

**Overeenkomst houdende een concessie van openbaar domein
Aard 9A - Wichelen**

Tussen:

Natuurinvest, eigen vermogen van het Agentschap voor Natuur en Bos, overeenkomstig art. 30 van het Decreet van 19 mei 2006 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en energie, ondernemingsnummer 0887.269.985, met zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus75, Herman Teirlinckgebouw, vertegenwoordigd door mevrouw Marleen Evenepoel, voorzitter van de Beheerscommissie van Natuurinvest, bepaald in artikel 35 § 1 van het Decreet van 19 mei 2006 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en energie en gewijzigd bij decreet van 30 juni 2017 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw.

Hierna genoemd "Natuurinvest";

En: **XXX,**
vertegenwoordigd door xxx

Hierna genoemd de concessionaris;

NA TE HEBBEN UITEENGEZET HETGEEN VOLGT

Natuurinvest werd opgericht bij decreet van 19 mei 2006 en heeft de rechtsvorm aangenomen van een Eigen Vermogen, zijnde een rechtspersoonlijkheid sui generis.

Krachtens artikel 31, 1° en 2° van het decreet van 19 mei 2006 heeft Natuurinvest ondermeer tot doel de sociaal economische valorisatie in het kader van duurzaam beheer van de domeinen die in het beheer zijn van het Agentschap voor Natuur en Bos en die eigendom zijn van het Vlaamse gewest.

In huidige concessieovereenkomst treedt het Natuurinvest op ter valorisatie van de Woudpoort, zoals in huidige overeenkomst nader omschreven. Deze goederen zijn in eigendom van het Vlaamse Gewest sinds 1989 en werden in beheer gegeven aan het Agentschap Natuur en Bos van het Vlaamse gewest. De goederen behoren tot het openbaar domein en zijn bijgevolg niet vatbaar om verhuurd te worden.

Huidige overeenkomst kan in hoofde van de concessionaris geenszins meer rechten doen ontstaan dan deze, waarop Natuurinvest en het Agentschap Natuur en Bos van het Vlaamse gewest aanspraak kan maken krachtens de diverse decretale bepalingen en krachtens de beheersovereenkomst tussen het Agentschap Natuur en Bos en Natuurinvest.

De bijlagen bij huidige overeenkomst maken er integraal deel van uit en zijn op de relatie tussen partijen van toepassing voor zover huidige overeenkomst er niet van afwijkt.

WORDT OVEREENGEKOMEN

HOOFDSTUK 1: VOORWERP

Artikel 1: Goed

Natuurinvest geeft in concessie aan de concessionaris, die aanvaardt, de uitbating voor private doeleinden en dus op eigen risico van de concessionaris van:

Het woonhuis en hoeve, gelegen te 9260 Wichelen – Schellebelle, Aard 9a.
Het betreft de volgende percelen:

- Wichelen, 3^{de} afdeling, sectie A, nr. 1319 D: hoeve met aanhorigheden, met een totale oppervlakte van 52a88ca;
- Wichelen, 3^{de} afdeling, sectie A, nr. 1319 E: huis met aanhorigheden, met een totale oppervlakte van 1a09ca.

Artikel 2

§ 1. Staat van het goed

De concessionaris verklaart de in concessie gegeven goederen, bezichtigd te hebben, ze goed te kennen en akkoord te gaan met de staat waarin ze zich bevinden en ze als zodanig te aanvaarden.

Natuurinvest verbindt zich ertoe om vóór de aanvang van de exploitatie zoals bedoeld in artikel 4 een tegensprekelijke staat van bevinding op te maken van alle roerende en onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van de concessie.

De concessionaris verbindt zich er toe deze goederen bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat zoals beschreven in de opeenvolgende staten van bevindingen of beter achter te laten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessionaris niet aansprakelijk is. De erelonen verbonden aan deze plaatsbeschrijvingen zijn deels ten laste van de concessionaris en Natuurinvest.

§ 2. Regelgeving

De concessionaris erkent op de hoogte te zijn van de regelgeving die van toepassing is op de in concessie gegeven goederen inzake ruimtelijke ordening, leefmilieu en erfgoed.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMING

Artikel 3

§ 1. Uitbatingsconcept

De concessie wordt toegestaan voor een maatschappelijk relevante invulling die een meerwaarde geeft aan van de site en/of het sociaal culturele en recreatieve medegebruik ervan, en volstrekt past binnen de site, haar omgeving incl. beheerplan.

De concessie wordt toegestaan voor de uitbating van OMSCHRIJVING PROJECT zoals:

- _OMSCHRIJVING PROJECT_

zoals voorgesteld in de bieding en zoals definitief goedgekeurd door Natuurinvest na onderhandelingen. Deze definitieve versie van de bieding wordt als bijlage bij huidige overeenkomst gevoegd en maakt er integraal deel van uit.

§ 2. Kader Natuur en Bos

De impact van de exploitatie op de verwezenlijking van de algemene bestemming van het gebied en de onmiddellijke omgeving mag niet in het gedrang komen.

De site bevindt zich immers in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Evenmin mag de exploitatie een nadelige invloed hebben op andere bezoekers van het gebied en de omliggende gebieden.

De positionering en uitstraling van de concessie, incl. de communicatie door de concessionaris en het Agentschap voor Natuur en Bos, dragen bij tot de ontwikkeling van een kwalitatief onthaal. De concessionaris staat uitdrukkelijk toe dat Natuurinvest en ANB dit goed en diens invulling kunnen opnemen in hun communicatie en promotie van de openbare domeinen van ANB, zonder dat partijen opzichts elkaar hiervoor enige vergoeding verschuldigd zijn.

De concessionaris verklaart op de hoogte te zijn dat de goederen deel uitmaken van het beheerplan xxx januari 2011 en zijn activiteiten daarnaar te richten. De landbouwgronden zullen beheerd worden conform beheerplan (zie ook illustratie grondgebruik in bijlage) die een integraal onderdeel uitmaken van deze overeenkomst.

De concessionaris is op de hoogte dat de wandelknooppuntroute tussen de hoeve en de landbouwgronden loopt en zal dit te allen tijde respecteren.

De mobiliteit veroorzaakt door de concessie incl. parkeren mag geen negatieve impact op de site teweeg brengen.

§ 3. Naleving bestemming

De concessionaris verbindt er zich toe de aldus bepaalde bestemming van de goederen te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Natuurinvest mag geen wijziging aan de bestemming van de in concessie gegeven goederen geschieden.

In elk geval zal de concessionaris de planologische bestemming van de in concessie gegeven goederen strikt naleven, inzonderheid met betrekking tot het beschermd statuut van de gehele site in het algemeen en de in concessie verleende goederen in het bijzonder.

§ 4. Andere activiteiten

Andere activiteiten dan deze zoals bedoeld in de definitieve en door Natuurinvest aanvaarde bieding van de concessionaris zijn maar toegelaten na voorafgaande schriftelijke toelating van Natuurinvest. Voor zover een weigering vanwege Natuurinvest behoorlijk gemotiveerd is en steunt op in feite aannemelijke motieven, kan zij geen aanleiding geven tot enige schadevergoeding in hoofde van de concessionaris, van welke aard ook. In geen geval kunnen door Natuurinvest activiteiten toegelaten worden die niet in overeenstemming zijn met het gastheerschap dat het Agentschap Natuur en Bos nastreeft.

§ 5. Bepalingen

De exploitatie van de concessie gebeurt met strikte naleving van de bepalingen van HOOFDSTUK 5.

§ 6. Vergunningen en toelatingen

Indien een toegestane exploitatie het voorwerp dient uit te maken van enige voorafgaande vergunning of toelating, zal de concessionaris de exploitatie slechts aanvangen nadat hij een dergelijke vergunning of exploitatie heeft verkregen. De concessionaris zal de in de vergunning of toelating opgelegde voorwaarden strikt naleven.

Indien de concessionaris niet alle vereiste vergunningen heeft aangevraagd binnen de 2 maanden na ondertekening van huidige overeenkomst of indien de betreffende vergunningen niet uitvoerbaar zijn geworden binnen de 9 maanden na ondertekening van huidige overeenkomst, wordt deze overeenkomst van rechtswege en zonder enige formaliteit ontbonden, zonder dat zulks enig recht op schadevergoeding kan doen ontstaan in hoofde van de concessionaris.

§7. Vergunningen en toelatingen

Indien een toegestane exploitatie het voorwerp dient uit te maken van enige voorafgaande vergunning of toelating, zal de concessionaris de exploitatie slechts aanvangen nadat hij een dergelijke vergunning of exploitatie heeft verkregen. De concessionaris zal de in de vergunning of toelating opgelegde voorwaarden strikt naleven.

Indien de concessionaris niet alle vereiste vergunningen heeft aangevraagd binnen de 3 maanden na ondertekening van huidige overeenkomst of indien de betreffende vergunningen niet uitvoerbaar zijn geworden binnen de 12 maanden na ondertekening van huidige overeenkomst, wordt deze overeenkomst van rechtswege en zonder enige formaliteit ontbonden, zonder dat zulks enig recht op schadevergoeding kan doen ontstaan in hoofde van de concessionaris.

HOOFDSTUK 3: DUUR EN BEEINDIGING

Artikel 4: Aanvang

Onverminderd het gestelde in artikel 6, § 6 neemt de overeenkomst een aanvang op **XXX** en eindigt van rechtswege en zonder verdere formaliteit op **XXX**.

Artikel 5: Beëindiging

§ 1. Voorkeurrecht

Indien Natuurinvest na afloop van de concessie de goederen verder wenst te valoriseren en voor zover het Vlaamse gewest of het Agentschap Natuur en Bos dienaangaande geen andersluidende beslissing neemt, kent zij na afloop van deze concessietermijn aan de concessionaris een recht van voorkeur toe om een nieuwe concessie te verkrijgen. Daartoe zal Natuurinvest ten laatste 3 maanden voor het verstrijken van de huidige concessietermijn bij aangetekende brief de concessionaris kennis geven van de nieuwe concessieprijs en – voorwaarden. Deze kennisgeving geldt als aanbod.

Indien de concessionaris dit aanbod niet aanvaardt, zal er een beroep worden gedaan op de mededinging met dien verstande dat de concessionaris de voorkeur behoudt om de concessie alsnog aan het hoogste bod te aanvaarden.

Dit voorkeurrecht is strikt persoonlijk en kan niet worden overgedragen of vervreemd door de concessionaris.

§ 2. Overdracht

Indien de concessie niet wordt verlengd in hoofde van de concessionaris, zal hij alle genot verlenen aan de nieuwe concessionaris of gebruiker opdat de concessie of het gebruiksrecht niet wordt onderbroken. Hiertoe zal de concessionaris alle nodige voorraden aan boekwaarde overdragen aan de nieuwe concessionaris of gebruiker uiterlijk op de dag waarop de nieuwe concessie of gebruiksrecht een aanvang neemt.

Artikel 6

§ 1. Ontbinding

Onverminderd het recht om bijkomende schadevergoeding te vorderen lastens de concessionaris kan Natuurinvest de overeenkomst eenzijdig en mits voorafgaande ingebrekestelling doch zonder voorafgaande rechterlijke tussenkomst ontbinden in ondermeer de hiernavolgende gevallen:

- in geval van faillissement of aanvraag van gerechtelijk akkoord door de concessionaris;
- in geval van een ernstige tekortkoming door de concessionaris aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, met inbegrip van de niet-opvolging van de richtlijnen van Natuurinvest en het miskennen van het algemeen belang of de niet-naleving van de wetten van de openbare dienst;
- in geval van niet-betaling van de verschuldigde vergoedingen;
- in geval van niet-uitvoering van het investeringsplan;
- in geval van handelingen die strijdig zijn met de openbare orde of de goede zeden.
- in geval de concessionaris niet binnen de 6 maanden na ondertekening (inwerkingtreding) van de overeenkomst heeft aangetoond dat hij beschikt over een sluitende financiering voor het project.
- in geval de concessionaris niet binnen de 6 maanden na ondertekening de uitbating, zoals weergegeven in de definitieve bieding, heeft opgestart.

§ 2. Herroeping ad nutum

Omwille van de aard van de overeenkomst en het precair karakter ervan kan Natuurinvest de overeenkomst steeds ad nutum herroepen in welk geval zij wordt beëindigd één maand na het verstrijken van de datum van het schrijven waarmee de overeenkomst ad nutum wordt beëindigd. In geval van een dergelijke beëindiging, heeft de concessionaris onverminderd het bepaalde in artikel 15, § 1, lid 2 recht op een forfaitaire schadevergoeding ten belope van:

- 70% van de door facturen aangetoonde renovatiekosten zoals bedoeld in artikel 15 indien de overeenkomst wordt beëindigd voor het verstrijken van het derde jaar van de concessie;
- 30% van de door facturen aangetoonde renovatiekosten zoals bedoeld in artikel 15 indien de overeenkomst wordt beëindigd voor het verstrijken van het achtste jaar van de concessie;
- 10% voor het verstrijken van het 12e jaar van de concessie

§ 3 Verwerving

Bij beëindiging van de concessie, om welke reden ook, zullen het handelsfonds met inbegrip van het cliënteel, de goodwill, de exploitatienaam en enig ander immaterieel actief dat door de concessionaris voor zijn exploitatie werd opgebouwd of verworven, van rechtswege en zonder enige vergoeding, van welke aard ook, door Natuurinvest worden verworven.

§ 4 Opzegging

De concessionaris kan de huidige overeenkomst eenzijdig opzeggen bij aangetekend schrijven bij het verstrijken van elke periode van 2 jaar vanaf de aanvang van de concessie, mits inachtnaam van een opzegtermijn van één jaar. De eenzijdige opzegging geeft in geen enkel geval recht op enige schadevergoeding in hoofde van de concessionaris;

HOOFDSTUK 4: CONCESSIEVERGOEDING

Artikel 7: Vaststelling

De concessievergoeding wordt vastgesteld op **XXX** EUR per maand:

- De vergoeding is voor het eerst verschuldigd bij aanvang van de concessie, en uiterlijk op **XXX**.

In voorkomend geval wordt door Natuurinvest een factuur opgemaakt met vermelding van het concessiebedrag

Naast de maandelijkse vergoeding zal er ook een projectinvestering van **XXX** EUR in het woonhuis en boerderij gebeuren.

Artikel 8: Indexering

De concessievergoeding is automatisch en van rechtswege gebonden aan de index van de consumptieprijzen. De concessievergoeding is voor het eerst indexeerbaar op **XXX** en vervolgens op **XXX** van elk volgend jaar.

De indexering wordt volgens de volgende formule berekend:

$$\text{Nieuwe concessievergoeding} = \frac{\text{basisconcessievergoeding} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

De basisconcessievergoeding is de concessievergoeding zoals deze volgens deze overeenkomst van toepassing is vanaf de inwerkingtreding van de overeenkomst; de nieuwe index is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing. De basisindex is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Artikel 9: Betaling

De concessievergoeding dient aan het begin van iedere maand gestort te worden op rekeningnummer: 375-1117445-84 (IBAN-code: BE03 3751 1174 4584; BIC-code: BBRUBEBB) van Natuurinvest, met vermelding "concessievergoeding Middenhut". Dit gebeurt via een domiciliëring. Daartoe dient het document in bijlage in drievoud te worden ingevuld en teruggestuurd.

Artikel 10: Bankgarantie

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de concessionaris een bankgarantie stellen ten bedrage van twee keer het maandelijks te betalen concessiebedrag, zijnde **XXX** EUR.

Indien Natuurinvest schade lijdt door de foutieve, nalatige of niet – uitvoering van de overeenkomst door de concessionaris, dan kan zij een beroep doen op deze bankgarantie. In geen geval mag de bankgarantie door de concessionaris aangewend worden tot betaling van de concessievergoeding of welke kosten ook.

Een attest van de bankgarantie wordt binnen de veertien dagen na ondertekening van onderhavige overeenkomst overgemaakt aan Natuurinvest.

HOOFDSTUK 5: BEPALINGEN INZAKE DE UITBATING VAN DE CONCESSIE

Artikel 11: Licht- en geluidshinder, zwerfvuil, vormgeving

De concessionaris zal zich onthouden van enige licht –en geluidshinder zowel tijdens de dag als na zonsondergang. Geluidsinstallaties mogen alleen aangewend worden voor achtergrondmuziek en mogen geen luidsprekers omvatten buiten de gebouwen. Uitzonderingen kunnen enkel worden toegestaan tijdens specifieke evenementen die verbonden zijn aan de bos-en natuurbeleving en dienen voorafgaand en schriftelijk te worden goedgekeurd door Natuurinvest.

Het aanbrengen van buitenverlichting dient eveneens voorafgaand en schriftelijk te worden goedgekeurd door Natuurinvest.

De concessionaris zal zoals aangegeven in de bieding, werken met milieuvriendelijke en recycleerbare verpakkingen. De concessionaris vermijdt zwerfvuil in het bos en de dreven door het vermijden van het gebruik van meeneemverpakkingen waar mogelijk. Hij bevordert de consumptie ter plaatse van verpakte producten. Eventueel ontstaan zwerfvuil in de onmiddellijke omgeving die het gevolg zijn van de uitbating worden door de concessionaris op zijn kosten op continue basis verwijderd, bij gebreke waarvan Natuurinvest binnen de 48 uur na voorafgaande aanmaning zelf zal instaan voor de verwijdering, zulks op kosten van de concessionaris.

Artikel 12: Regelgeving

Elke toegelaten exploitatie dient te gebeuren met inachtnaam van alle relevante regelgeving, in het bijzonder op het vlak van zuiverheid en hygiëne, en in overeenstemming met de openbare orde en goede zeden.

HOOFDSTUK 6: BEPALINGEN INZAKE BODEMSANERING

Artikel 13: OVAM bodemattest

Natuurinvest bevestigt uitdrukkelijk dat op de gronden, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was noch een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

Natuurinvest verklaart tevens dat zij, voor het sluiten van huidige overeenkomst een bodemattest heeft aangevraagd voor de betreffende percelen bij de OVAM en dat zij de concessionaris hiervan in kennis heeft gesteld. De inhoud van deze attesten, afgeleverd door de OVAM op XXX luidt als volgt: XXX

HOOFDSTUK 7: INRICHTINGS- EN RENOVATIEWERKEN

Artikel 14: Goedkeuring door Natuurinvest

§ 1.

Het is de concessionaris enkel toegelaten om renovatie-en inrichtingswerken te laten uitvoeren nadat alle plannen en bestekken voorafgaand en schriftelijk werden goedgekeurd door Natuurinvest en na het verkrijgen van alle vereiste vergunningen en toelatingen overeenkomstig de vigerende regelgeving, inclusief de wetgeving van toepassing op beschermde monumenten. De concessionaris maakt een kopie van alle vergunningen en toelatingen over aan Natuurinvest alvorens de werken kunnen worden aangevat.

De concessionaris kan er voor opteren om renovatie- en inrichtingswerken te laten uitvoeren waarbij hij uitdrukkelijk afziet van het recht op enige vergoeding zoals bedoeld in artikel 6, § 2. In dat geval brengt hij Natuurinvest op de hoogte van zijn voornemen, uiterlijk één maand voor de aanvang van de geplande werken. Natuurinvest beschikt over een termijn van vier weken om zich uitdrukkelijk te verzetten tegen de uitvoering van de betreffende werken. Bij eventuele buitenschilderwerken mag de kleur slechts wijzigen na schriftelijk akkoord van Natuurinvest.

§ 2.

Onverminderd het bepaalde in artikel 6, § 2, kunnen de door de concessionaris uitgevoerde inrichtings-en renovatiewerken nooit aanleiding geven tot enige vergoeding in hoofde van Natuurinvest, het Vlaamse gewest of het Agentschap Natuur en Bos.

§ 3.

Voor zover de uitgevoerde werken voorafgaand door Natuurinvest werden goedgekeurd en voor zover deze werken werden uitgevoerd in overeenstemming met de verkregen vergunningen en toelatingen en met de van toepassing zijnde wetgeving, kan door Natuurinvest niet het herstel in de vorige toestand worden gevorderd.

§ 4.

De concessionaris zal instaan voor de conformiteit van het woongedeelte met de huidige wettelijke bepalingen en reglementering in bijzonderheid de Vlaamse Wooncode. De concessionaris dient indien nodig de nodige prioriteiten te leggen in de renovatiewerken en voldoen aan de gevraagde kwaliteitsvereisten. Het goed kan enkel bewoond worden indien het voldoet aan de door de wet opgelegde eisen qua isolatie, veiligheidsnormen, stabiliteit en elektriciteit. De concessionaris zal een bewijs van conformiteit voorleggen aan de concessie verlenende overheid aan de hand van het conformiteitsattest.

HOOFDSTUK 8: BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 15: Controle door Natuurinvest

Natuurinvest of haar afgevaardigde is steeds gerechtigd om zich op afspraak in en op de in concessie gegeven goederen te begeven om er controle uit te oefenen op de stipte naleving van de bepalingen van deze overeenkomst.

Artikel 16: Overdracht aan derden

Het is de concessionaris zonder uitdrukkelijke toestemming van Natuurinvest verboden om deze concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen, aan derden toe te vertrouwen of af te staan of de in concessie gegeven goederen onder te verhuren aan derden.

Het is de concessionaris wel toegestaan om overeenkomsten te sluiten houdende het (mede)gebruik van de in concessie gegeven goederen zonder geldelijke wederprestatie (met uitzondering van een tussenkomst voor abonnementen en gebruik van nutsvoorzieningen) met overheidsinstellingen en instellingen en verenigingen die onder toezicht staan van deze overheidsinstellingen na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Natuurinvest. Aan deze overheidsinstellingen kunnen nooit meer rechten worden gegeven dan deze die de concessionaris heeft krachtens huidige overeenkomst. De overeenkomst dient uit te monden in een sociaal-culturele en recreatieve meerwaarde voor de natuur in de omgeving van de concessie.

De concessionaris zal, wat zijn personeel betreft, zich steeds schikken naar de gevestigde moraliteitsprincipes alsmede naar de wetten op het houden van slijterijen en gegiste dranken.

Artikel 17: Nieuwe tarieven en openingstijden

Jaarlijks zullen – op voorstel van de concessionaris doch in gemeen overleg - de nieuwe openingstijden worden vastgesteld, indien deze zouden afwijken van het vorige jaar. Prijzen zijn democratisch, conform het kader van de uitbating. Nieuwe tarieven worden informatief aan Natuurinvest ter beschikking gesteld.

Artikel 18: Nutsvoorzieningen, onderhoudscontracten ...

De kosten voor aansluiting, abonnementen en gebruik van nutsvoorzieningen zijn ten laste van de concessionaris. De concessionaris sluit de nodige onderhoudscontracten af.

Artikel 19: Belastingen, ...

Alle en gelijk welke huidige en toekomstige belastingen en taksen, inclusief de onroerende voorheffing, die door de Staat, het Gewest, de Provincie, de Gemeente of eventueel andere autoriteiten en instellingen geheven worden of zullen worden met betrekking tot de in concessie gegeven goederen, hun bezetting of de activiteiten die er door de concessionaris worden uitgeoefend zijn ten laste van de concessionaris.

Artikel 20: Onderhoud en gebruik

De concessionaris is gehouden de in concessie gegeven goederen in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken. Hij zal alle herstellingen te zijnen laste op zijn kosten verrichten. Als herstellingen te zijnen laste worden beschouwd alle onderhoudsherstellingen alsook de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de eigenaar.

Artikel 21: Installaties, ...

De concessionaris is ondermeer verantwoordelijk voor het vegen van de schouwen en het onderhoud van het waterzuiveringssysteem. Hij zal alle installaties, buizen, apparatuur, beschadigd tijdens de concessie moeten vervangen, de gebroken ruiten vernieuwen, de sanitaire inrichting onderhouden en tegen vorst beschermen, de sloten en de sleutels onderhouden en desnoods vervangen, de elektrische installaties en schakelaars onderhouden.

Artikel 22: Groenaanleg en -onderhoud

Het is verboden bestrijdingsmiddelen (pesticides, biocides, ...) te gebruiken.

Er kunnen geen bomen geveld of struiken verwijderd worden zonder uitdrukkelijke toestemming.

Artikel 23: Geen verantwoordelijkheid

Natuurinvest kan in geen geval verantwoordelijk worden gesteld, wat de oorzaak ook moge zijn, voor hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen, enz die zich aan de gebouwen of de technische installaties ten dienste van de gebouwen zouden kunnen voordoen, waardoor de concessionaris ervan afziet elke schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding te eisen.

Artikel 24: Verzekeringen

De concessionaris zal voor deze activiteiten gedurende de volledige duur van de overeenkomst de volgende verzekeringen sluiten:

- Een alle risico's brandverzekering voor zijn concessionarisaansprakelijkheid, de inboedel en het verhaal van derden.
- Een verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid ondernemingen met inbegrip van de waarborgen producten en dienstenaansprakelijkheid en de waarborg toevertrouwde goederen.

De concessionaris verbindt er zich toe om bij de aanvang van huidige concessieovereenkomst een kopie van bovenvermelde verzekeringen over te maken aan Natuurinvest. Op ieder verzoek van Natuurinvest moet hij de polis en de kwijtschriften kunnen voorleggen.

De concessionaris verbindt er zich toe dat de verzekeringsovereenkomsten bepalen dat de verzekeraar de overeenkomst slechts kan schorsen, vernietigen, opzeggen, ontbinden of wijzigen voor om het even welke reden dan ook na schriftelijke kennisgeving van haar voornemen tot schorsing, vernietiging, opzegging, ontbinding of wijziging aan Natuurinvest.

Deze schorsing, vernietiging, opzegging, ontbinding of wijziging heeft slechts uitwerking na het verstrijken van een termijn van 30 dagen na ontvangst van bovenvermelde brief door Natuurinvest.

Indien de concessionaris in gebreke blijft om de premie te betalen van bovenvermelde verzekering zal Natuurinvest het recht hebben maar is zij hiertoe niet verplicht om de premie te betalen. Natuurinvest zal deze premie kunnen verhalen op de concessionaris.

Artikel 25: Normen en vereisten

De concessionaris verbindt er zich toe op zijn kosten de in concessie gegeven goederen met het nodige materieel ter voorkoming en bestrijding van brand te voorzien alsook tegemoet te komen aan alle vereisten inzake hygiëne, milieu en andere verplichtingen die de overheid zou opleggen, zulks in functie van de normen en de vereisten die voorgeschreven zijn of die door om het even welke bevoegde administratieve instantie zouden voorgeschreven worden, eventueel ook door de verzekeraars van de concessionaris of Natuurinvest.

HOOFDSTUK 9: SLOTBEPALINGEN

Artikel 26: Concessie

Beide partijen erkennen:

- dat deze overeenkomst geen handelshuurovereenkomst betreft;
- dat het een zelfstandige uitbating buiten elk dienstverband betreft;
- dat er bij de beëindiging geen uitwinnings- of andere vergoeding zal worden toegekend behoudens in het geval zoals voorzien in artikel 6, § 2.

Artikel 27: te goeder trouw

Partijen verbinden zich ertoe om te goeder trouw te handelen en in het bijzonder om alle overeenkomsten, documenten en akten uit te voeren en om alle redelijke handelingen te stellen of stappen te ondernemen die nodig of nuttig zijn voor de uitvoering te goeder trouw van onderhavige overeenkomst.

Partijen verbinden zich ertoe om essentiële elementen omtrent hun structuur onverwijld te melden aan de andere partij. Als essentiële elementen kunnen ondermeer worden beschouwd: de wijziging in de aandeelhoudersstructuur, wijzigingen in het management, wijzigingen in de eigendomsstructuur van de in concessie gegeven goederen.

Artikel 28: Geschillen

Ingeval van geschil inzake uitlegging of de uitvoering van deze overeenkomst zoeken de partijen naar een minnelijke schikking.

Elk geschil met betrekking tot het afsluiten, de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van de overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Brussel.

De overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

Artikel 29: Registratie

De zegel- en registratiekosten, verbonden aan onderhavige akte, zijn ten laste van de concessionaris.

Gedaan te Brussel, op....., in 3 exemplaren, waarbij elk van de partijen verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor Natuurinvest

Voor de concessionaris

Bijlagen:

1. concessienota;
2. definitieve bieding;
3. Domiciliëringsmandaat in drie exemplaar
4. Plaatsbeschrijving bij ingebruikname