

**CONCESSIE nr. C/100377/00**

**Tussen de ondergetekenden**

De **Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel**, een publiekrechtelijke rechtspersoon opgericht bij ordonnantie van drie december negentienhonderd tweeënnegentig betreffende de exploitatie en de ontwikkeling van het kanaal, de haven, de voorhaven en de aanhorigheden ervan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van eenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig, ingeschreven bij de Kruispuntbank onder het nummer 0249.268.719, met hoofdzetel te 1000 Brussel, Redersplein, 6, hier vertegenwoordigd door de heer Yassine AKKI, voorzitter van de raad van bestuur, de heer Alfons MOENS, directeur-generaal en de heer Philippe MATTHIS, adjunct-directeur-generaal van de Haven van Brussel, handelend in overeenstemming met artikel 25, 4de lid van de statuten van de vennootschap,

hierna genoemd '**de concessieverlener**'

**En,**

De **STAD BRUSSEL**, Stadhuis, Grote Markt, 1000 Brussel, ingeschreven in de KBO onder het nummer 0207.373.429, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in wier naam optreden de heer Philippe CLOSE, Burgemeester van de Stad Brussel en de heer Luc Symoens, Stadssecretaris, in uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van,

hierna genoemd '**de Stad**' of de '**concessionaris**',

**werd overeengekomen wat volgt en wat de Bijzondere Voorwaarden vormt ter afwijking, of verduidelijking, van de Algemene Voorwaarden die bij deze concessieovereenkomst zijn gevoegd:**

## CONCESSIEOVEREENKOMST: BIJZONDERE VOORWAARDEN

### Artikel 1. Voorwerp van de concessie

De concessieverlener verklaart het hierna genoemde goed in concessie te geven aan de concessionaris:

Patrimonium nummer	Nr. Analytische boekhouding	Beschrijving NL	Oppervlak te (m <sup>2</sup> )	Effectieve maandelijkse prijs (€)
T-1-2-ZTTZ-4145	2520700	2520700 – TERREIN aan de Havenlaan – tussen Poort T5 et de Nijverheidsstraat	931	578,36

De totale oppervlakte van het door de concessieverlener in concessie gegeven goed bedraagt **931 m<sup>2</sup>**.

### Artikel 2. Bestemming van het goed

Het in concessie gegeven goed is bestemd voor de bouw van een uitrusting.

De concessionaris oefent volgende activiteit uit:

Soort product	Beschrijving van het soort product
Overige goederen, n.e.g.	organisatie van uitvoeringen

Elke wijziging van de activiteit die op het in concessie gegeven goed wordt uitgeoefend, moet vooraf uitdrukkelijk en schriftelijk goedgekeurd worden door de concessieverlener en beantwoorden aan de wettelijke voorschriften terzake.

### Artikel 3. Duur

De concessie wordt verleend voor een periode die ingaat op **01/08/2023** en verstrijkt op **31/07/2054**.

De concessie verstrijkt van rechtswege op de einddatum van de voornoemde periode.

### Artikel 4. Bedrag van de bijdrage

In overeenstemming met het reglement ter goedkeuring van het bijdragebarema en de verschillende ristorno's van de **Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel**, dat

bijgevoegd is en noodzakelijk deel uitmakend van de concessieovereenkomst vormt, wordt het huurgeld vastgesteld op:

- ✓ globaal, voor de hele concessie :

een totale maandelijkse nettobijdrage voor de concessie van **578,36 €**, geïndexeerd (excl. btw), voor een totale oppervlakte van **931 m<sup>2</sup>**.

Elke eenzijdige wijziging van dit reglement leidt, in geval van verlenging van de concessie en na overleg met de concessionaris, tot de aanpassing van het huurgeld in overeenstemming met het reglement zoals gewijzigd, op voorwaarde dat de wijziging niet leidt tot een stijging met meer dan 15% in vergelijking met de geïndexeerde bijdrage. Is dat wel het geval, dan wordt de stijging geplafonneerd op 15% tot de volgende herziening van het reglement.

#### **Artikel 5. Betaling van het huurgeld**

De bedragen worden maandelijks vooraf en via bankdomiciliëring betaald op het rekeningnummer 001-2122004-11 van de **Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel**, Redersplein 6 te 1000 Brussel, btw-nummer: BE 249 268 719. IBAN-code: BE30 0012 1220 0411. Swift- of Bic-code: GEBABEBB.

#### **Factureringsfasen:**

De bezettingsbijdrage zal van **01/08/2023** tot **31/12/2024** 50% van het totale maandelijkse nettobedrag bedragen (578,36 € geïndexeerd en excl. btw), namelijk **289,18 €** geïndexeerd (excl. btw).

De bezettingsbijdrage zal van **01/01/2025** tot **31/07/2054** 100% van het totale maandelijkse nettobedrag bedragen, namelijk **578,36 €** geïndexeerd (excl. btw).

#### **Artikel 6. Garantie**

De concessionaris moet bij een bankinstelling die een exploitatiezetel in België heeft en voldoende bekendheid geniet een bankgarantie stellen ten gunste van de concessieverlener, op eerste verzoek oproepbaar en voor een bedrag gelijk aan **3.470,16 €** (geïndexeerd), wat overeenstemt met **6** maanden bezettingsbijdrage.

#### **Artikel 7. Gebruik van de waterweg**

NIET VAN TOEPASSING

#### **Artikel 8. Provisie voor lasten**

De concessionaris stort maandelijks een bedrag van **206,78 €** (geïndexeerd) bij wijze van provisie voor de lasten overeenkomstig artikel 10 van de algemene voorwaarden.

### **Artikel 9. Ontbindende voorwaarden**

Deze concessie wordt toegekend onder de ontbindende voorwaarde van het niet-verkrijgen, binnen de 24 maand van de ondertekening van onderhavige overeenkomst, van de vergunningen, toelatingen en, meer algemeen, alle administratieve documenten die de concessionaris nodig heeft om de exploitatie van het in concessie gegeven goed aan te vangen en voort te zetten in overeenstemming met zijn bestemming die werd vastgesteld conform artikel 2 van deze Bijzondere Voorwaarden en meer algemeen van elke andere wettelijk vereiste zaak die hij nodig heeft om zijn activiteiten uit te voeren.

Een kopie van de voornoemde toelatingen, documenten en vergunningen moet aan de concessieverlener worden bezorgd zodra deze documenten zijn verkregen.

Huidige overeenkomst wordt ook afgesloten onder de ontbindende voorwaarde van de opschorting en/of annulering door de bestuurlijke voogdij waarvan de Stad afhankelijk is, van de beslissing van de Gemeenteraad die deze overeenkomst goedkeurt.

In geval van verwezenlijking van de ontbindende voorwaarde blijven de bedragen van de bijdragen en de lasten die de concessionaris vóór de verwezenlijking van de ontbindende voorwaarde bij wijze van provisie of definitief aan de concessieverlener heeft betaald ter uitvoering van deze overeenkomst in ieder geval verworven voor de concessieverlener en deze worden in geen geval terugbetaald aan de concessionaris.

Het eventuele overschot van provisies in vergelijking met de werkelijk verschuldigde lasten wordt door de concessieverlener terugbetaald.

### **Artikel 10. Schadeloosstelling in geval van vroegtijdige verbreking door de concessieverlener**

Om de concessiehouder de mogelijkheid te bieden zijn verplichtingen na te leven met betrekking tot de subsidie die is bekomen overeenkomstig de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016, verbindt de concessieverlener zich ertoe de concessiehouder schadeloos te stellen in het geval van verbreking van de overeenkomst door de concessieverlener vóór 31/07/2054 om een andere reden dan een contractuele fout of verzuim door de concessiehouder of in geval van overmacht. Daartoe zal de concessieverlener voor het gebouw opgetrokken met de SVC1-subsidies de resterende schadevergoeding overeenkomstig artikel 14.2 van de algemene voorwaarden betalen.

### **Artikel 11. Labels**

De concessiehouder verbindt zich ertoe een CO<sub>2</sub>-neutraal label te bekomen dat door een onafhankelijke certificeerder wordt gevalideerd, alsook het Label Ecodynamische Onderneming dat door Brussel Leefmilieu wordt afgeleverd (ten minste 1 ster \*) en die labels ten laatste op 31/12/2025 te bezorgen, volgens de procedures die zijn beschreven in de bijlage.

De concessiehouder zal de documenten waarop de geldigheid ervan wordt aangegeven jaarlijks overmaken.

Het niet indienen van geldige certificaten – of van de documenten die de geldigheid ervan aangegeven voor het lopende jaar – zal leiden tot een geldboete ten belope van 1,5% van het jaarlijkse bedrag van de bijdrage, per ontbrekend certificaat.

In het geval dat de labels en/of de toekenningsvoorwaarden ervan zouden veranderen, kan een procedure voor de herziening van deze clausule of de bijlagen ervan worden opgestart op vraag van de concessieverlener en/of de concessiehouder, bij het verlopen van elke periode van drie jaar.

### **Informatie: Specifieke procedures voor artikel 11. Labels**

#### **1. Label Ecodynamische Onderneming**

*Het Label Ecodynamische Onderneming is gratis. Het wordt toegekend door Leefmilieu Brussel en staat open voor Brusselse private, publieke profit en non-profit organisaties uit eender welke sector. De labeling geldt voor een vestiging van de organisatie. Het valoriseert het ecobeheer van de Brusselse instellingen en beloont hun milieuprestaties in 8 domeinen (aankopen, geluidshinder, afval, water, energie, groene ruimten, mobiliteit en bodem). De geleverde inspanningen worden symbolisch voorgesteld volgens een schaal met drie niveaus: een, twee of drie*

*Hoewel het label geen uiterste geldigheidsdatum heeft, moet het in het kader van het huidige contract ten minste om de drie jaar worden vernieuwd vanaf de datum van verkrijging zoals vermeld op het label, met als doel de acties inzake kwaliteitsvol ecobeheer te handhaven.*

De procedure voor het verkrijgen van dit label is te vinden op de website <https://www.ecodyn.brussels/>

#### **2. Label voor koolstofneutraliteit**

*Uitvoering van de koolstofbalans, Bilan Carbone® “Patrimoine et services”, van de onderneming, i.e. uitvoering van de diagnose van de uitstoot van broeikasgassen van de onderneming volgens de Bilan Carbone®-methode die het Franse Milieu- en energiebesparingsagentschap ADEME (Agence de l’Environnement et de la Maîtrise de l’Energie) in 2004 heeft ontwikkeld.*

*Op basis van de opgestelde koolstofbalans compenseert de onderneming haar uitstoot door externe ondersteuningsacties voor projecten in de strijd tegen de opwarming van de aarde of andere projecten. Die compensatie moet haar in staat stellen CO<sub>2</sub>-neutraliteit te bereiken waardoor ze toegang krijgt tot een internationaal erkend label op basis van de PAS 2060, de internationale standaard inzake CO<sub>2</sub>-neutraliteit van het British Standard Institute (BSI). Dit label moet worden gevalideerd door een onafhankelijke certificeerder.*

### Artikel 12. Strafbepaling

De partijen komen overeen dat het bedrag bedoeld in artikel 19 van de Algemene Voorwaarden wordt vastgesteld op het dubbele van de bijdrage.

Overeenkomstig artikel 19 aanvaardt de concessionaris uitdrukkelijk dat, indien hij het in concessie gegeven goed blijft betrekken na de vervaltermijn en/of de opzeggingstermijn van de concessie, hij ontvankelijk zal zijn voor het dubbele van de vergoeding, namelijk 1.156,75 €/ maand geïndexeerd van rechtswege, met onmiddellijke ingang en zonder voorafgaande kennisgeving

### Artikel 13. Kennisgeving

Elke partij gaat uitdrukkelijk akkoord dat alle kennisgevingen die de andere partij aan haar richt met het oog op de uitvoering van de bepalingen in deze concessieovereenkomst mogen gebeuren met een eenvoudig aangetekend schrijven naar het laatst bekende adres, waarbij de postdatum geldt als kennisgeving vanaf de volgende dag.

De concessionaris deelt aan de concessieverlener mee dat hij 24 uur per dag bereikbaar is op het volgende telefoonnummer: **+32 2 223 34 74**.

De bevoegde contactpersoon is: **te bepalen**

Elke wijziging van de gegevens bedoeld in het vorige lid wordt door de concessionaris onmiddellijk ter kennis gebracht van de concessieverlener.

### Artikel 14. Algemene voorwaarden

De partijen verklaren kennis te hebben genomen van de Algemene Voorwaarden die bij deze overeenkomst zijn gevoegd en daarmee in te stemmen. Behoudens afwijking in deze Bijzondere Voorwaarden maken de Algemene Voorwaarden noodzakelijk deel uit van deze concessieovereenkomst.

De artikelen **3 - 5.7 - 9** van de Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing op deze concessieovereenkomst.

De volgende bijlagen maken volledig deel uit van deze concessieovereenkomst:

- Algemene voorwaarden NL-FR
- Bijlagen bijdragebarema's - NL

### Artikel 15 Stukken en documenten

De concessionaris verbindt zich ertoe volgende stukken en/of documenten te overleggen, binnen de voorgeschreven tijd:

**Vereiste documenten**

**Uiterste datum voor indiening**

<b>Kopie bankgarantie</b>	01/08/2023
<b>Plaatsbeschrijving bij aanvang</b>	01/08/2023

De concessionaris verbindt zich ertoe elke door de concessieverlener gevraagde inlichting, meer bepaald voor statistische doeleinden, te verstrekken, voor zover de concessieverlener zich ertoe verbindt deze inlichtingen alleen in samengevoegde en globale vorm te gebruiken.

In ieder geval moet de concessieverlener over de volgende gegevens kunnen beschikken:

- vanaf het begin van de concessie: het aantal banen (het begrip 'baan' moet ook de zelfstandigen, de onderaannemers en de uitzendkrachten omvatten) ingezet voor de verwezenlijking van de bestemming van het in concessie gegeven goed op het domein van de Haven van Brussel; de concessionaris zal alles in het werk stellen om dit aantal te brengen op 5 voltijds equivalenten;
- vanaf het begin van de concessie: het eventuele jaarlijkse verkeer over de weg en via het spoor dat de concessionaris beoogt te realiseren.

De concessieverlener zal alle gewenste discretie en vertrouwelijkheid aan de dag leggen bij het verzamelen en verwerken van deze gegevens, conform de wettelijke bepalingen.

#### **Artikel 16. Administratieve onkosten**

Elke wijziging aan onderhavige overeenkomst die door de concessiehouder aangevraagd en door de concessieverlener goedgekeurd wordt, geeft aanleiding tot het betalen van 200 € ter vergoeding van de administratieve onkosten.

Worden hier onder meer bedoeld (geen exhaustieve opsomming): naamwijziging van de concessiehouder, afstand van de concessie, toekenning van een hypotheek op installaties van de concessieverlener, enzovoort.

\*

\* \* \*

Deze overeenkomst wordt opgemaakt in tweevoud en elke partij verklaart haar exemplaar te hebben ontvangen.

Gedaan te Brussel, op 27 november 2020

Voor de concessionaris,

**Philippe CLOSE,**  
Burgemeester van de Stad Brussel

**Luc Symoens,**  
Secretaris van de Stad Brussel

Voor de concessieverlener,

**Philippe MATTHIS, ir. Alfons MOENS, Yassine AKKI**  
Adjunct-directeur-generaal. - Directeur-generaal.- Voorzitter van de raad  
van bestuur.-