

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 12 juni 2014**

**Besluit nummer:** 2014\_GR\_00536

**Onderwerp:**

**Intentieverklaring tussen W&Z NV, het Woonschepencollege en de Stad Gent in het kader van 'wonen op het water' - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de intentieverklaring te sluiten tussen W&Z NV, het Woonschepencollege en de Stad Gent in het kader van 'wonen op het water' en aan het ter beschikking stellen van een medewerker als neutrale waarnemer en adviseur.

De woonschepbewoners - vertegenwoordigd door het Woonschepencollege, vzw-in-oprichting, bestaande uit de vertegenwoordigers van verschillende lokale woonbotengemeenschappen in Vlaanderen, met zwaartepunt in Gent - willen een intentieovereenkomst afsluiten met Waterwegen & Zeekanaal NV vooraleer de concessie heronderhandeld wordt. Ze vragen of de Stad Gent hierin de waarnemende en adviserende neutrale partij kan zijn. De Stad Gent zal aanwezig zijn op overlegmomenten met een objectieve adviseur in het kader van het recht op wonen.

**Bevoegd:** Tom Balthazar

**Bestemd voor:**

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

---

## DE COMMISSIE OPENBARE WERKEN, MOBILITEIT EN STEDENBOUW

---

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Intentieverklaring WZ - Woonschepencollege

---

## MOTIVERING

### **Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Er loopt een concessie tussen de woonschepenbewoners en Waterwegen en Zeekanaal, die moet heronderhandeld worden.

De woonschepenbewoners en Waterwegen en Zeekanaal zijn met elkaar in gesprek en hebben onderling een voorstel van intentieverklaring opgemaakt, die zij voor mede-ondertekening aan Stad Gent willen voorleggen. Waterwegen en Zeekanaal gaat bij monde van zijn directie akkoord met deze intentieverklaring en zal ze formeel ter goedkeuring voorleggen aan haar raad van bestuur van de maand juni.

### **Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

De woonschepenbewoners - vertegenwoordigd door het Woonschepencollege, vzw-in-oprichting, bestaande uit de vertegenwoordigers van verschillende lokale woonbotengemeenschappen in Vlaanderen, met zwaartepunt in Gent - willen een intentieovereenkomst afsluiten met Waterwegen & Zeekanaal NV vooraleer de concessie heronderhandeld wordt. Ze vragen of de Stad Gent hierin de waarnemende en adviserende neutrale partij kan zijn. De Stad Gent kan aanwezig zijn op overlegmomenten met een objectieve adviseur in het kader van het recht op wonen.

---

### **Beslist het volgende:**

---

#### **VOORSTEL**

##### **Artikel 1:**

Keurt goed de Intentieverklaring tussen W&Z NV, het Woonschepencollege en de Stad Gent in het kader van 'wonen op het water', zoals gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van dit besluit.

---

#### **BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

##### **Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein — Wonen**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** *AC34872 Adviseren van bewoners*

##### **Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing

---

#### **BIJLAGE DIE INTEGRAAL DEEL UITMAAKT VAN HET BESLUIT**

- Intentieverklaring WZ - Woonschepencollege

# INTENTIEVERKLARING

## tussen

### W&Z NV, het Woonschepencollege vzw en Stad Gent

## in het kader van

### ‘wonen op het water’

Tussen de ondertekenende Partijen:

**1. Waterwegen en Zeekanaal NV,**

publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap, naamloze vennootschap van publiek recht, rechtsopvolger volgens de bepalingen van het decreet van twee april tweeduizend en vier betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal NV, naamloze vennootschap van publiek recht, van de naamloze vennootschap Zeekanaal en Watergebonden Grondbeheer Vlaanderen, opgericht onder het decreet van vier mei negentienhonderd vierennegentig betreffende de naamloze vennootschap Zeekanaal en Watergebonden Grondbeheer Vlaanderen, met maatschappelijke zetel Oostdijk 110 te 2830 Willebroek, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Mechelen onder het nummer 0254.028.251 en BTW plichtig onder het nummer BE 254.028.251 waarvan de statuten het laatst volledig werden herzien bij akte verleden voor notaris André Michielsens te Wijnegem op negen juni tweeduizend en vier, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van negentwintig juni tweeduizend en vier, onder het nummer 20040629/0095577, statuten die van kracht werden door de publicatie in het Belgisch Staatsblad op dertig juni tweeduizend en vier van het besluit van de Vlaamse regering van zeven mei tweeduizend en vier tot aanneming van de statuten van het agentschap Waterwegen en Zeekanaal NV, alhier vertegenwoordigd, krachtens de volmacht verleend door de Raad van Bestuur in het besluit van 13 september 2006 betreffende de delegatie van bevoegdheden, aan de heer ir. Leo Clinckers, benoemd tot gedelegeerd bestuurder bij besluit van de Vlaamse regering van 23 december 2005 en mevrouw Lut Verschingel, afdelingshoofd afdeling Commercieel Beheer van Waterwegen en Zeekanaal NV bij besluit van de gedelegeerde bestuurder van 22 december 2009 hierna genoemd “**W&Z NV**”,

en

**2. Woonschepencollege vereniging zonder winstoogmerk,**

bestaande uit de vertegenwoordigers van verschillende lokale woonbotengemeenschappen in Vlaanderen, met zwaartepunt in Gent, en vertegenwoordigd door mevrouw Evelyne Coussens (secretaris) en de heer Henk Van Daele (penningmeester) hierna genoemd “**WSC vzw**”;

en

### 3. Stad Gent,

in de hoedanigheid van waarnemende en adviserende neutrale Partij specifiek voor wat betreft de gesprekken over de Gentse woonschepen en de Gentse context en vertegenwoordigd door stadssecretaris Paul Teerlinck en voorzitter van de gemeenteraad Daniël Termont hierna genoemd “**Stad Gent**”,

#### gelet op:

- het decreet van 2 april 2004 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal NV;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004 houdende de omschrijving van de territoriale bevoegdheden van Waterwegen en Zeekanaal NV;
- het woonbotenbeleid van W&Z, bekrachtigd in haar Raad Van Bestuur;
- de woonrechten van Belgische staatsburgers zoals bepaald in de Belgische Grondwet, artikel 23; van Vlaamse burgers zoals bepaald in het Decreet Vlaamse Wooncode, artikel 3;
- het bestuursakkoord van de Stad Gent 2014-2019;

#### overwegende dat:

- het doel en de missie van W&Z NV, omschreven in artikel 5 van voornoemd decreet bestaat in “het duurzame en dynamische beheer als maatschappelijk project van haar waterwegen en gronden met het oog op het stimuleren van hun multifunctioneel gebruik, inzonderheid het genereren en behouden van watergebonden transport en het verzekeren van de veiligheid, rekening houdend met alle maatschappelijke actoren, om op deze manier te beantwoorden aan de vraag en de behoeften van de klant”. Het duurzaam en dynamisch beheer houdt in het onderhouden, het exploiteren, het commercialiseren en het investeren in dit maatschappelijk project. Concreet betekent dit dat de in Vlaanderen gelegen waterwegen alsook de ernaast gelegen gronden en de infrastructuur erop, uitgezonderd de waterwegen beheerd door de havens en De Scheepvaart NV, onder het beheer vallen van de organisatie W&Z NV. De organisatie W&Z NV kan haar goederen ter beschikking stellen aan derden middels een domeinconcessie of een concessie van bouwwerken, hetzij door verlenen van erfpacht-, opstal- of huurrechten of via (tijdelijke) vergunningen;
- het doel van WSC vzw bestaat uit het verdedigen van de belangen van langdurig stilliggende schepen in Vlaanderen en het constructief nadenken en overleggen met W&Z en betrokken overheden over een woonbotenbeleid, waarin gestreefd wordt naar gelijkheid, rechtvaardigheid en transparantie in het bijzonder in het beleid rond concessies, ligplaatsen, woonzekerheid, aansprakelijkheden en alles wat bootbewoners aanbelangt;
- Het ‘wonen op het water’ duidelijk vorm heeft gekregen de afgelopen jaren, dit zowel op beleidsniveau als vanuit de woongemeenschap zelf;

is overeengekomen wat volgt:

## **ARTIKEL 1 - DEFINITIES**

Voor de toepassing van deze intentieverklaring, inbegrepen de interpretatie van haar aanhef, wordt verstaan onder:

- “Partijen”:  
Onder ‘Partijen’ wordt begrepen W&Z NV en WSC vzw en Stad Gent
- “samenwerkingsovereenkomst”:  
een door de Partijen beoogde overeenkomst waarin zij het kader van de samenwerking van Wonen op het Water zullen vastleggen;
- “deelovereenkomst(en)”:  
Eén of meerdere door de Partijen nog te ondertekenen overeenkomst(en) waarin zij de samenwerking voor een bepaald onderdeel van Wonen op het Water vastleggen en die als dusdanig onlosmakelijk verbonden zijn met onderhavige intentieverklaring.

## **ARTIKEL 2 – DOEL EN DUUR**

### **Looptijd**

De intentieverklaring treedt in werking vanaf de datum van ondertekening door de drie Partijen.

Ze wordt voor 3 jaar aangegaan en eindigt in elk geval bij het verstrijken van de duurtijd en bij de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst.

De intentieverklaring kan ten alken tijde door elk van de Partijen bij aangetekend schrijven gericht aan de andere Partijen worden opgezegd, mits inachtnaam van een opzegtermijn van drie maanden vanaf de datum van betekening van de opzeg.

Indien één van de Partijen bepalingen of verbintenissen van deze intentieverklaring niet naleeft, kan de andere Partij de samenwerking ontbinden middels een aangetekend schrijven gericht aan de in gebreke gebleven Partij, zonder voorafgaande rechterlijke tussenkomst. De ontbinding van deze intentieverklaring is van rechtswege van kracht wanneer de in gebreke gebleven Partij geen gevolg geeft aan de ingebrekestelling binnen de daarin voorziene termijn.

### **Doel**

Partijen zullen gedurende de termijn gezamenlijk de mogelijkheden en de haalbaarheid onderzoeken van een samenwerking tussen Partijen ter zake van de integrale ontwikkeling van wonen op het water en dit in al haar facetten, in bijzonderheid het vormgeven van een evenwichtig concessiebeleid.

Deze intentieverklaring vormt aldus de basis voor de verdere overeenkomsten, zoals een mogelijke samenwerkingsovereenkomst en/of mogelijke deelopovereenkomsten.

## **ARTIKEL 3 – INHOUD**

1. Gedurende de looptijd van deze intentieverklaring onderzoeken Partijen, ieder vanuit haar eigen opdracht en missie, de mogelijkheden tot samenwerking aan de hand van volgende onderwerpen:
  - a. de wijze waarop de samenwerking tussen Partijen dient te worden vormgegeven, en in het bijzonder of en hoe derde betrokken Partijen daarin worden opgenomen, en dit met het oog op:
    - i. een duurzame ontwikkeling van ‘Wonen op het Water’ en dit op ruimtelijk, maatschappelijk en economisch vlak;
    - ii. een goede afstemming en coördinatie van diverse geplande werkzaamheden;
    - iii. een efficiënte regeling rond beheer, exploitatie en onderhoud van woonbotenzones en de waterzone;
    - iv. het werk maken van een door betrokken Partijen gedragen concessie, met een logischer onderverdeling tussen ‘Algemene

concessievoorwaarden' en 'Concessieovereenkomst' (eigen aan de zone);

- v. het creëren van een zo breed mogelijk draagvlak voor Wonen op het Water en alle bijhorende plannen en acties;
  - b. de wijze waarop de onderlinge en evenredige verdeling van bevoegdheden, aansprakelijkheden alsook kosten en baten voor Wonen op het Water dient te worden vormgegeven voor de Partijen.
  - c. eventuele nader overeen te komen elementen.
2. Gedurende de looptijd van deze intentieverklaring dient, onder gezamenlijke verantwoordelijkheid en op basis van gelijkwaardigheid van Partijen, duidelijkheid te worden bekomen over tenminste de volgende onderwerpen:
- a. **Concessie**  
Vanuit de woonbootgemeenschap is nood aan een meer gedragen versie van de concessie die rechten en plichten van beide Partijen duidelijk omschrijft. Partijen zullen werk maken van een evenwichtige concessie, met een logischer onderverdeling tussen 'Algemene concessievoorwaarden' en 'Concessieovereenkomst' (eigen aan de zone)..
  - b. **Structureel en periodiek overleg**  
tussen W&Z NV en WSC vzw dient een duurzaam en structureel overlegplatform te worden geïnstalleerd, waarop alle aspecten van Wonen op het Water bespreekbaar dienen te zijn. Dit overlegplatform kan op maat worden uitgebreid met het betreffend stads- of gemeentebestuur, brandweer, (scheepvaart)politie, deskundigen, experts,...
  - c. **Water als multifunctionele drager**  
Partijen onderschrijven het gegeven van de waterweg als multifunctionele drager van transport en economie, van natuur en ecologie, van een stedelijke functie met een landschappelijke-esthetische functie, van de waterbeheersing en waterhuishouding in Vlaanderen, als drager van recreatieve functies en als drager van de woonbootgemeenschap.  
Beide Partijen zullen steeds het evenwicht van deze functies bewaren.
  - d. **Begeleiding bij verkoop vaartuig en duidelijkheid ligplaats**  
Partijen zullen werk maken van een 'Draaiboek bij verkoop van een vaartuig', zodat er een maximale transparantie en een efficiënte informatiedoorstroming wordt gecreëerd voor koper, verkoper en waterwegbeheerder met duidelijkheid omtrent de ligplaats.
  - e. **Infrastructuur en technische verbeteringen**  
Partijen zullen detecteren waar zich knelpunten situeren inzake bestaande aanmeerinfrastructuur en onderzoeken hoe deze kunnen worden aangepakt.
  - f. **Ligplaatsen**  
Partijen zullen in onderling overleg onderzoeken waar bestaande ligplaatsen verbeterd kunnen worden, waar mogelijk bijkomende ligplaatsen kunnen gecreëerd worden of waar ligplaatsen dienen herschikt te worden.
  - g. **Nutsvoorzieningen**  
Partijen zullen een 'Handleiding' opmaken met daarin afspraken met

nutsmaatschappijen en openbare besturen en met een helder stappenplan voor het verkrijgen van de nodige nutsvoorzieningen op woonschepen.

h. **Milieuproblematiek**

Partijen zullen zich inzetten om bestaande en nieuwe milieuaspecten maximaal te integreren binnen de woonbotengemeenschap.

i. **Openbaar domein**

Partijen zullen onderzoeken wat mogelijkheden en evoluties zijn in het gebruik en het beheer van openbaar domein en hiertoe de nodige afspraken maken.

## **ARTIKEL 4 – RECHTEN EN BEVOEGDHEDEN**

Deze intentieverklaring heeft enkel tot doel aan te geven welke de beoogde doelstellingen, de intenties van Partijen en de modaliteiten van samenwerking tussen de Partijen zijn. Deze intentieverklaring brengt geen wijziging teweeg van rechten of bevoegdheden van de Partijen.

Deze intentieverklaring vormt de basis voor de samenwerking tussen Partijen en voor de verdere overeenkomsten, zoals de samenwerkingsovereenkomst en de deelopovereenkomsten.

Indien Partijen oordelen dat uit de samenwerking een aantal verbintenissen voortvloeien, dan zullen deze verbintenissen het voorwerp zijn van een bindende samenwerkingsovereenkomst.

## **ARTIKEL 5 – BESLUITVORMING SAMENWERKING**

1. Vóór het beëindigen van deze intentieverklaring zullen Partijen ieder voor zich vaststellen of de mogelijkheid en de haalbaarheid aanwezig is voor het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst tussen Partijen, zoals in deze intentieverklaring bedoeld.
2. De Partij, die ingevolge lid 1 van dit artikel vaststelt dat een samenwerkingsovereenkomst tussen Partijen niet mogelijk of niet haalbaar is, zal haar redenen daartoe aan de overige Partijen opgeven, zonder dat daaraan overigens door die andere Partijen rechten kunnen worden ontleend.

## **ARTIKEL 6 – VERTROUWELIJKHEID**

Partijen verbinden zich, voor zover dit hen wettelijk toegelaten is, tot absolute vertrouwelijkheid en geheimhouding van alle informatie waarvan zij het vertrouwelijke karakter kennen of kunnen vermoeden en die zij in het kader van deze intentieverklaring verkrijgen.

## **ARTIKEL 7 – GESCHILLEN**

1. Partijen komen overeen alle geschillen, uitgezonderd die waarin het gebruik van publiekrechtelijke bevoegdheden in het geding is, welke mochten ontstaan naar aanleiding van onderhavige intentieverklaring die daarvan het gevolg mochten zijn, als volgt te regelen:
  - a. in eerste instantie over te gaan tot een minnelijke schikking;
  - b. ingeval van blijvende onenigheid omtrent een bepaald punt zal het geschil, zoals beschreven in een nota die door alle betrokken Partijen is goedgekeurd, ter bemiddeling worden voorgelegd. Elke Partij betrokken in het geschil, duidt één bemiddelaar aan.  
Deze bemiddelaars pogen een vergelijk in der minne te bereiken binnen de dertig kalenderdagen nadat de betwisting of het meningsverschil hen door Partijen werd voorgelegd.
2. De in dit artikel bedoelde geschillen die niet langs minnelijke weg of via bemiddeling kunnen worden opgelost, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

## ARTIKEL 8 - OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De voorliggende intentieverklaring wordt gesloten onder de cumulatieve opschortende voorwaarden van:

- 1° goedkeuring ervan door WSC vzw,
- 2° goedkeuring ervan door de Raad van Bestuur van W&Z NV;
- 3° goedkeuring ervan door Stad Gent

Opgemaakt in tweevoud te Gent, op ..... 2014, waarbij elke Partij verklaart een origineel te hebben ontvangen.

### **Waterwegen en Zeekanaal NV**

voorzitter

Albert Absillis

gedelegeerd bestuurder

Leo Clinckers

### **Stad Gent**

De stadssecretaaris

Paul Teerlinck

### **Woonschepencollege**

secretaris

Evelyne Coussens

penningmeester

Henk Van Daele

voorzitter van de gemeenteraad

Daniël Termont