

**CONCESSIELEIDRAAD**

**CONCESSIE VOOR DIENSTEN  
MET ALS VOORWERP  
DE REALISATIE EN EXPLOITATIE VAN EEN GLAMPING ACCOMMODATIE TE HEERENLAAK  
MAREC**

**Adres indiening voorstellen:  
MAREC DV  
T.A.V. DHR. Koen Prikken, Directeur Marec  
koen.prikken@marec.be**

**Uiterste indieningsdatum voorstellen op woensdag 25 januari 2023**

## Inhoud

<b>Artikel 1.</b>	<b>Voorwerp van de concessie .....</b>	<b>3</b>
<b>Artikel 2.</b>	<b>Identiteit van de concessiegever .....</b>	<b>6</b>
<b>Artikel 3.</b>	<b>Indienen van het voorstel .....</b>	<b>6</b>
<b>Artikel 4.</b>	<b>Inhoud van het voorstel .....</b>	<b>7</b>
<b>Artikel 5.</b>	<b>Mogelijkheid tot onderhandeling .....</b>	<b>7</b>
<b>Artikel 6.</b>	<b>Niet-toewijzing van de concessie .....</b>	<b>8</b>
<b>Artikel 7.</b>	<b>Criteria voor toewijzing van de concessie.....</b>	<b>8</b>
<b>Artikel 8.</b>	<b>Bijlagen.....</b>	<b>9</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Inschrijvingsformulier .....</b>	<b>9</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Ontwerp – concessieovereenkomst .....</b>	<b>11</b>

## **Artikel 1. Voorwerp van de concessie**

Voorliggende Concessieleidraad heeft betrekking op de concessie voor diensten met als voorwerp de realisatie en exploitatie van een glamping accommodatie op de terreinen van kampeerverblijfpark en jachthaven Heerenlaak te Maaseik

### **Situatieschets en vraagstelling:**

Vanaf de periode begin april tot einde oktober heeft Marec DV de ambitie een terrein ter beschikking te stellen voor de realisatie en exploitatie van een glamping accommodatie. Het terrein heeft een oppervlakte van ca. 31 are en heeft de volgende contouren:



Het terrein is onderdeel van het verblijfpark en haven Heerenlaak en is gelegen aan de oevers van de Maas. Het terrein grenst aan een zandstrand.

Teneinde de recreatieve mogelijkheden in het gebied een upgrade te geven zal het terrein ter beschikking worden gesteld voor de uitbating van een glamping accommodatie zoals hieronder verder toegelicht.

### **Glamping- en campingaccommodatie**

Glamping is een hedendaagse samentrekking van de woorden 'glamorous' (of stijlvol) en 'camping'. Glamping is een vorm van kamperen maar dan in de luxe zoals die in een hotel of een andere accommodatie kan worden verwacht.

Voor deze concessie wordt een voorstel verwacht met minimaal de volgende elementen:

- Minimaal 7, maximaal 10 familietenten geschikt voor minimaal 2 volwassenen en 2 kinderen;
- Een centrale picknickplaats;
- Een zithoek met uitzicht op het water. Hierbij wordt gedacht aan bankjes, zitbanken, etc.;
- Een afvalhoek;
- Een ruimte met de mogelijkheid om gebruik te maken van een gemeenschappelijke BBQ

Het aanbieden van extra recreatieve mogelijkheden zoals bijvoorbeeld ligbedden, waterfietsen, sup boards voor niet-glamping klanten resulteert in een hogere score op beleving.

Het eventuele aanbod van versnaperingen en dranken gebeurt aan marktconforme prijzen zodat het geen prijsconcurrentie vormt voor de plaatselijke horeca.

## **De wisselwerking**

Marec DV is de instantie die het beheer van de jachthaven en de camping van Heerenlaak voor haar rekening neemt.

Aangezien de winnende geïnteresseerde gedurende de periode van ca. 6 maanden per jaar de uitbating van de glamping accommodatie voor zijn rekening neemt, vragen wij de ondernemer om het terrein te onderhouden in de periode van uitbating:

- Maaien van gras
- Vrijhouden van afval

Marec DV zal het volgende ter beschikking stellen:

- Een parkeerruimte voor minimaal 7 voertuigen;
- Toegangscontrole door middel van pin code
- De (niet-hermetische) afsluiting van het terrein;
- Een sanitaire blok op wandelafstand van het terrein;
- Een stroomvoorziening tot aan de rand van het terrein, vermogen van 3 x 32 ampère
- Een watervoorziening aan de rand van het terrein
- Een aansluiting riolering aan de rand van het terrein
- Afval containers aan de ingang van het domein
- Het onderhoud van sanitair blok
- Het onderhoud van het zandstrand
- Het gebruik van het havenkantoor

De uitbater beschrijft hoe de exploitatie zal worden gerealiseerd:

- In- en uitchecken van gasten
- Inplanting infrastructuur op het terrein
- Onderhoud van het terrein
- Periode van verhuur
- Eventuele noodzakelijke semi vaste opslagruimtes
- Gevraagde Samenwerking met personeel Marec

## **Concessie vergoeding**

De minimale concessie vergoeding is afhankelijk van het aantal geïnstalleerde eenheden en wordt berekend volgens het schema hierna.

<b>Aantal eenheden</b>	<b>Concessie vergoeding per jaar</b>
3-7	7.000 €
8	8.000 €
9	9.000 €
10	10.000 €

De concessionaris kan besluiten om een extra vergoeding te voorzien. Deze extra vergoeding zal resulteren in een meerwaarde in de beoordeling

**Voorwaarden:**

Alle voorwaarden zijn beschreven in het document concessie overeenkomst, bijlage 2

De genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

**Looptijd van de concessie:**

De concessie heeft een looptijd van 3 jaar en is niet stilzwijgend verlengbaar.

**Opgelet:**

De regels m.b.t. de plaatsing, gunning en uitvoering van de concessie zijn vermeld in onderhavige Concessieleidraad en de daarbij gevoegde Bijlagen (de "Concessiedocumenten").

De concessie is niet onderworpen aan de Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten, noch aan het Koninklijk besluit van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten, aangezien deze regelgeving enkel van toepassing is op concessies voor diensten met een waarde die gelijk is aan of hoger is dan 5.382.000 euro.

De concessie is evenmin onderworpen aan de reglementering inzake overheidsopdrachten.

Onderhavige procedure wordt wel gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid.

Ook de reglementering inzake handelshuur is niet van toepassing op onderhavige concessie. Het betreft immers geen handelshuurovereenkomst.

## **Artikel 2. Identiteit van de concessiegever**

### Concessiegever:

Marec DV  
Maasdijk 1 bus 3  
B-3640 Kinrooi

### Contactpersoon:

Dhr. Koen Prikken  
Directeur  
koen.prikken@marec.be

## **Artikel 3. Indienen van het voorstel**

---

Het voorstel moet uiterlijk op **vrijdag 13 jan 2023** ingediend worden op het volgende e-mailadres:

**MAREC**  
**T.A.V. DHR. Koen Prikken, Directeur Marec**  
**koen.prikken@marec.be**

De kandidaten blijven gebonden door de inhoud van hun voorstel gedurende een termijn van 60 kalenderdagen, ingaand op de dag volgend op voormelde uiterlijke datum voor indiening van het voorstel.

### Meldingplicht

Door het indienen van een voorstel aanvaarden de kandidaat onvoorwaardelijk de inhoud van onderhavig document. Marec is niet gebonden door algemene verkoops- en/of leveringsvoorwaarden van de Concessiehouder.

Als de kandidaat onduidelijkheden, dubbelzinnigheden, fouten of leemten ontdekt of indien hij een of meerdere bezwaren heeft tegen de inhoud van de Concessieleidraad of de daarin beschreven procedure, dan meldt hij dit onmiddellijk en schriftelijk aan Marec DV, per e-mail **koen.prikken@marec.be**, met vermelding van de reden, dit ten laatste 2 kalenderdagen vóór de uiterste datum voor de ontvangst van de voorstellen. Na die datum worden geen klachten dienaangaande meer aanvaard.

De kandidaat vergewist zich door het indienen van een voorstel van het feit dat het desbetreffende beschikbare gebied zich in een overstromingsgevoelige omgeving bevindt. De inschrijver dient zichzelf via de beschikbare kanalen – zoals bv. [www.visuris.be](http://www.visuris.be) – te vergewissen van de waterstanden en hier naar te handelen. Marec DV is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade aangericht door hoogwater.

Indien Marec DV geen schriftelijke vragen of opmerkingen ontvangt binnen de vooropgestelde termijn, wordt er van uitgegaan dat de kandidaat de inhoud van de Concessiedocumenten volledig en onvoorwaardelijk aanvaardt en kan de kandidaat zich niet meer beroepen op onduidelijkheden, dubbelzinnigheden, fouten of leemten.

#### **Artikel 4. Inhoud van het voorstel**

---

De kandidaat maakt zijn voorstel op in het Nederlands middels het in bijlage toegevoegd inschrijvingsformulier (**Bijlage 1**).

De kandidaat zal bij zijn voorstel de volgende documenten voegen :

- Indien de kandidaat een rechtspersoon is: de statuten en de benoemingsbesluiten

Het voorstel moet ondertekend zijn door de persoon die de kandidaat kan verbinden. Indien de kandidaat een samenwerkingsverband is, dient het voorstel te worden ondertekend door de rechtsgeldige vertegenwoordiger van elk lid van het samenwerkingsverband.

- Een verklaring op erewoord dat de kandidaat :
  - Niet in staat van faillissement of vereffening verkeert;
  - Geen aangifte van faillissement heeft gedaan of procedure van vereffening of gerechtelijk akkoord aanhangig is tegen hem;
  - Niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
  - Bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fout heeft begaan;
  - In orde is met de betaling van sociale zekerheidsbijdragen;
  - In orde is met de betaling van belastingen;
  - In orde is met zijn verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal- en arbeidsrecht;
  - Geen handelingen heeft gesteld, geen overeenkomsten heeft gesloten, geen afspraken heeft gemaakt die gericht zijn op vervalsing van de mededinging;
  - Zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.
  - In orde is met de zijn verplichtingen ten aanzien van FAVV
  - In orde is met zijn verplichtingen ten aanzien van SABAM
- De inschrijver verklaart zich akkoord met de ontwerp concessieovereenkomst.

#### **Artikel 5. Mogelijkheid tot onderhandeling**

---

Marec behoudt zich het recht voor om na de indiening van de voorstellen te onderhandelen met één of meerdere bekwame kandidaten, rekening houdend met de behaalde scores op basis van de criteria voor de toewijzing van de concessie zoals bedoeld in artikel 7.

Na desgevallende onderhandelingen zal aan één of meerdere kandidaten de mogelijkheid worden geboden om een Best And Final Offer in te dienen, op basis waarvan de finale beoordeling rekening houdend met de criteria vermeld in artikel 7 zal gebeuren.

Marec is niet verplicht te onderhandelen en kan de concessie rechtstreeks toewijzen.

## **Artikel 6. Niet-toewijzing van de concessie**

---

Marec kan te allen tijde op gemotiveerde wijze beslissen op de concessie niet toe te wijzen, stop te zetten en opnieuw uit te schrijven. De kandidaat kan op geen enkele wijze aanspraak maken op een schadevergoeding.

## **Artikel 7. Criteria voor toewijzing van de concessie**

Marec zal de concessiehouder kiezen op basis van volgende criteria :

Zoals hierboven werd beschreven, is het belangrijk om een gefundeerd plan voor te leggen. Het plan geeft een toelichting op de hieronder opgesomde criteria. Er wordt niet enkel beoordeeld op de esthetische waarde van het project, maar ook op de belevingswaarde, de gemeenschappelijke voorzieningen die eigen zijn aan het concept en de manier waarop de ondernemer wenst samen te werken met het bedrijf Marec DV. Om dit te quoteren geven we hieronder drie criteria mee met daarbij telkens de maximaal te behalen score:

- Belevingswaarde (40 punten)
  - o Wat biedt de ondernemer aan?
  - o Hoe wordt het aanbod ingepast in de omgeving?
  - o Hoe verhoudt het aanbod zich tot het concept 'glamping'?
  - o Hoe divers is het aanbod, gelet op leeftijdscategorieën, interesses en gender?
  
- Vergoeding (30 punten)
  - o Het bedrag in meer ten opzichte van de minimale door Marec gevraagd vergoeding
  - o De hoogste bieder krijgt 30 punten de overige bidders krijgen punten toegewezen door het toepassen van de regel van drie.
  
- Aanleveren van extra recreatief aanbod (30 punten)
  - o Wat bied de ondernemer aan?
  - o Zijn de voorzieningen bruikbaar voor andere geïnteresseerden dan de Glamping gasten?

Het totale puntenaantal bedraagt 100 punten. De geïnteresseerde die het hoogst aantal punten haalt zal worden aangewezen als concessiehouder.

De evaluatie zal gedaan worden op basis van een schriftelijk voorstel en een korte presentatie van de plannen waarbij het oordeel van Marec bindend is.



## Artikel 8. Bijlagen

### Bijlage 1 Inschrijvingsformulier

---

#### Gegevens identiteit kandidaat

Naam vennootschap	
Vertegenwoordigd door	
Nationaliteit	
Maatschappelijke zetel	
Ondernemingsnummer	

→ De kandidaat voegt zijn statuten en benoemingsbesluiten bij.

Het voorstel moet ondertekend zijn door de persoon die de kandidaat kan verbinden. Indien de kandidaat een samenwerkingsverband is, dient het voorstel te worden ondertekend door de rechtsgeldige vertegenwoordiger van elk lid van het samenwerkingsverband.

#### Bekwaamheid kandidaat

1. Verklaring op eer
2. Verklaart zich akkoord met de ontwerp-concessieovereenkomst zoals opgenomen in bijlage 2.

#### Criteria voor toewijzing van de concessie

1. Belevingswaarde
2. Vergoeding
3. Aanleveren extra recreatief aanbod

Bij dit voorstel voegt de kandidaat alle documenten en informatie zoals gevraagd in de concessieleidraad.

Opgemaakt te ..... op .....

De kandidaat of gevolmachtigde(n)

Gelezen en goedgekeurd,

Handtekeningen

**CONCESSIEOVEREENKOMST GLAMPING- EN  
CAMPINGACCOMMODATIE TE HEERENLAAK**

TUSSEN

1. **Marec DV**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Maasdijk 1 bus 3 3640 Kinrooi, ingeschreven met ondernemingsnummer BE0475936933, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:  
Wim Swennen, voorzitter  
  
Johan Tollenaere, ondervoorzitter  
  
Hierna genoemd "Marec" of "concessiegever";

EN

2. **XXX** waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te **XXX**, met ondernemingsnummer **XXX**, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door **XXX**;  
  
Hierna genoemd "naam inschrijver" of "concessiehouder"

Beiden hierna aangeduid als Partijen

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN

## **Bestemming**

**Artikel 1.** De concessie wordt toegestaan voor de volgende bestemmingen:

- Uitbating van een glamping accommodatie 'Heerenlaak' te Maaseik uit conform de beschrijving in artikel 1. Voorwerp van concessie.

**Artikel 2.** De concessionaris verbindt er zich toe de aldus bepaalde bestemming van het goed te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever mag geen wijziging van de bestemming van het goed gebeuren.

**Artikel 3.** De concessionaris moet zich ten opzichte van de potentiële gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen.

**Artikel 4..** De concessionaris moet zich strikt gedragen naar de richtlijnen, die hem in verband met de uitbating verstrekt worden door de concessiegever vóór of tijdens de concessietermijn. De concessiehouder moet alleszins de voortdurende, ononderbroken en werkelijke uitbating verzekeren.

## **Staat van de goederen**

**Artikel 5.** De concessionaris verklaart het in concessie gegeven goed bezichtigd te hebben, het goed te kennen om akkoord te gaan met de staat waarin het zich bevindt en het als zodanig te aanvaarden. De concessionaris verbindt er zich toe dit goed bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat of beter achter te laten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessionaris niet aansprakelijk is.

**Artikel 6.** Bij de inwerkingtreding en bij het einde van deze overeenkomst zullen daarom in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze een staat van bevinding en een inventaris opgemaakt worden. Beide documenten zullen een integrerend bestanddeel uitmaken van deze overeenkomst. Elke partij zal de kosten en honoraria van zijn eventuele deskundige, ten laste nemen.

## **Duur**

**Artikel 7.** De concessie wordt toegestaan voor een periode vanaf 1 april 2023 tot en met 31 oktober 2026. De concessie eindigt van rechtswege op 31 oktober 2026. Zij kan niet stilzwijgend verlengd worden.

**Artikel 8.** De concessionaris kan de concessie te allen tijde opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van zes maanden. De opzeg moet gebeuren met een aangetekende brief.

## **Openingstijden**

**Artikel 9.** De openingstijden zijn: .....(tijd en periode)

## **Voorkeurrecht**

**Artikel 9.** De concessiegever kent, na afloop van deze concessietermijn, aan de concessionaris een recht van voorkeur toe om een nieuwe concessie tegen eventueel andere voorwaarden, een andere termijn en een andere vergoeding, te verkrijgen.

Daartoe zal de concessiegever ten laatste 6 maanden vóór het verstrijken van de huidige concessietermijn per aangetekende brief de concessionaris in kennis stellen van de nieuwe concessievergoeding, termijn en voorwaarden.

Het voorkeurrecht kan niet overgedragen of vervreemd worden.

## Controlewijziging

**Artikel 10.** Ingeval van controlewijziging (overdracht van aandelen, overlijden, enz. ... ) in hoofde van de concessiehouder heeft de concessiegever, van zodra hij hiervan schriftelijk in kennis wordt gesteld, het recht de concessie al of niet verder te zetten. Een beslissing volgt binnen het termijn van één maand. Indien de controlewijziging niet binnen een redelijke termijn door de concessiehouder wordt medegedeeld, heeft de concessiegever het recht de concessie op te zeggen, mits een opzeg van 6 maanden.

## Concessie vergoeding

### Artikel 11. Bedrag concessievergoeding

De concessievergoeding voor is vastgesteld op: XXXX € (geschreven ) per jaar.

De concessie vergoeding wordt als volgt betaald: XXXX/7 op de eerste dag van de maanden april tot en met oktober

Bij niet-tijdige betaling van de concessievergoeding brengt het achterstallige bedrag van rechtswege intresten voor een bedrag van de wettelijke intrestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag van de termijn tot aan de dag van de betaling en dit zonder ingebrekestelling en onverminderd het recht van de concessiegever om de gerechtelijke ontbinding van de concessie te vorderen.

De concessievergoeding is gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen. De concessievergoeding wordt automatisch en van rechtswege aangepast op 1 april van elk jaar. De indexering wordt toegepast op elk van de bedragen in de bovenstaande tabel.

De indexering wordt volgens de volgende formule berekend :

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

De basisindex is het indexcijfer van de maand voorafgaande aan de maand waarin de concessieovereenkomst in werking treedt, in casu de index van 31 maart 2023.

De nieuwe index is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing.

De bijhorende kosten voor waarborg en gebruiksrecht van toegangsbadges worden aangerekend op basis van het werkelijk aantal uitgereikte stuks en volgen de prijs van de vigerende prijslijst van jachthaven De Spaanjerd.

### Artikel 12. Verklaring pro fisco

De concessiegever en concessionaris bevestigen hierbij dat zij er uitdrukkelijk voor geopteerd hebben om de concessie aan BTW te onderwerpen op basis van de geldende BTW-wetgeving.

## Waarborg:

Artikel 13. De concessionaris zal tot waarborg van zijn verplichtingen, op het moment van de inwerkingtreding van deze overeenkomst, een bedrag van € 3.000,00 overmaken op een speciale bankrekening geopend op naam van de concessiegever. De concessiegever of zijn afgevaardigde is gerechtigd in geval van niet-uitvoering door de concessionaris van zijn verplichtingen, de verschuldigde bedragen te verhalen op de waarborgsom. De concessionaris zal het op deze speciale rekening gestorte bedrag, inclusief de normale intresten van deze speciale rekening, terugkrijgen bij het einde

van de overeenkomst voor zover hij al de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen is nagekomen

### **Kosten, Taksen en herstellingen**

**Artikel 15.** De kosten voor aansluiting voor internet en televisie zijn ten laste van de concessionaris. De kosten voor gebruik van water en stroom worden jaarlijks afgerekend op basis van de tellerstanden aan dan voor het verblijfspark geldende tarieven.

**Artikel 16.** 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 het in concessie gegeven goed, hun bezetting of de activiteiten die er door de concessionaris worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessionaris.

**Artikel 17.** De concessiegever verbindt er zich toe het genot van het geconcedeerde goed te leveren, alsook de grote herstellingen te doen die nodig blijken, behalve deze die ten laste van de concessionaris zijn.

**Artikel 19.** De concessionaris is verplicht het geconcedeerde goed en installaties die hem ter beschikking worden gesteld in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken. Hij zal alle herstellingen op zijn kosten verrichten. Als herstellingen te zijnen laste worden beschouwd alle onderhoudsherstellingen alsook de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de concessiegever, doch die genoodzaakt worden door de fout van de concessionaris of een derde waarvoor hij verantwoordelijk is.

**Artikel 21.** De concessiegever kan in geen enkel geval verantwoordelijk gesteld worden, wat ook de oorzaak moge zijn, voor hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen, enz. die zich aan het goed of aan technische installaties ten dienste van het goed zouden kunnen voordoen, waardoor de concessionaris ervan afziet elke schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding te eisen.

De concessiegever verbindt er zich niettemin toe de tot haar bevoegdheid horende maatregelen te treffen om te verhelpen aan de stand van zaken beschreven in deze alinea

### **Contactpersoon**

#### **Artikel 22. – contactpersoon concessiehouder**

De concessiehouder duidt een contactpersoon aan die beschikbaar is tijdens de volledige duur van de uitbating van de concessie, de opbouw en afbraak ervan.

De concessiehouder zorgt ervoor dat deze contactpersoon of een aangeduide vervanger bereikbaar is en in de mogelijkheid is om binnen een tijdsbestek van 3 uur ter plaatse te komen.

Voornaam: .....

Naam: .....

Adres: .....

Telefoonnummer: .....

E-mail: .....

### **Verzekeringen**

**Artikel 19** De concessiehouder is verantwoordelijk voor de opbouw en afbraak van de infrastructuur, de uitbating, het bekomen van de nodige goedkeuringen door politie, brandweer en de erbij horende verzekeringen.

Het personeel van de concessiehouder moet verzekerd worden tegen arbeidsongevallen, overeenkomstig de wet van 10 april 1971, met eventuele latere wijzigingen, op de arbeidsongevallen.

Het spreekt voor zich dat de ondernemer zichzelf vergewist van de vigerende regelgeving inzake terreingebonden logies, besloten in het Vlaamse logiesdecreet van 5 februari 2016, en hier ook naar handelt.

De concessiehouder moet het event alsook de inboedel tegen brand en ontploffing laten verzekeren.

De concessiehouder vergewist zich door het indienen van een voorstel van het feit dat het desbetreffende beschikbare gebied zich in een overstromingsgevoelige omgeving bevindt. De concessiehouder dient zichzelf via de beschikbare kanalen – zoals bv. [www.visuris.be](http://www.visuris.be) – te vergewissen van de waterstanden en hier naar te handelen. Marec DV is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade aangericht door hoogwater.

De concessiehouder moet zich tegen alle gebeurlijke ongevallen verzekeren en een objectieve aansprakelijkheidsverzekering afsluiten. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te dekken ten overstaan van zijn personeel, klanten (derden), en Marec. De minimaal verzekerde kapitalen per schadegeval bedragen 1.250.000 euro voor lichamelijk letsel, stoffelijke schade en immateriële gevolgschade gemengd voor schade aan derden gebaseerd op de artikelen 1382 tot en met 1386 van het Burgerlijk Wetboek.

De algemene burgerlijke aansprakelijkheid omvat minimaal de uitbating met in de dekking inbegrepen voedselvergiftiging, beroepsaansprakelijkheid, aansprakelijkheid na levering, en rechtsbijstand.

De concessiehouder legt bij aanvang van de opbouw van de uitbating de verzekeringspolis, de kwijtschriften en verzekeringsattesten voor.

De concessiehouder zorgt dat alle gebruikte installaties over de nodige keuringsattesten beschikken en legt deze eveneens voor bij de aanvang van het event. De concessiehouder is in orde met alle vergunningen en verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal- en arbeidsrecht.

**Artikel 20.** De concessionaris verbindt er zich toe op zijn kosten de infrastructuur met het nodige materiaal ter voorkoming en bestrijding van brand te voorzien alsook tegemoet te komen aan alle vereisten en vergunningsvoorschriften inzake hygiëne, milieu en andere verplichtingen die de overheid zou opleggen en dit in het kader 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 van de concessiegever.

## Werken

**Artikel 21.** Het is de concessionaris niet toegestaan infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken uit te voeren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever.

**Artikel 22.** Alle infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken door de concessionaris aangebracht, zijn bij het einde van deze overeenkomst van rechtswege en om niet verworven aan de concessiegever in volle eigendom. Niettemin is aan de concessiegever eveneens het recht voorbehouden om bij het einde van de overeenkomst het ongedaan maken van de aangebrachte veranderingen op kosten van de concessionaris te vorderen.

In afwijking van deze bepalingen is het de partijen mogelijk voor elk afzonderlijk geval een bijzondere schriftelijke overeenkomst aan te gaan.

**Artikel 23.** Alle kosten die voortvloeien uit om het even welke verbouwing, aanpassing of uitbreiding van het in concessie gegeven goed als uitvoering van om het even welke wettelijke, administratieve, beroepsmatige of andere voorschriften inzake hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid of arbeidsveiligheid omwille van de aard van de handel van de concessionaris zijn ten laste van de concessionaris.

## **Bijzondere bepalingen**

### **Promotie**

**Artikel 24.** De concessiehouder staat zelf in voor de promotie van de uitbating. Inzake de aard en de inhoud van de publiciteit door de concessionaris, kan deze slechts gebruik maken van de bedrijfsnamen "Marec" en "Heerenlaak", of samenvoegingen daarvan, als louter plaats aanduidend voor het geconcedeerde goed. Gebeurlijke andere publiciteit met gebruik van vermelde bedrijfsnamen is slechts mogelijk mits schriftelijk akkoord van de concessiegever.

Het aanbrengen van enige handelspubliciteit aan, op of buiten het geconcedeerde goed is slechts mogelijk mits schriftelijk akkoord van de concessiegever

**Artikel 26.** Gebeurlijke activiteiten door de concessionaris, buiten de verbruikstenten, kunnen slechts worden georganiseerd mits toelating van de Marec-bedrijfsleiding.

**Artikel 27.** Ten einde de nachtrust van de residenten op camping en haven te waarborgen, is elk lawaai verboden, tussen 22 uur 's avonds en 10 uur 's morgens. Lawaai is elke vorm van geluidstrilling boven de 65 decibel, gemeten op een afstand van 10 meter vanaf de locatie van de concessie. Inzake geluid en lawaai overdag, wordt de huurder onderworpen aan de Marec – haven – en campingreglementen.

### **Domeinconcessie**

**Artikel 29.** Beide partijen erkennen:

- Dat de concessieovereenkomst geen handelshuurovereenkomst betreft
- Dat de concessieovereenkomst geen concessieovereenkomst van bouwwerken betreft
- Dat er bij beëindiging van de overeenkomst geen uitwinnings- of andere vergoeding zal worden toegekend.

### **Verbreking van de overeenkomst**

**Artikel 30.** De concessiegever heeft steeds het recht eenzijdig, van rechtswege en zonder dat enige opzeg of schadeloosstelling vereist is, deze concessie te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen of indien de concessionaris in gebreke zou blijven de voorwaarden van deze concessie na te leven.

Worden inzonderheid beschouwd als redenen tot verbreking van de overeenkomst :

1. niet-betaling van verschuldigde bedragen
2. slecht onderhoud van de geconcedeerde goederen
3. faling/faillissement van de concessionaris en overlijden van de concessionaris



4. nalatigheid in de uitbating.
5. Herhaaldelijke melding van geluidsoverlast na eerdere schriftelijke waarschuwing

Deze opsomming is niet limitatief.

### **Artikel 31. – Bemiddeling en rechtsmacht**

Bij alle geschillen tussen partijen zal er eerst getracht worden deze in der minne op te lossen.

Alle geschillen met betrekking tot de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering en de beëindiging van deze overeenkomst behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Limburg.

### **Registratie**

**Artikel 32.** Eventuele kosten van registratie van deze overeenkomst zijn ten laste van de concessionaris.

Opgemaakt te Kinrooi op .....in drie exemplaren waarvan elke partij erkent er één ontvangen te hebben. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

Voor de DV Marec, concessiegever      de concessionaris

Johan Tollenaere  
ondervoorzitter

Wim Swennen  
voorzitter

Concessionaris