessieovereenkomst woonboten

Tussen de ondergetekenden:

De stad Antwerpen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden Bart De Wever, burgemeester, bevoegd voor o.a. het beheer van de stadshaven, en Sven Cauwelier, stadssecretaris,

Hierna genoemd "de stad"

EN

De heer en/of mevrouw <IN TE VULLEN>, wonende te <IN TE VULLEN>,

Hierna genoemd "de concessionaris"

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Ongeacht de bepalingen van deze overeenkomst dient de concessionaris de bepalingen van het politiereglement voor het stadshavengebied nauwgezet na te leven. De concessionaris zal tevens de stadshavenonderrichtingen naleven voor zover de huidige overeenkomst daar niet van afwijkt; ingeval van tegenstrijdigheid tussen de stadshavenonderrichtingen en deze overeenkomst gaan de bepalingen van de huidige overeenkomst voor op de stadshavenonderrichtingen, onverminderd eventuele bevelen van de burgemeester en de stadshavenmeester in uitvoering van de stadshavenonderrichtingen.

Het niet naleven van de toepasselijke bepalingen van het politiereglement of de stadshavenonderrichtingen kan een grond vormen voor de onmiddellijke beëindiging van deze overeenkomst in overeenstemming met artikel 16.

Artikel 1 | Voorwerp van de overeenkomst en bestemming

1.1. Voorwerp

De stad verleent in concessie aan de concessionaris de "ligplaats" met nummer, die zal worden ingenomen door de [type boot of schip + eventueel met bijbootje] met als naam ".....", gelegen in het Houtdok te Antwerpen en aangeduid op bijgevoegd situeringsplan dat aan de deze overeenkomst gehecht is. De wateroppervlakte die door het woonschip (boot) wordt ingenomen wordt berekend op m²; dit is de exacte oppervlakte die in concessie wordt gegeven.

Het kaaioppervlak is niet begrepen in de in concessie gegeven ligplaats.

Het is de concessionaris niet toegestaan zijn ligplaats te wisselen met die van een andere concessionaris zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de burgemeester. Indien twee concessionarissen de toelating krijgen onderling hun ligplaats te wisselen, zullen hun contracten in die zin worden aangepast en zal voor de concessionaris in overeenstemming met artikel 4.1 de nieuwe vergoeding worden berekend op basis van de gegevens van de nieuwe ligplaats.



Per ligplaats wordt minimaal één parkeerplaats ter beschikking gesteld in de buurt van de ligplaatsen. De concessionaris dient een van deze ligplaatsen te huren. Bij de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst zullen deze parkeerplaatsen nog niet gerealiseerd zijn, maar worden binnen een afgebakend openluchtterrein reeds parkeerplaatsen voorzien. Zodra de parkeerplaatsen in gebruik kunnen worden genomen, dient de concessionaris daarvoor met AG VESPA een bijkomende overeenkomst af te sluiten als voorwaarde binnen de concessie. In deze overeenkomst worden het gebruik en de vergoeding van deze parkeerplaatsen geregeld. AG Vespa rekent per parkeerplaats 80 euro per maand (excl. BTW) aan.

Indien de concessionaris nalaat deze overeenkomst af te sluiten is dit een grond tot de onmiddellijke en van rechtswege ontbinding van de overeenkomst door de stad.

De stad is niet gehouden tot vrijwaring voor gebreken aan de ligplaats of de parkeerplaats, ongeacht of het gaat om zichtbare of verborgen gebreken en ongeacht of zij ze al of niet kende bij de aanvang van de concessie. De stad is aan de concessionaris geen vrijwaring verschuldigd voor louter feitelijke stoornissen door derden.

1.2 Het woonschip (boot)

Het woonschip (boot) waarvoor de concessie wordt verleend is van het type met een lengte vanmeter, een breedte vanmeter en een diepgang van meter. Het woonschip (boot) neemt minimum 75% van de lengte van de ligplaats in.

Gedurende de ganse duur van de concessie voldoet het vaartuig aan de vereisten omschreven in de technische fiche, die als bijlage deel uitmaakt van deze overeenkomst, en aan de voorwaarden die gesteld worden in het Politierglement voor het stadshavengebied en de Stadshavenonderrichtingen. De concessionaris moet bovendien gedurende de ganse duur van de concessie kunnen aantonen dat het woonschip (boot)voldoet aan alle elementaire vereisten inzake veiligheid, stabiliteit, vaarwaardigheid en drijfvaardigheid.

Indien de concessionaris tijdens de looptijd van de overeenkomst zijn vaartuig zou vervangen door een ander vaartuig, zijn de voorgaande bepalingen tevens van toepassing op het nieuwe vaartuig. De concessionaris dient van de burgemeester de goedkeuring te hebben als vervangend vaartuig voor de ligplaats voordat het woonschip (boot) de ligplaats mag innemen.

1.3 Bestemming

De concessie wordt verleend met het oog op het aanmeren van een woonschip (boot)aan de daartoe aanwezige aanmeervoorzieningen. Het woonschip (boot)zal door de concessionaris gedurende de ganse duur van de concessie worden aangewend als hoofdverblijfplaats, waar hij in de bevolkingsregisters zal zijn ingeschreven.

Het is de concessionaris toegelaten in het woonschip (boot)een vrij beroep (notaris, architect, advocaat, ...) uit te oefenen, voor zover de ruimte die daartoe wordt gebruikt (inclusief de eventuele wachtruimte) niet meer bedraagt dan 30% van de totaal bewoonbare oppervlakte van het woonschip (boot), met een maximum van 30 m². In het woonschip (boot) is de exploitatie van een commerciële activiteit verboden.



Deze bestemming mag niet wijzigen tijdens de duur van de concessieovereenkomst. De ongeoorloofde wijziging van de bestemming door de concessionaris vormt een grond tot de onmiddellijke en van rechtswege ontbinding van de overeenkomst door de stad.

Indien de concessionaris niet langer zijn hoofdverblijfplaats heeft op het woonschip (boot) of er ambtelijk werd afgeschreven, kan de Stad de overeenkomst eenzijdig ontbinden, zoals bepaald in artikel 16, en desgevallend het woonschip (boot) laten verwijderen op kosten van de concessionaris.

Gelet op de bestemming “wonen” draagt de concessionaris bij aan de leefbaarheid van de ligplaatsen in het Houtdok en beperkt hij de eventuele overlast in het kader van goed nabuurschap.

Artikel 2 | Plaatsbeschrijving

Bij de aanvang van de concessie wordt op tegensprekelijke wijze een plaatsbeschrijvende staat opgemaakt van de aanlegsteiger en de kaai waar het vaartuig aanmeert voor inname van de ligplaats. Een kopie van de plaatsbeschrijvende staat wordt toegevoegd aan de huidige overeenkomst.

Bij het einde van de overeenkomst wordt eveneens een plaatsbeschrijvende staat opgemaakt. Schade aan de ligplaats, aan de aanlegsteiger of aan de kaai op het einde van de periode is ten laste van de concessionaris.

Artikel 3 | Duur van de overeenkomst

3.1 Termijn van 9 jaar

De concessieovereenkomst neemt een aanvang op en loopt voor een **bepaalde duur** van 9 jaar, dus tot, zonder dat een stilzwijgende verlenging mogelijk is.

3.2 Verlenging

De concessionaris kan tussen de 12 en de 6 maanden vóór de einddatum een verlenging van de concessie aanvragen per aangetekende brief, gericht aan de Stadshaven. Enkel aanvragen die de Stadshaven binnen die termijn ontvangt, komen in aanmerking voor behandeling. De verlenging zal worden toegestaan voor een nieuwe periode van 9 jaar.

De Stad zal haar akkoord voor de verlenging of haar weigering tenminste 6 maanden vóór de einddatum van de lopende concessie aan de concessionaris kenbaar maken.

Een verlenging kan enkel plaatsvinden onder de concessievoorwaarden die op het moment van de verlenging van kracht zijn, met inbegrip van de op dat moment geldende voorschriften waaraan het vaartuig dient te voldoen. De stad kan bovendien t.a.v. de concessionaris bijkomende of andere voorwaarden bepalen die verbonden zijn aan de verlenging.

3.3 Beëindiging door concessionaris

Indien de concessie door toedoen van de concessionaris voortijdig wordt beëindigd om een andere reden dan voorzien in artikel 3.4, zal de concessionaris een schadevergoeding verschuldigd zijn ten bedrage van 20% van de instapvergoeding zoals bepaald in artikel 4.2.



De concessionaris zal alleszins een opzegtermijn van 3 maanden in acht moeten nemen. Deze termijn gaat in de eerste van de maand volgend op de datum van het aangetekend schrijven waarbij de concessionaris zijn opzeg geeft.

3.4 Overmacht

Indien het naleven van de verbintenissen onmogelijk en niet haalbaar is om redenen van algemeen belang of door onvoorziene en onvermijdbare omstandigheden, onafhankelijk van de wil van partijen, kan de meest gerede partij beslissen tot beëindiging van de overeenkomst. De partij, die zich beroept op deze onvermijdbare en onvoorziene omstandigheden, zal dit bij een gemotiveerd aangetekend schrijven aan de andere partij melden en zal de omstandigheden bewijzen waarop ze zich beroept. De concessionaris moet het terrein binnen een termijn van 3 maanden na de aangetekende kennisgeving van de beëindiging ten gevolge van overmacht ontruimen.

3.5 Bezetting van de ligplaats na het einde van de concessie

Bij het einde van de overeenkomst heeft de concessionaris de verplichting om uiterlijk op de laatste dag van de concessie zijn vaartuig te verwijderen.

Indien de concessionaris na het einde van de concessie zijn vaartuig niet heeft verwijderd, dan is hij van rechtswege een vergoeding verschuldigd wegens bezetting zonder recht of titel. Deze vergoeding wordt voor het geheel van de bezetting per kalenderdag bepaald op:

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

In elk geval bedraagt deze vergoeding minimaal:

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

Dit alles geldt onverminderd de schadevergoedingen en intresten die de stad kan vorderen.

De betaling van deze vergoeding verleent de concessionaris geen recht op de bezetting van de ligplaats, noch op hernieuwing of verlenging van de concessie.

3.6 Einde openbaar nut

Om reden van openbaar nut kan de stad eenzijdig de huidige overeenkomst beëindigen of de voorwaarden ervan wijzigen. De stad zal dan aan de concessionaris een schadevergoeding verschuldigd zijn, waarvan het bedrag bij onderling akkoord tussen de stad en de concessionaris zal bepaald worden. Wanneer in onderling overleg geen overeenstemming kan worden bereikt, wordt de schadevergoeding bepaald door een onafhankelijke deskundige, die in gemeen overleg tussen de stad en de concessionaris wordt aangesteld.

Artikel 4 | Vergoeding

4.1 Concessievergoeding

De concessievergoeding bedraagt voor 2018 EUR per jaar (excl. BTW) en wordt berekend op basis van het stedelijk retributiereglement van toepassing op de ligplaatsen in de stadshaven volgens de formule:



$$(E \times m^2) \times L$$

op basis van de volgende factoren:

- **EENHEIDSPRIJS (E)**, bepaald in het van kracht zijnde retributiereglement. Louter indicatief kan worden aangegeven dat deze eenheidsprijs in 2018 4,74 euro/m² bedroeg. Ingeval van aanpassing van eenheidsprijs bepaald in het retributiereglement, zal de door de concessionaris op grond van de huidige overeenkomst te betalen concessievergoeding eveneens worden aangepast;
- het in concessie gegeven **WATEROPPERVLAK (m²)** vermeld in artikel 1.1 van de huidige overeenkomst. Dit oppervlak omvat de maximaal ingenomen wateroppervlakte in m² berekend op basis van de grootste lengte en de maximale breedte, uitgedrukt in meter. Voor deze berekening worden de gegevens gehanteerd die vermeld zijn in de geldige meetbrief; indien geen geldige meetbrief voorhanden is, zal de stadshaven zelf de oppervlakte inschatten. De normale afrondingsregels worden slechts toegepast op de berekende eindparameters;
- een omgevings- of **LOCATIEFACTOR (L)**, bepaald in het van kracht zijnde retributiereglement. Bij aanpassing van deze locatiefactor in het retributiereglement, zal ook de concessievergoeding voor het Houtdok worden aangepast. Louter indicatief kan worden aangegeven dat voor het Houtdok in 2018 de locatiefactor “3” bedroeg.

Bij aanpassing van de eenheidsprijs en/of de locatiefactor bepaald in het retributiereglement voor de ligplaatsen in de stadshaven, wordt de concessievergoeding voor het Houtdok aangepast.

Behoudens andersluidende onderrichtingen van de stad zal de vergoeding worden betaald door overschrijving van het bedrag na ontvangst van een uitnodiging tot betaling. De stad zal hiervoor maandelijks een factuur opstellen en bezorgen aan de concessionaris, met daarop vermeld een gestructureerde mededeling, die bij de betaling ook door de concessionaris moet worden vermeld.

Deze vergoeding is vooraf verschuldigd en dit gedurende volledige termijn waarvoor de vergunning wordt uitgereikt, ongeacht of het vaartuig de ligplaats ook effectief inneemt. De concessionaris dient hiertoe de nodige gegevens aan te reiken om een correcte vergoeding te bepalen.

Indien de concessionaris zijn woonschip (boot) vervangt door een ander woonschip (boot), dan zal – voor zover de bepalingen van artikel 1.2 daarbij worden nageleefd – op basis van het in concessie gegeven wateroppervlak een aangepaste concessievergoeding worden berekend. De nieuwe vergoeding zal verschuldigd zijn vanaf de dag waarop het nieuwe woonschip (boot) op de ligplaats aanmeert. De concessionaris dient de nodige gegevens aan te reiken om een correcte vergoeding te bepalen.

4.2 Instapvergoeding bij aanvang van de concessie

De concessionaris betaalt éénmalig, bij het aangaan van de huidige concessieovereenkomst, een bedrag als instaprecht op de ligplaats.

Het bedrag wordt bepaald door het door de concessionaris uitgebrachte bod en bedraagt
EUR (excl. BTW). De concessionaris ontvangt hiervoor van de stad een factuur met een gestructureerde mededeling, die bij de betaling moet worden vermeld.



Deze vergoeding is vooraf verschuldigd, ongeacht of het vaartuig de ligplaats ook effectief inneemt, en wordt niet terugbetaald indien de concessie om welke reden ook vervroegd een einde zou nemen.

4.3. Vergoeding walstroomkasten

De concessionaris betaalt een forfaitair bedrag van 750 EUR (incl. BTW) voor het gebruik van de walstroomkasten.

Deze vergoeding zal jaarlijks aan de concessionaris worden aangerekend samen met de concessievergoeding.

Artikel 5 | Waarborg

Om de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen zal de concessionaris uiterlijk een waarborg stellen van **2.500,00 EUR**.

Het verstrekken van de waarborg bij aanvang van deze overeenkomst vormt voor de eigenaar, stad Antwerpen, een essentiële contractvoorwaarde zonder dewelke hij deze overeenkomst niet zou hebben gesloten.

De concessionaris stort de waarborg op de bankrekening van de stad met nummer *BE53 0961 1004 0053*. De waarborg wordt terugbetaald bij het einde van het recht van concessie, voor zover de concessionaris aan al zijn verplichtingen heeft voldaan. De concessionaris kan geen aanspraak maken op intresten.

De waarborg zal worden vrijgegeven na plaatsbeschrijving bij einde overeenkomst en nadat het vaartuig de ligplaats heeft verlaten, voor zover aan de verplichtingen inzake herstel in de oorspronkelijke staat is voldaan.

Bij niet-nakoming door de concessionaris van zijn verplichtingen (zoals bijvoorbeeld het onbewoond blijven van het woonschip (boot) waardoor de stad dit moet verwijderen zoals bepaald in artikel 1.3), bij schade aan de ligplaats of indien deze niet wordt achtergelaten zoals bepaald in de overeenkomst en de ingaande plaatsbeschrijving, worden de door de concessionaris verschuldigde bedragen integraal aan hem doorgerekend. De waarborg zal aangewend worden om deze kosten te recupereren. Het saldo blijft verschuldigd door de concessionaris.

Ingeval de stad de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de concessionaris binnen de maand de waarborg tot het in dit artikel vastgestelde bedrag hernieuwen of aanvullen.

Artikel 6 | Belastingen en taksen

Alle belastingen en taksen van gemeentelijke, provinciale, gewestelijke of federale overheden of andere openbare besturen, die nu of later de ligplaats bezwaren of worden geheven op het concessierecht, vallen ten laste van de concessionaris.

De concessionaris wordt verondersteld bij aanvang van de overeenkomst alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen over de aard en het bedrag van de belastingen en taksen; de concessionaris zal uit dien hoofde niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover de stad, noch daarin



aanleiding te vinden om vermindering van de vergoeding of aanpassing van de overige voorwaarden te eisen. Ook eventuele in de toekomst verschuldigd zijnde BTW komt volledig ten laste van de concessionaris.

Artikel 7 | Onderhoud en herstellingen

§1 Onderhoud en herstelling

De concessionaris zal de ligplaats als een goed huisvader gebruiken, zonder de aard of de bestemming ervan te wijzigen.

De concessionaris is verplicht op eigen kosten, onmiddellijk en met bekwame spoed alles te doen om het kaaioppervlak, over 1,5 meter te rekenen vanaf de waterrand, en de aanlegsteiger ten alle tijde toegankelijk en rein te houden. De concessionaris leeft in dit verband de bepalingen van het politiereglement van de stadshaven na. Zo dient bijvoorbeeld bij sneeuw of ijzel het kaaioppervlak te worden vrijgemaakt.

De concessionaris is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de leidingen (drinkwater, riolering en elektriciteit) van aan de woonboot tot aan het aansluitpunt (walstroomkast op de kade). De concessiehouder staat in voor het huurdersonderhoud aan de leidingen; hij zal deze in goede staat onderhouden en als een goed huisvader gebruiken. De concessiehouder moet alle onderhouds- en herstellingswerken aan de leidingen, die te zijnen laste zijn, onmiddellijk en op zijn kosten en risico uitvoeren volgens de regels van de kunst en goed vakmanschap. De stad staat enkel in voor de herstellingen die het gevolg zijn van normale slijtage door een normaal gebruik.

§2 Eigenaarsherstellingen

De stad mag aan de ligplaats en/of de kaaimuur de herstellingen (laten) uitvoeren waarvoor ze volgens de overeenkomst dient in te staan. De concessionaris heeft hiervoor geen recht op enige vergoeding, zelfs al zouden die herstellingen langer dan veertig dagen duren of vereisen dat het woonschip (boot) tijdelijk naar een andere ligplaats dient te worden verplaatst.

Op straffe van schadevergoeding zal de concessionaris de Stadshaven onmiddellijk verwittigen van elk schadegeval waarvan de herstelling ten laste van de stad is.

Bovendien zal de concessionaris de Stad en/of haar vertegenwoordiger(s) in de gelegenheid stellen om elk schadegeval te onderzoeken en eventueel de nodige werken te laten uitvoeren.

Artikel 8 | Nutsvoorzieningen en lasten

De concessionaris dient alle aansluitingen (drinkwaternet, walstroomkast, ...) te laten keuren zoals bepaald in de technische fiche, die als bijlage aan de huidige overeenkomst is gehecht.

De kosten van deze keuringen en van de aansluiting zijn ten laste van de concessionaris.

De concessionaris vraagt voorafgaandelijk de toestemming om de nodige werken voor het aanbrengen van de nutsvoorzieningen naar zijn schip uit te voeren, en dient de plannen ter goedkeuring voor te leggen.

Het privatieve verbruik van water en elektriciteit, evenals de huur en de kosten van de meters en toestellen, zoals abonnement, plaatsing, afsluiting of vervanging bij opneming van de standen, zijn uitsluitend ten laste van de concessionaris. Deze lasten en kosten worden rechtstreeks door de maatschappijen aan de concessionaris gefactureerd.



Artikel 9 | Aansprakelijkheden en verzekeringen

9.1 Aansprakelijkheid

§1 Toepassing van wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen

De concessionaris verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de concessie alle wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen te eerbiedigen en na te leven, en meer in het bijzonder alle regelingen getroffen door de federale, gewestelijke, provinciale of gemeentelijke overheden zowel inzake openbare en private veiligheid, als wat het leefmilieu en de stedenbouw betreft.

De stad 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 de ligplaats door de concessionaris indien dit gebruik niet met de geldende wetten en reglementen in overeenstemming is of zou zijn. Evenmin kan de stad aansprakelijk worden gesteld voor een foutieve daad of nalatigheid van de concessionaris.

De concessionaris zal te allen tijde de stad vrijwaren tegen vastgestelde inbreuken en zal bijgevolg instaan voor alle daaruit voortvloeiende gevolgen.

§2 Brandveiligheid

De concessionaris treft de nodige maatregelen om het woonschip (boot), de ligplaats en de omgeving voor brandgevaar te behoeden onverminderd de geldende reglementaire, wettelijke en/of decretale bepalingen.

§3 Aansprakelijkheid

De concessionaris verbindt er zich toe alle technische voorzorgen te nemen om de veiligheid te verzekeren voor wat betreft de inrichting van de ligplaats en zal met betrekking tot alles wat zich op de ligplaats bevindt alle verantwoordelijkheid dragen. De concessionaris is zowel tegenover derden als tegenover de stad aansprakelijk voor elk verlies, diefstal, averij, nadeel, waardeverlies of schade aan de ligplaats, teweeggebracht door gelijk welke oorzaak .

9.2 Verzekeringen

§1 Aansprakelijkheidsverzekering

De concessionaris verbindt er zich toe om een polis burgerlijke aansprakelijkheid te onderschrijven voor zijn woonschip (boot), dat voorwerp uitmaakt van deze concessieovereenkomst, met een minimale limiet van 5.000.000,00 EUR/schadegeval.

Deze polis zal de contractuele en buitencontractuele burgerlijke aansprakelijkheid van de concessionaris dekken.

Deze polis dient zowel letselschade als zaakschade (materiële schade en immateriële gevolgschade) te verzekeren met inbegrip van accidentele milieuverontreiniging.

§2 Casco verzekering woonschip (boot)

De concessionaris verbindt er zich toe om zijn woonschip (boot), dat voorwerp uitmaakt van deze concessieovereenkomst, in casco te verzekeren aan een verzekerde waarde door hemzelf op te geven en welke minimaal volgende waarborgen dient te omvatten:

- brand, ontploffing, blikseminslag, storm, ijsdruk, vandalisme, joyvaren, verduistering, aanvaring, gronding en stranding;
- alle andere plotseling van buiten komende onheilen die schade veroorzaken.



§3 Hulp- en berglonen, lichting- en opruimingskosten

De concessionaris verbindt er zich toe deze waarborg voor zijn woonschip (boot), die het voorwerp uitmaakt van deze concessieovereenkomst, aanvullend te onderschrijven op de waarborgen verzekerd onder §1 en §2 van dit artikel en dit voor een minimaal verzekerd kapitaal van 500.000,00 EUR.

§4 Verzekeringsattest

1° De concessionaris laat in de bijzondere voorwaarden van zijn/haar polis(sen) noteren dat de verzekeringsonderneming de stad schriftelijk op de hoogte brengt wanneer de concessionaris/verzekeringnemer zijn premie niet heeft betaald of de concessionaris/verzekeringnemer zijn polis/dekking heeft opgezegd.

De melding aan de Stad moet minstens 14 dagen voor de opschorting of beëindiging van de polis/dekking gebeuren.

2° Bij de aanvang van de concessieovereenkomst bezorgt de concessionaris de stadshaven een attest van de verzekeringsonderneming die bevestigt wat onder 1° van deze paragraaf is omschreven.

§5 Wijzigingen

De stad behoudt zich het recht voor de verzekeringsverplichtingen van de erfpachter te wijzigen tijdens de duur van de concessie.

De concessionaris verbindt zich ertoe op eerste verzoek van de stad de door hem afgesloten verzekering te laten aanpassen, voor zover deze aanpassingen de verplichtingen van de concessionaris niet onredelijk verzwaren.

Artikel 10 | Aanpassingen aan de ligplaats

Het wordt de concessionaris uitdrukkelijk verboden aanpassingen aan de ligplaats aan te brengen.

De concessionaris mag geen constructies oprichten op de aanlegsteiger of de kaai en er geen vaste of losse elementen plaatsen. Fietsen dienen op het schip of de stelplaats voor fietsen op openbaar domein geplaatst te worden, en mogen niet op de kaai worden geplaatst.

Artikel 11 | Intuitu personae karakter

11.1 Overlijden van de concessionaris

De concessieovereenkomst wordt gesloten ten persoonlijke titel met de concessionaris.

In geval van overlijden van de concessionaris, wordt de overeenkomst overgedragen naar zijn/haar erfgenamen. Ingeval er geen gekende erfgenamen zijn of de nalatenschap wordt verworpen, wordt de overeenkomst door de stad beëindigd zoals bepaald in artikel 16.

11.2. Verkoop van het woonschip (boot)

Indien de concessionaris zijn vaartuig aan een derde wenst te verkopen, heeft hij de plicht om de stad te verwittigen zodra het woonschip (boot) te koop staat. Bij een verkoop van het woonschip (boot) door de concessionaris wordt de lopende concessie van rechtswege beëindigd en gelden de bepalingen van artikel 3.3 van de huidige overeenkomst.



De nieuwe eigenaar zal met de Stad een nieuwe concessie dienen af te sluiten tegen de op dat ogenblik geldende voorwaarden. De instapvergoeding van de nieuwe eigenaar zal gelijk zijn aan de instapvergoeding die de vorige eigenaar betaalde, aangepast aan de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de aanvang van de concessieovereenkomst met de nieuwe eigenaar. De indexaanpassing geschiedt daarbij volgens de formule:

$$\frac{\text{Oorspronkelijke instapvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}} = \text{nieuwe vergoeding.}$$

Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer (gezondheidsindex) van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van de oorspronkelijke concessieovereenkomst. Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand vóór de maand van de inwerkingtreding van de overeenkomst met de nieuwe concessionaris. De nieuwe vergoeding kan nooit lager zijn dan de oorspronkelijke instapvergoeding.

De concessionaris verbindt zich ertoe eventuele kopers van het woonschip (boot) formeel in te lichten over de door de nieuwe eigenaar aan de stad te betalen instap- en concessievergoeding (zoals bepaald in artikel 4) en de verplichting een nieuwe concessieovereenkomst af te sluiten.

11.3 Onderconcessie/onderverhuur/overdracht van ligplaats

Het is de concessionaris niet toegestaan de ligplaats in onderconcessie te geven of te verhuren of zijn concessie aan een derde over te dragen.

Artikel 12 | Gebruik / onderhouds- en herstellingswerken aan het woonschip (boot)

De concessionaris verbindt zich ertoe alle toepasselijke, wettelijke en reglementaire voorschriften over het gebruik van de ligplaats te eerbiedigen, zoals bijvoorbeeld het aanvragen van de daarvoor noodzakelijke bestuurlijke toelatingen. Hij wordt geacht hierover alle informatie te hebben ingewonnen.

De concessionaris, en hij alleen, staat in voor het bekomen van de vereiste toelatingen. De stad draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid. De concessionaris kan dan ook op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging aan de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet of onder voorwaarden verkrijgen van de vereiste bestuurlijke toelatingen.

Voor onderhouds- en herstellingswerken aan het woonschip (boot) is in overeenstemming met de bepalingen van het Politiereglement voor het stadshavengebied en de Stadshavenonderrichtingen een voorafgaande schriftelijke toestemming van de burgemeester vereist.

Artikel 13 | Bezoek

De Stad of haar aangestelden kunnen ten alle tijde de ligplaats bezoeken om te controleren of de overeenkomst door de concessionaris wordt nageleefd. De concessionaris moet zich strikt gedragen naar de onderrichtingen van de stad of haar aangestelden.

Artikel 14 | Nalatigheidsintresten

Bij laattijdige betaling van gelijk welk bedrag dat de concessionaris op grond van deze overeenkomst verschuldigd is, is hij van rechtswege, zonder ingebrekestelling, verwijlntresten verschuldigd aan de



rentevoet die wordt bepaald overeenkomstig art. 5 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties.

De Stad zal aanmaningskosten aanrekenen in overeenstemming met het toepasselijke retributiereglement.

Bij niet-betaling kunnen de openstaande bedragen worden ingevorderd bij dwangbevel, in overeenstemming met artikel 94 van het Gemeentedecreet.

Bovendien heeft de Stad bij een ernstige betalingsachterstand (indien de concessievergoeding 3 keer onbetaald bleef) het recht deze overeenkomst eenzijdig te ontbinden, zonder ingebrekestelling, zonder tussenkomst van de rechter en zonder recht op vergoeding voor de concessionaris.

Artikel 15 | Erfdienstbaarheden

De concessionaris zal de lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden die de ligplaats mochten bezwaren, gedogen en heeft het genot van de heersende erfdienstbaarheden die mochten bestaan, dit alles op eigen risico en zonder dat deze bepaling, aan wie ook, meer rechten zou kunnen verlenen dan deze gegrond op regelmatige titels of op de wet.

Het is de concessionaris niet toegestaan een erfdienstbaarheid uit te lokken of te gedogen die de ligplaats zou bezwaren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de stad.

Artikel 16 | Onmiddellijke beëindiging overeenkomst

In onderstaande gevallen heeft de stad het recht om onmiddellijk een einde te stellen aan huidige overeenkomst zonder opzegtermijn en zonder enige schadevergoeding verschuldigd te zijn, onder voorbehoud van het vorderen van schadevergoeding ten laste van de concessionaris:

- De concessionaris komt ernstig tekort aan zijn verplichtingen of weigert de reglementaire bepalingen na te leven van onder meer de politiereglementen van de stad, het Politiereglement voor het stadshavengebied en de Stadshavenonderrichtingen;
- De concessionaris heeft niet langer zijn hoofdverblijfplaats op het woonschip (boot) of werd er ambtelijk afgeschreven;
- De concessionaris betaalt drie maal geen concessievergoeding;
- Overlijden van concessionaris, ingeval de concessionaris een natuurlijke persoon is en deze geen gekende erfgenamen heeft;
- Het woonschip (boot) voldoet niet meer aan de voor de concessie geldende vereisten, de bepalingen van het Politiereglement voor het stadshavengebied en de Stadshavenonderrichtingen en de concessionaris laat na, na daartoe bij aangetekende brief door de Stad te zijn aangemaand, om zijn vaartuig in overeenstemming te brengen met deze vereisten;
- De concessionaris kan de vereiste documenten en keuringsattesten niet binnen de zes maanden na de toekenning van de ligplaats aanleveren. De nodige documenten en keuringsattesten staan allen beschreven in deze concessieovereenkomst en bijhorende bijlage;
- De concessionaris heeft nagelaten om binnen de drie maanden een overeenkomst met AG VESPA af te sluiten ivf de minimaal verplichte parkeerplaats.



De Stad heeft steeds het recht de concessie te beëindigen zonder opzegtermijn en zonder enige schadevergoeding verschuldigd te zijn om redenen van algemeen belang of bij ernstige en herhaaldelijke verstoring van de openbare orde, veiligheid en rust en het niet naleven van de toepasselijke bepalingen van de betrokken hogere regelgeving, reglementen en de vergunningsvoorwaarden.

Artikel 17 | Registratie overeenkomst

De concessionaris staat in voor registratie van de concessieovereenkomst. Het recht op geschriften, het registratierecht en alle andere kosten waartoe deze akte kan aanleiding geven, zijn uitsluitend voor rekening van de concessionaris.

Artikel 18 | Deelbaarheid

Wanneer enige bepaling van deze overeenkomst nietig zou zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van toepassing. Partijen verbinden zich ertoe, in voorkomend geval, te zoeken naar een bepaling die de nietige vervangt en die zo goed mogelijk overeenstemt met hun oorspronkelijke bedoeling.

Artikel 19 | Bevoegde rechtbank

Alle geschillen waartoe dit contract aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen. Op deze overeenkomst is het Belgisch recht van toepassing.

Bijlage: Technische fiche

Opgemaakt in drie exemplaren te Antwerpen op _____.

Elke partij verklaart een origineel exemplaar te hebben ontvangen. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

Voor de stad Antwerpen

Namens het college van burgemeester en schepenen

de stadssecretaris

de burgemeester

Sven Cauwelier

Bart De Wever



Voor de concessionaris

.....(naam ondertekenaar)
.....(emailadres)
.....(GSM)