

Verordening

op het gebruiken van gronden
in het havengebied



**Port of
Antwerp
Bruges**

VERORDENING OP HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN IN HET HAVENGEBIED

Havenbedrijf Antwerpen nv van publiek recht
www.portofantwerpbruges.com

beslissing raad van bestuur van 6 december 2021 en 21 maart 2022

Ingangsdatum: 1 januari 2022

Inhoudstafel

Toepassingsgebied

artikel 1. Toepassingsgebied	3
------------------------------	---

Algemene bepalingen

artikel 2. Terbeschikkingstelling	3
artikel 3. Constructies en omheining	3
artikel 4. Vergoedingen	3
artikel 5. Verbodsbepalingen	4
artikel 6. Toegebrachte schade	4
artikel 7. Opslag gevaarlijke goederen	5
artikel 8. Uitvoering werken met brandgevaar	5
artikel 9. Verantwoordelijkheid	5

Bepalingen inzake het bij wijze van concessie in gebruik geven van de gronden in de haven

artikel 10. Concessie van gronden	7
artikel 11. Algemene bepalingen	7
artikel 12. Bestemming	7
artikel 13. Tarificatie	8

Slotbepalingen

artikel 14. Sinister	9
artikel 15. Betaling van facturen - verwijlntresten	10
artikel 16. Overmacht	10

TOEPASSINGSGEBIED

ARTIKEL 1. TOEPASSINGSGEBIED

De gronden omvatten in het kader van deze verordening alle terreinen die niet gelegen zijn op de kaaien. Als kaaien worden beschouwd de terreinen gelegen binnen de zone tussen het water (de kaaimuur) en de eerste achter het water gelegen openbare weg, openbaar spoor of spoorbundel, achterliggende concessie of privé-gronden van derden, achterliggende onder ISPS-voorwaarden geconcessioneerde weg of achterliggende eigen concessie met niet watergebonden doel. Tot de gronden behoren ook die terreinen die gelegen zijn op de kaaien en die gebruikt worden voor industriële doeleinden of die geëxploiteerd worden los van, materieel afgescheiden van en zonder een directe operationele binding met de exploitatie van de meergelegenheid.

De bepalingen van deze verordening, met inbegrip van de vergoedingen vermeld in artikel 4, zijn eveneens van toepassing op de gronden op het linkerscheldeoevergebied, ook op deze die door rechtsvoorgangers van het Havenbedrijf Antwerpen nv van publiek recht ("Havenbedrijf") in erfpacht werden gegeven en waarover oorspronkelijk het stadsbestuur en thans het Havenbedrijf het beheer heeft bekomen.

ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 2. TERBESCHIKKINGSTELLING

De gronden worden ter beschikking gesteld van de havengebruikers voor het neerleggen van havengebonden goederen, het stallen van rollend havenmaterieel, het plaatsen van verplaatsbare loodsen enz.

ARTIKEL 3. CONSTRUCTIES EN OMHEINING

Op de gronden mag geen constructie of installatie worden opgericht of geen ruimte worden omheind zonder voorafgaande schriftelijke toelating van het Havenbedrijf.

ARTIKEL 4. VERGOEDINGEN

Voor voornoemd gebruik is de eigenaar of de neerlegger van de op de gronden aanwezige goederen, voertuigen en havenmaterieel, vergoedingen verschuldigd overeenkomstig

deze vermeld in art. 13.

Zij worden evenwel aangerekend per kalendermaand over de grootste in de loop van de maand ingenomen oppervlakte, elke begonnen kalendermaand ten volle verschuldigd zijnde.

Deze vergoedingen worden verhoogd met 25 % ter recuperatie van de door het Havenbedrijf verschuldigde onroerende voorheffing.

De door de in voorgaande paragrafen genoemde goederen ingenomen oppervlakte wordt gemeten volgens de kleinste omschrijvende veelhoek. Indien door eenzelfde partij verschillende afzonderlijke ruimten op de grond worden ingenomen, zal de totale oppervlakte worden bepaald door de som van de te onderscheiden omschrijvende veelhoeken. De niet-buikbare tussenruimten worden als ingenomen oppervlakte beschouwd.

De uitslagen van de gedane opmetingen worden afgerond naar de lagere vierkante meter voor breuken van een halve vierkante meter en minder, naar de hogere vierkante meter voor breuken van meer dan een halve vierkante meter.

De opmeting van de oppervlakte zal worden gedaan door het toezichtpersoneel van het Havenbedrijf. De betrokken havengebruiker mag de opmeting bijwonen.

Alleen wie de opmeting heeft bijgewoond, kan de vastgestelde oppervlakte betwisten en onmiddellijk de nameting ervan vragen. De door het Havenbedrijf verrichte nametingen zijn definitief.

ARTIKEL 5. VERBODSBEPALINGEN

Het is uitdrukkelijk verboden havenmaterieel en voertuigen te laten staan of goederen neer te leggen op de rijwegen.

Naast de spoorwegrails moet aan beide zijden een strook van minimum 1,60 m, gemeten vanaf de buitenkant van de spoorstaven, worden vrijgehouden.

ARTIKEL 6. TOEGEBRACHTE SCHADE

Elke schade door de gebruikers toegebracht aan de gronden of andere havenafhankelijkheden zal onmiddellijk door het Havenbedrijf op hun kosten, risico en gevaar worden hersteld.

ARTIKEL 7. OPSLAG GEVAARLIJKE GOEDEREN

Onverminderd de toepassing van artikelen 4 en 14 is het verboden behoudens na aangifte aan de havenkapitein-commandant goederen te plaatsen, die uit zichzelf of door toevallige omstandigheden ongevallen of ongemakken kunnen veroorzaken, onder meer doordat zij ontplofbaar, radioactief, besmettelijk, ontvlambaar, oxiderend, giftig, bijtend, irriterend of invretend zijn, ofwel doordat zij slechte of hinderlijke geuren verspreiden of waterbezoedeling kunnen veroorzaken.

De toegelaten wijze van opslag van voormelde goederen wordt bepaald door de havenkapitein-commandant.

Het Havenbedrijf behoudt zich het recht voor, ingeval van noodzaak, de goederen waarvan sprake te doen wegvoeren en opslaan op kosten, risico en gevaar van de belanghebbenden. De kosten van wegvoering en opslaan, zoals door het Havenbedrijf aangegeven, kunnen niet worden betwist.

Het wegvoeren en opslaan van ambtswege van goederen die onder douanetoezicht staan wordt verricht in overleg met het bestuur der douane.

ARTIKEL 8. UITVOERING WERKEN MET BRANDGEVAAR

Voor het uitvoeren van werken die brandgevaar kunnen meebrengen, zoals onder meer het uitvoeren van las- en snijwerken, alsook het gebruik van allerlei soorten verwarmingstoestellen enzovoort, dient vooraf een schriftelijke toelating van de havenkapitein-commandant te worden verworven.

Elke overtreding wordt gestraft met de straffen voorzien door de wet tot vaststelling van het statuut der havenkapiteins, zonder afbreuk te doen aan ieder burgerlijk verhaal van het Havenbedrijf wegens mogelijk veroorzaakte schade.

ARTIKEL 9. VERANTWOORDELIJKHEID

Het Havenbedrijf neemt generlei verantwoordelijkheid op zich wegens schade, verlies of diefstal.

Het Havenbedrijf stelt de gronden ter beschikking in de toestand waarin ze zich bevinden en het Havenbedrijf kan niet

aansprakelijk worden gesteld voor om het even welke schade, zelfs niet indien ze te wijten is aan gebreken of aan onvoldoende onderhoud van de gronden.

De belanghebbenden moeten zelf, op hun kosten en hun volledige verantwoordelijkheid, zorgen voor de verzekering tegen risico's van alle aard van de gebouwen, koopwaren, werktuigen en van welke voorwerpen ook, door hen of door hun lastgevers opgericht of neergelegd op de gronden. Dit verzekeringscontract moet een clause van verhaalsafstand bevatten overeenkomstig de hierna vermelde modaliteiten.

Door het feit zelf van het neerleggen, het in gebruik nemen of het concessioneren van de grond, neemt het Havenbedrijf geen enkele verantwoordelijkheid op zich uit hoofde van averijen, verliezen of schade door brand en ontploffing of door welke andere oorzaak ook aangericht aan vermelde gronden en aan de gebouwen, koopwaren, werktuigen en voorwerpen, er opgericht of neergelegd, zelfs wanneer er noch toeval, noch geval van overmacht bestaat.

Onverminderd wat in artikel 14 wordt bepaald aangaande de ontruiming, verzaakt het Havenbedrijf op zijn beurt, in geval van sinister, aan elk verhaal op de concessionarissen, op degenen die goederen neerleggen of laten neerleggen of op alle andere verantwoordelijke of borgblijvende belanghebbenden.

In voorgaande ontlastingen is ook begrepen het verzaken aan verhaal op alle personen afhangerende van de stad Antwerpen, van het Havenbedrijf of van voormelde belanghebbenden.

Deze ontlastingen hebben ook voor gevolg het verzaken aan de uitoefening van alle verhaal bij subrogatie in de rechten van het Havenbedrijf of van de belanghebbenden.

De beschikking volgens welke, ingeval van sinister, het Havenbedrijf verzaakt aan alle verhaal wegens schade aan zijn inrichtingen veroorzaakt, geldt slechts voor zover de voorwaarden van onderhavige verordening en in geval van concessie van de concessievoorwaarden m.b.t. het gebruik van de gronden worden nageleefd.

De gebruiker van de gronden is, behalve ingeval van sinister, aansprakelijk voor alle schade, rechtstreeks en onrechtstreeks aan het Havenbedrijf toegebracht en voortvloeiend uit dit gebruik.

BEPALINGEN INZAKE HET BIJ WIJZE VAN CONCESSIE IN GEBRUIK GEVEN VAN GRONDEN IN DE HAVEN

ARTIKEL 10. CONCESSIE VAN GRONDEN

De gronden kunnen door het Havenbedrijf bij wijze van concessie in gebruik gegeven worden voor havengebonden activiteiten.

ARTIKEL 11. ALGEMENE BEPALINGEN

Op de in concessie gegeven gronden zijn de bepalingen vermeld in 'Toepassingsgebied' en 'Algemene Bepalingen' van toepassing, met uitzondering van artikel 4, alsmede de algemene en bijzondere voorwaarden die bij het in concessie verlenen zullen worden opgelegd.

ARTIKEL 12. BESTEMMING

De in concessie gegeven gronden mogen uitsluitend worden benut voor de in de concessieovereenkomst vermelde bestemming.

ARTIKEL 13. TARIFICATIE

Voor de bij toepassing van artikelen 10, 11 en 12 in concessie gegeven gronden zijn volgende vergoedingen verschuldigd (uitgedrukt in EUR per m² en per jaar):

GRONDEN	ONVERHARDE TERREINEN	VERHARDE TERREINEN
• Verkeerscheppende activiteiten (opslag van goederen gelost/te verschepen via de haven	3,71	6,68
• Dienstverlening aan verkeerscheppende activiteiten	5,38	8,65
• Andere dienstverlenende activiteiten of opslag van goederen die uitsluitend over land worden aangevoerd	7,21	10,76
• Privé-stationeergelegenheden:		
◦ verkeersscheppende firma's	6,44	10,31
◦ dienstverlenende firma's	9,79	15,83
• Verwerkende en industriële bedrijven	2,80	4,92

Voor magazijnen en luifels (eigendom van Havenbedrijf Antwerpen) zijn volgende tarieven verschuldigd (uitgedrukt in EUR per m² en per jaar):

MAGAZIJNEN	TARIEF
• Gesloten stenen/betonnen magazijnen met beton- /asfalt- of kasseivloer	35,92
• Andere magazijnen	29,75
• Luifels bij stenen/betonnen magazijnen met beton-/asfaltvloer en andere magazijnen	9,96

Voor de geplaatste publiciteitsborden zijn volgende tarieven verschuldigd (uitgedrukt in EUR per m² per maand)

PUBLICITEITSBORDEN	TARIEVEN
Publiciteitsborden	36,05

Voor hotel- en aanverwante activiteiten zijn volgende tarieven verschuldigd (uitgedrukt in EUR per m² en per jaar):

HOTEL- EN AANVERWANTE ACTIVITEITEN	TARIEVEN
Hotel- en aanverwante activiteiten	5,39

Voor activiteiten op NextGen Park en NextGen Lots zijn volgende tarieven verschuldigd (uitgedrukt in EUR per m² en per jaar):

NEXTGEN DISTRICT	TARIEVEN
Activiteiten op NextGen Park en NextGen Lots cfr. concessiedoelen	6,00

Voor gsm-zendmasten en gelijkaardige installaties zijn volgende tarieven verschuldigd voor de oppervlakte van de technische ruimte voor de gsm-installatie van maximum 40m². Voor oppervlakten groter dan 40m² zal per schijf van 10m² een extra vergoeding van thans 194,05 Euro/jaar worden aangerekend.

GSM-INSTALLATIES	OP BESTAAND GEBOUW	OP BESTAANDE PYLOON	OP OPEN TERREIN
Op plaatsen vrij van concessie	8.494,00	5.658,00	4.927,00
Op bestaande concessie	4.256,00	2.815,00	2.415,00
Bijkomende antennes op bestaande zendmast	1.406,00	1.406,00	1.406,00

SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 14. SINISTER

Onverminderd de toepassing van artikelen 4 en 7 zijn in geval van sinister de concessionaris, de eigenaar en de neerlegger van de goederen steeds gehouden om in te staan voor de verwijdering, de vernietiging en het eventueel onschadelijk maken van de neergelegde goederen en dit binnen de door het Havenbedrijf bepaalde termijn.

In geen enkel geval, ook niet in geval van overmacht, kunnen de concessionaris, de eigenaar en de neerlegger van de goederen zich beroepen op de afstand van verhaal zoals voorzien in artikel 9 van de onderhavige verordening of zich kunnen onttrekken aan deze verplichting.

Bij gebreke aan het nakomen van deze verplichting binnen de door het Havenbedrijf gestelde termijn of in geval van hoogdringendheid, kan het Havenbedrijf van ambtswege en zonder ingebrekestelling overgaan tot verwijdering, vernietiging en eventueel onschadelijk maken van de neergelegde goederen en dit op kosten, risico en gevaar van de concessionaris, de eigenaar en de neerlegger van de goederen.

De concessionaris, de eigenaar en de neerlegger van de goederen aanvaarden uitdrukkelijk dat zij zich het recht ontzeggen de aard, de omvang of de kosten van de van ambtswege uitgevoerde werken te betwisten, alsmede dat zij het Havenbedrijf ontslaan van elke verantwoordelijkheid zo tegenover henzelf als tegenover derden voor de gevolgen van de door het Havenbedrijf of zijn aangestelden, in uitvoering van de beschikkingen van onderhavige clause getroffen beslissingen of maatregelen, verstrekte bevelen of onderrichtingen.

Dienvolgens waarborgen zij het Havenbedrijf en zijn aangestelden tegen elk verhaal dat uit dien hoofde door derden tegen het Havenbedrijf zou ingeleid worden.

ARTIKEL 15. BETALING VAN FACTUREN - VERWIJLINTRESTEN

Het Havenbedrijf kan in bepaalde gevallen een permanente borgsom of een bankgarantie opleggen waarvan het Havenbedrijf het bedrag bepaalt.

Facturen met betrekking tot deze verordening moeten betaald worden uiterlijk op de opgegeven vervaldag. De facturen kunnen giraal betaald worden op een bankrekening van het Havenbedrijf of door het onderschrijven van een domiciliëring- of incasso-opdracht bij het havenbedrijf. Inlichtingen zijn te bekomen op het telefoonnummer +32 (0)3 205 21 06.

Bij laattijdige betaling is van rechtswege en zonder ingebrekestelling intrest verschuldigd. De intrest wordt berekend op basis van de bijzondere wettelijke interestvoet, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Het directiecomité legt de concrete uitvoeringsmodaliteiten vast voor de toepassing van de intresten bij laattijdige betaling, waarbij op gemotiveerde basis beperkte afwijkingen mogelijk zijn van de strikte en letterlijke toepassing van bovenvermelde regels.

De vervaldag van de facturen wordt berekend op basis van een betalingstermijn van 30 kalenderdagen.

Kosten verbonden aan de omzetting van vreemde valuta in Euro, evenals andere kosten, zijn ten laste van de debiteur.

Bij betwisting zijn uitsluitend de rechtbanken van Antwerpen bevoegd. Alleen de Belgische wetgeving is toepasselijk.

ARTIKEL 16. OVERMACHT

Gevallen van overmacht en onvoorziene gevallen zullen door het directiecomité van het Havenbedrijf worden beslecht.