

CONCESSIEOVEREENKOMST Nr.

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 Gert Van der Eeken, 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,

.....

waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te

ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het KBO-nummer:

hier vertegenwoordigd doordie verklaart daartoe uitdrukkelijk statutair gemachtigd te zijn, hierna "**de concessiehouder**" genoemd,

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

Voorwoord

De partijen komen overeen dat zij, afgezien van deze bepaling, slechts geldig gebonden zijn door de in deze akte tot uitdrukking gebrachte overeenkomst vanaf de datum van ondertekening van het instrumentum (schriftelijk document waarin de voorwaarden van de overeenkomst zijn opgenomen) door de autoriteiten die bevoegd zijn om de partijen te binden, wat de concessieverlener betreft – in dit geval de voorzitter van de Raad van Bestuur en de directeur-generaal– en de autoriteit(en) die door de concessiehouder op geldige wijze is of zijn gemachtigd.

Bij gebreke van bovengenoemde handtekeningen moet dit document worden beschouwd als een eenvoudige ontwerpovereenkomst en in geen geval als een definitief aanbod van de kant van de partijen.

Context

.....

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

1. Aard van de overeenkomst

Deze overeenkomst is een overeenkomst van domaniale concessie die tot doel heeft de concessiehouder het recht te verlenen tot privé-gebruik van het openbaar domein teneinde een specifieke activiteit (bestemming) aan te bieden, zoals omschreven in artikel 2 van deze overeenkomst. Dit recht wordt verleend tegen betaling van een bijdrage en met inachtneming van de onderstaande voorwaarden.

Overeenkomstig artikel 1712 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 2 van de Wet Handelshuur zijn de wetten betreffende huurovereenkomsten en in het bijzonder betreffende handelshuur uitdrukkelijk van deze concessie uitgesloten.

De concessie blijft onderworpen aan de wetten van de openbare dienst (primaat, wijziging, continuïteit, gelijkheid...) en aan de controle door de concessieverlener.

Het beginsel van uitvoering te goeder trouw moet meer in het bijzonder worden beoordeeld in het licht van de opdrachten van algemeen belang die aan de concessieverlener zijn toevertrouwd. De concessiehouder verbindt zich ertoe zich zonder voorbehoud aan te sluiten bij het algemene ontwikkelingsproject voor het havendomein dat door de concessieverlener wordt uitgevoerd.

2. In concessie gegeven terrein

De concessieverlener verklaart dat hij de concessiehouder een staatsconcessierecht verleent op het volgende goed:

ID-patrimonium	Analytische rekening nr.	Beschrijving	Begindatum	Einddatum	Oppervlakte (m ²)	Jaarlijkse Prijs excl. btw (€)
XXXXXXXXXX XX	XXXXXXXXXX XX	XXXXXXXX XX	XXXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXX m ²	XXXXXX €

De totale oppervlakte van het door de concessieverlener in concessie gegeven goed bedraagt XXXXX m².

De totale jaarlijkse prijs exclusief BTW bedraagt XXXXX € (referentiejaar XXXXX).

De totale indicatieve maandelijkse prijs exclusief BTW bedraagt XXXXXX € (referentiejaar XXXXX).

Artikel 2. Gebruik en bestemming van het goed

1. Gebruik van het goed

Deze overeenkomst is een intuitu personae-overeenkomst. Het gebruiksrecht wordt verleend op het publieke domein van de concessieverlener en is persoonlijk voor de concessiehouder. Bijgevolg is de concessiehouder als enige verantwoordelijk voor gebeurtenissen die zich tijdens de exploitatie van het concessie terrein voordoen, ook wanneer onderbezetting door de concessieverlener is aanvaard.

Het aan de concessiehouder verleende recht is tijdelijk, precair en herroepbaar. Het verleende gebruiksrecht moet in overeenstemming zijn met de bijzondere bestemming van de concessie en verenigbaar zijn met het gebruik ervan.

2. Opvolging van de concessiehouder

Niettegenstaande het intuitu personae-karakter van deze overeenkomst kan een nieuwe concessiehouder de concessiehouder aan wie de concessie oorspronkelijk was gegund, vervangen ingevolge de algehele of gedeeltelijke opvolging van de oorspronkelijke concessiehouder, ingevolge herstructureringen van de vennootschap, met name overnames, fusies of overnames door een andere ondernemer, voor zover dit niet leidt tot andere wezenlijke wijzigingen van de concessie. In dit geval is de overdracht slechts aanvaardbaar na goedkeuring door de concessieverlener.

In geval van wijzigingen die van invloed zijn op de rechtspositie van de concessiehouder (wijziging van zeggenschap of andere wijzigingen in het aandeelhouderschap van de concessiehouder), moet de concessieverlener daarvan vooraf in kennis worden gesteld, zodat hij kan nagaan of deze wijzigingen niet tot een wezenlijke wijziging van de concessie leiden.

Indien deze procedures niet worden gevolgd, zullen de wijzigingen niet afdwingbaar zijn tegenover de concessieverlener, die de eenzijdige beëindiging van de concessie kan vragen.

3. Toegestane activiteit

De concessiehouder oefent volgende activiteit uit:

Type Product	Beschrijving van het type activiteit
Type Producten : XXXXX Opmerking : XXXXX	1/ Voornaamste NACE-code: XXXXX
	2/ Activiteit in het kader van deze overeenkomst: XXXXX
	3/ Opmerking: XXXXX

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. Elke nieuwe activiteit waarvoor toestemming wordt verleend, zal noodzakelijkerwijs verband houden met de activiteit waarvoor oorspronkelijk toestemming werd verleend, zodat de wijziging van de activiteit niet kan leiden tot een wijziging van de algemene aard van het oorspronkelijk voorgestelde en weerhouden project.

In het kader van zijn activiteiten overeenkomstig dit artikel is de concessiehouder vrij zijn exploitatiebeleid te bepalen, in voorkomend geval met inbegrip van de benaming van de vestiging, voor zover dit geen afbreuk doet aan het imago van de concessieverlener of van het door de concessieverlener beheerde domein. De instandhouding van het imago van de site is een essentiële voorwaarde zonder welke de concessieverlener niet met de concessiehouder zou hebben gecontracteerd.

De concessiehouder zal erop toezien dat, bij de exploitatie van het in concessie gegeven goed, wordt gehandeld met een op milieubescherming en beperking van het energieverbruik gerichte aanpak (gebruik van apparatuur met de hoogste energieprestatieklasse, gebruik van leds, zorgen voor een rationeel waterverbruik, beperking van de afvalproductie, enz.)

4. Toegestane constructies en installaties

De concessieverlener stemt ermee in dat de concessiehouder mag overgaan tot de bouw van **constructie**, met inachtneming van de procedure als omschreven in artikel 14 van de Algemene Voorwaarden.

Onverminderd artikel 18.7. van de Algemene Voorwaarden, wordt het feit dat de concessiehouder, om welke reden ook, meer dan 6 maanden na het verkrijgen van de vergunningen en machtigingen bedoeld in artikel 9 van onderhavige overeenkomst, afziet van een belangrijke aanvang, of de verwezenlijking

van de constructies of installaties die door de concessieverlener zijn toegestaan, voor meer dan één jaar onderbreekt, beschouwd als een ernstige inbreuk in de zin van artikel 18.9. van de Algemene Voorwaarden.

De concessieverlener stemt ermee in dat de concessiehouder mag overgaan tot de bouw van **installatie**, met inachtneming van de procedure als omschreven in artikel 14 van de Algemene Voorwaarden. Onverminderd artikel 18.7. van de Algemene Voorwaarden, wordt het feit dat de concessiehouder, om welke reden ook, meer dan 6 maanden na het verkrijgen van de vergunningen en machtigingen bedoeld in artikel 9 van onderhavige overeenkomst, afziet van een belangrijke aanvang, of de verwezenlijking van de constructies of installaties die door de concessieverlener zijn toegestaan, voor meer dan één jaar onderbreekt, beschouwd als een ernstige inbreuk in de zin van artikel 18.9. van de Algemene Voorwaarden.

5. Bezoek aan de in concessie gegeven plaats

Onverminderd de bepalingen van de Algemene Voorwaarden kan de concessieverlener in geval van nood de ruimten betreden zonder voorafgaande kennisgeving, en wordt aan de concessiehouder binnen 48 uur per e-mail een verslag toegestuurd over de reden van het binnendringen.

In de loop van de negen maanden die aan het einde van de concessie voorafgaan, kan de concessieverlener op de meest zichtbare plaatsen op het terrein een of meer borden plaatsen die de overdracht van de concessie aankondigen.

In dit geval is de concessiehouder verplicht twee dagen per week gedurende drie opeenvolgende uren, in onderling overleg met de concessieverlener te bepalen, vrije en volledige toegang tot het in concessie gegeven goed te verlenen.

6. Aantal mensen in dienst

Het totale aantal personen dat door de concessiehouder op het domein van de Haven van Brussel wordt tewerkgesteld, zal in de komende XXXXXX worden opgetrokken tot XXXXXX voltijdse equivalenten.

7. Elektriciteitsvoorziening van de concessie

Niettegenstaande de algemene voorwaarden vertrouwt de concessiehouder de uitoefening van zijn recht toe aan de concessieverlener in de zin van artikel 13 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van artikel 11 van de ordonnantie van 1 april 2004 betreffende de organisatie van de gasmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreffende wegenisretributies voor gas en elektriciteit en tot wijziging van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit mandaat eindigt aan het einde van deze overeenkomst.

De concessieverlener sluit ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst een of meer overeenkomsten voor de levering van elektriciteit en/of gas waarmee de concessiehouder van energie kan worden voorzien. Een aanpassing tussen het verschuldigde bedrag en de provisiebedragen zal jaarlijks worden uitgevoerd door het uitschrijven van een factuur of een creditnota, waaraan de exacte gegevens zullen worden gehecht van de kosten die van de concessiehouder worden gevorderd. Zo nodig factureert de concessieverlener de concessiehouder voor de regularisatie van het verbruik binnen drie

maanden na ontvangst van de verbruiksgegevens. Het ontbreken van facturering binnen de voorgeschreven termijn betekent niet dat wordt afgezien van terugbetaling van het verbruik.

De maandelijkse provisie voor individueel elektriciteitsverbruik bedraagt XXXXXX.

8. Behandeling van cilinders en sleutels voor kantoren of magazijnen met vergunning

Voor elke concessie van kantoren of magazijnen zal de concessiehouder het sleutelapparaat (cilinder, sleutels, reproductiekaart) moeten aankopen dat door de Haven ter beschikking wordt gesteld volgens het geldende tarief. Hij kan, zo het hem uitkomt, sleutels reproduceren naar gelang van zijn behoeften. Niettemin zal aan de concessieverlener een sleutel ter beschikking worden gesteld, uitsluitend voor het uitvoeren van periodiek technisch onderhoud van de installaties. Daartoe zal de Haven ten minste één week voor elk bezoek een bezoekplanning meedelen. Bij de plaatsbeschrijving bij uittrede kan de concessiehouder desgewenst de sleutelinrichting (sleutels, cilinder, reproductiekaart) terugkrijgen.

Artikel 3. Duur

De verleende concessie gaat in op XXXXXX en verstrijkt op XXXXXX.

De concessie verstrijkt van rechtswege op de einddatum van de voornoemde periode. Uiterlijk **12** maanden voor het verstrijken van de concessie kan de concessiehouder om een verlenging van de concessie verzoeken in overeenstemming met artikel 18.1, 3de lid van de Algemene Voorwaarden. Dit verzoek wordt via een per post aangetekende schrijven ter kennis gebracht van de concessieverlener.

In voorkomend geval en indien de concessieverlener uitdrukkelijk akkoord gaat, kan de concessie worden verlengd voor XXXXXX periode(s) van XXXXXX.

De concessieverlener brengt zijn beslissing ter kennis van de concessiehouder binnen 3 maanden na ontvangst van het aangetekend schrijven waarin om de verlenging wordt verzocht.

Bij gebrek aan antwoord van de concessieverlener binnen deze termijn, wordt het verzoek tot verlenging geacht door de concessieverlener te zijn geweigerd.

De concessiehouder erkent dat de verlenging van de concessie een optie is die de concessieverlener al dan niet kan verlenen, afhankelijk van de concrete omstandigheden op het moment dat de optie wordt uitgeoefend. De concessiehouder heeft dus geenszins recht op vernieuwing.

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 jaarlijkse prijs exclusief BTW bedraagt XXXXXX € (referentiejaar XXXXXX).voor een totale oppervlakte van XXXXXX m².

De totale indicatieve maandelijkse prijs exclusief BTW bedraagt XXXXXX € (referentiejaar XXXXXX).

Elke eenzijdige wijziging van dit reglement leidt, in geval van verlenging van de concessie en na overleg met de concessiehouder, 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.

De concessiehouder kan geen aanspraak maken op enige vergoeding, schadeloosstelling of vermindering van de concessiebijdrage in geval van beperking van zijn activiteit om welke reden dan ook.

Artikel 5. Betaling van het huurgeld

1. Betalingsvoorwaarden

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.

2. Krediet van een deel van de bijdrage

Een bedrag van XXXXXX € excl. btw, betaald gedurende de eerste 6 maanden van ingebruikneming, zal worden gecrediteerd aan de concessiehouder_indien deze de in artikel 2 bedoelde constructie overeenkomstig de verkregen vergunningen voltooit, uiterlijk op XXXXXX. In voorkomend geval verbindt de concessiehouder_zich ertoe de concessieverlener de elementen te verstrekken die nodig zijn om deze voltooiing te bewijzen. Dit krediet kan, naar keuze van de concessieverlener, geschieden door verrekening van alle bedragen die de concessiehouder hem verschuldigd is.

2. Krediet van een deel van de bijdrage

Een bedrag van XXXXXX € excl. btw, betaald gedurende de eerste 6 maanden van ingebruikneming, zal worden gecrediteerd aan de concessiehouder_indien deze de in artikel 2 bedoelde installatie overeenkomstig de verkregen vergunningen voltooit, uiterlijk op XXXXXX. In voorkomend geval verbindt de concessiehouder zich ertoe de concessieverlener de elementen te verstrekken die nodig zijn om deze voltooiing te bewijzen. Dit krediet kan, naar keuze van de concessieverlener, geschieden door verrekening van alle bedragen die de concessiehouder hem verschuldigd is.

Artikel 6. Garantie

De concessiehouder 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 XXXXXX € (geïndexeerd), wat overeenstemt met XXXXXX maanden, zoals bepaald in artikel 4.

De garantie wordt verleend voor onbepaalde tijd. Op verzoek van de concessiehouder wordt deze ten vroegste zes maanden na het einde van de concessie met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de concessieverlener vrijgegeven, voorzover de concessiehouder op dat tijdstip geen bedrag meer verschuldigd is aan de concessieverlener.

Gedurende de looptijd van de concessie kan de garantie in geen geval geheel of gedeeltelijk door de concessiehouder worden aangeboden of aangewend als betaling van de vergoeding of van enige andere contractuele schuld.

Artikel 7. Gebruik van de waterweg en/of spoorweg

In overeenstemming met het reglement ter goedkeuring van het bijdragebarema en de verschillende ristorno's van de Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel, bijgevoegd, garandeert de concessiehouder een jaarlijks minimaal goederenverkeer op de waterweg en/of spoorweg (uitgedrukt in Ton - T. -, in laadeenheden - E - of in Twintig Voet Equivalent – TEU -):

Begindatum	Einddatum	Type trafiek	Eenheid trafiek	Hoeveelheid
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

De toegepaste gemiddelde omzettingfactor is 1 eenheid = 1 ton en 1 TEU = 11 ton.

Het trafiek dat in het kader van de uitvoering van deze bepaling wordt meegeteld, is het trafiek dat door de concessiehouder of zijn partners van of naar het concessieperceel of de containerterminal te XXXXXX wordt verricht in het kader van de uitoefening van de activiteit als omschreven in artikel 2 van deze bijzondere voorwaarden.

Deze volumes kunnen niet dubbel worden geteld. De verplichtingen tot vervoer in bulk en tot het vervoer van eenheden of T.V.E. zijn cumulatief en kunnen derhalve niet beurtelings worden vervuld.

Het MGV kan om de drie jaar naar boven of naar beneden worden bijgesteld na overleg tussen de concessieverlener en de concessiehouder, indien blijkt dat de in deze bepaling neergelegde verplichting niet langer passend is.

Het verzoek om een neerwaartse herziening moet worden gerechtvaardigd door omstandigheden die de concessiehouder bij de vaststelling van het huidige MGV-volume redelijkerwijs niet kon voorzien, die hij niet kon vermijden en waarvan hij de gevolgen niet kon verhinderen, ondanks het feit dat hij alle nodige maatregelen heeft getroffen.

In voorkomend geval zal bij de aanpassing van het MGT onder meer rekening worden gehouden met het behaalde MGV gedurende de drie boekjaren die aan de datum van het verzoek voorafgaan (met inbegrip van het boekjaar dat op het ogenblik van het verzoek aan de gang is), met de factoren die het al dan niet behalen van het MGV in die periode mogelijk hebben gemaakt en met de ontwikkeling van de markt waarop de concessiehouder actief is.

Het verzoek van de concessiehouder tot herziening wordt op straffe van verval uiterlijk drie maanden vóór de vervaldag van het huidige contract bij aangetekend schrijven aan de concessieverlener medegedeeld. De concessieverlener stelt de concessiehouder binnen drie maanden na ontvangst van de aangetekende brief in kennis van zijn beslissing. Bij uitblijven van een antwoord van de concessieverlener binnen deze termijn wordt het verzoek geacht door de concessieverlener te zijn afgewezen.

In voorkomend geval zal het nieuwe MGV-volume ten vroegste van toepassing zijn op de eerste dag na de verjaardatum van deze overeenkomst

De omvang van het werkelijke trafiek over water en/of spoorweg door de concessiehouder wordt maandelijks aan de concessieverlener medegedeeld door middel van het bijgevoegde formulier en worden afgesloten op 31 december van elk jaar. De overschrijding van het voormelde jaarlijkse minimale gegarandeerde trafiek geeft recht op een vermindering van de bijdragen overeenkomstig de voorwaarden die zijn vastgesteld in het reglement ter goedkeuring van het bijdragebarema en de verschillende ristorno's van de Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel. Niet-naleving van het jaarlijkse minimumtrafiek leidt met name tot de betaling van een vergoeding zoals bepaald in het bovengenoemde reglement. Deze vergoedingen zijn van rechtswege verschuldigd en hangen niet af van de periode waarin zij door de concessieverlener in rekening worden gebracht.

Overeenkomstig de artikelen 9 en 18 van de Algemene Voorwaarden en reglement ter goedkeuring van het bijdragebarema en de verschillende ristorno's van de Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel kan de concessieverlener, bij niet-naleving van het jaarlijkse minimumtrafiek, onverminderd de betaling van de voormelde vergoeding, de concessie ten nadele van de concessiehouder opzeggen.

Artikel 8. Provisie voor lasten

De concessiehouder stort maandelijks een bedrag exclusief BTW van XXXXXX € (referentiejaar XXXXXX), bij wijze van provisie voor de lasten overeenkomstig artikel 10 van de algemene voorwaarden.

Artikel 9. Ontbindende voorwaarde:

Deze concessie wordt toegekend onder de ontbindende voorwaarde van het niet-verkrijgen, binnen 18 maanden vanaf de ondertekening van onderhavige overeenkomst, van de definitieve en uitvoerbare vergunningen, toelatingen administratieve documenten die de concessiehouder 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 en vergunningen moet aan de concessieverlener worden bezorgd zodra deze documenten zijn verkregen.

De eventuele verlenging van de concessie is onderworpen aan dezelfde ontbindende voorwaarde in geval van niet-verlenging of niet-vernieuwing van de voor de exploitatie vereiste vergunningen en toelatingen.

In geval van verwezenlijking van de ontbindende voorwaarde blijven de bedragen van de bijdragen en de lasten die de concessiehouder 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 concessiehouder.

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

Artikel 10. Samenwerking met het stuurcomité 'Kanaalplan' en algemene ontwikkeling van

het vestigingsproject

De concessiehouder heeft zijn project ontwikkeld in samenwerking met het stuurcomité 'Kanaalplan' (met als leden: het kabinet van de minister-president, de Haven van Brussel, de MSI, de bouwmeester en Urban.brussels). Op basis van de richtlijnen van het stuurcomité heeft de concessiehouder ervoor gezorgd dat de ambities van het Kanaalplan geïntegreerd worden in zijn project, door:

- de concentratie van industriële activiteiten op zijn site te optimaliseren (om deze te integreren in hun stedelijke en architecturale context);
- de activiteiten, multifunctionaliteit, dichtheid en ontwikkeling van vastgoed- en landschapselementen te stimuleren.

Het onderzoek van de concessiehouder om de ambities van het Kanaalplan te integreren, evenals de algemene ontwikkeling van het project, hebben plaatsgevonden in samenwerking met het stuurcomité. Zodra het project goedgekeurd is door het stuurcomité, onderneemt de concessiehouder de nodige administratieve stappen om zo snel mogelijk de vereiste vergunningen te verkrijgen. Zodra deze zijn verkregen, verbindt de concessiehouder zich ertoe de projectwerken uit te voeren.

Artikel 11. Labels

De concessiehouder verbindt zich ertoe uiterlijk op XXXXXX en onder de in de bijlage beschreven voorwaarden, het volgende te verkrijgen:

- Label dat de koolstofneutraliteit certificeert van alle door de concessiehouder binnen het havendomein gebruikte infrastructures en verrichte activiteiten. Dit label moet worden afgegeven door een onafhankelijke certificeringsinstantie (bv. CO2-neutraal label);
- het label Ecodynamische Onderneming uitgereikt door Leefmilieu Brussel (minstens 1 ster*);

Elk jaar moet hij de documenten overleggen die de geldigheid van deze certificaten aantonen.

Indien geen geldige certificaten – of documenten tot staving van hun geldigheid voor het lopende jaar – worden aangetoond, leidt dat tot een verhoging van 1,5% van het jaarlijkse bedrag van de concessie per ontbrekend certificaat. Indien het bovengenoemde aantonen gedurende drie jaren uitblijft, wordt dat beschouwd als een aan de concessiehouder toe te rekenen ernstige fout in de zin van artikel 18.9. van de Algemene Voorwaarden.

In geval van evolutie van de labels en/of hun toekenningsvoorwaarden kan er op het einde van elke periode van drie jaar een proces van herziening van de huidige bepaling en haar bijlagen worden gestart op verzoek van de concessieverlener en/of de concessiehouder.

Decarbontieplan :

Uiterlijk 18 maanden na het begin van de exploitatie van de locatie publiceert de concessiehouder op zijn website een decarbonatieplan voor al zijn activiteiten (die welke verband houden met de concessie, maar ook die welke buiten de concessie vallen). Dit plan zal twee delen moeten bevatten: 1° een emissiereductiedoelstelling voor tien jaar en 2° een emissiereductieperspectief waarmee tegen 2050 koolstofneutraliteit kan worden bereikt. Dit plan zal om de 5 jaar worden bijgewerkt.

Indien geen tweedelig decarbonatieplan wordt gepubliceerd, wordt een boete van 5 000,00 euro opgelegd.

Artikel 12. Strafbepaling

De partijen komen overeen dat het bedrag bedoeld in artikel 19, lid 1, eerste streepje, van de Algemene Voorwaarden wordt vastgesteld op het dubbele van de bijdrage.

Overeenkomstig artikel 19 aanvaardt de concessiehouder 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 2* XXXXXX € (referentiejaar XXXXXX) 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 concessiehouder deelt aan de concessieverlener mee dat hij 24 uur per dag bereikbaar is op het volgende telefoonnummer: **XXXXXX**

Het mailadres van de concessiehouder is als volgt: **XXXXXX**

De bevoegde contactpersoon is: **XXXXXX**

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

Artikel 14. Algemene voorwaarden en bijlagen

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 XXXXXX van de Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing op deze concessieovereenkomst.

De volgende bijlagen maken volledig deel uit van deze concessieovereenkomst:

- Algemene voorwaarden FR-NL;
- Bijdragebarema FR-NL;
- TMG;
- Formulier voor de registratie van het MGT;
- Plannen van de in concessie gegeven terreinen;
- LABELS;
- De eisen voor milieuplannen en -labels;
- Het aanvraagformulier voor domiciliëring;
- ROI;
- ROI TIR/PBP

- Andere (bijv.: BKP)

Artikel 15. Stukken en documenten

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

Vereiste documenten	Uiterste datum voor levering
XXXXXX	XXXXXX

De concessiehouder verbindt zich ertoe om kosteloos en zo snel mogelijk 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 de aanvang van de concessie, het aantal arbeidsplaatsen (het begrip arbeidsplaatsen moet ook de zelfstandigen, de onderaannemers en de rechtstreeks door de concessiehouder tewerkgestelde uitzendkrachten omvatten) dat wordt besteed aan de verwezenlijking van de bestemming van het in concessie gegeven goed op het domein van de Haven van Brussel;
- vanaf het begin van de concessie, het jaarlijkse trafiek over de weg en via de spoorweg dat de concessiehouder 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 akte die door de concessiehouder aangevraagd en door de concessieverlener goedgekeurd wordt, geeft aanleiding tot het betalen van 200 € ter vergoeding van de administratieve onkosten.

Artikel 17. Precedent en nietigheid

Het niet-uitoefenen van een recht door de concessieverlener ingeval de concessiehouder een van zijn contractuele verplichtingen niet nakomt, houdt geen afstand van dat recht in.

Het staat de concessieverlener te allen tijde vrij van de concessiehouder te eisen dat hij de bepalingen en verplichtingen van deze overeenkomst volledig naleeft, ook al heeft hij eerder een afwijking, zelfs gedeeltelijk, van een van de verplichtingen van de concessiehouder geduld of aanvaard.

De ongeldigheid van een bepaling van deze Overeenkomst tast de geldigheid van de overige bepalingen van de Overeenkomst niet aan.

*
* * *

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

Gedaan te Brussel, XXXXXX

Voor de concessiehouder,

XXXXXXXXXXXX

Voor de concessieverlener,

**Gert Van der Eeken,
Directeur-generaal**

**Yassine AKKI,
Voorzitter van de Raad van Bestuur.-**

Bijlage: Specifieke procedures bij Artikel 11. Labels

1. Koolstofneutraliteitslabel (CO2-neutraal)

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 CO2-neutraliteit te bereiken waardoor ze toegang krijgt tot een internationaal erkend label op basis van de PAS 2060, de internationale standaard inzake CO2-neutraliteit van het British Standard Institute (BSI). Dit label moet worden gevalideerd door een onafhankelijk certificeerder.

2. 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 label beloont 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 sterren.

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/>.