

**CONTRACT BETREFFENDE DE PREFINANCIERING VAN DE
TE REALISEREN SPOORWEGINFRASTRUCTUREN IN DE
HAVEN VAN ZEEBRUGGE**

TUSSEN:

1. **De Belgische Federale Staat**, vertegenwoordigd door Guy VERHOFSTADT, Eerste Minister, en Bruno TUYBENS, Staatssecretaris voor Overheidsbedrijven, toegevoegd aan de Minister van Begroting,

Hierna genoemd: « **de Federale Staat** »;

2. **Het Vlaamse Gewest**: vertegenwoordigd door Yves LETERME, Minister-President, en Kris PEETERS, Minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur,

Hierna genoemd : « **het Vlaamse Gewest** »;

3. **De naamloze vennootschap van publiek recht « N.M.B.S. Holding »**, met zetel te Frankrijkstraat 85 te 1060 Brussel, vertegenwoordigd door Jannie HAEK, Gedelegeerd-Bestuurder en Vincent BOURLARD, Directeur-Generaal, met als ondernemingsnummer 0203.430.576;

Hierna genoemd: « **N.M.B.S. Holding** » ;

4. **De naamloze vennootschap van publiek recht « Infrabel »**, met zetel te Barastraat 110 te 1070 Brussel, vertegenwoordigd door Luc LALLEMAND, Gedelegeerd-Bestuurder en Luc VANSTEENKISTE, Directeur-Generaal, met als ondernemingsnummer 0869.763.267;

Hierna genoemd: « **INFRABEL** » ;

5. De naamloze vennootschap "SPV" in oprichting, hier vertegenwoordigd door de N.M.B.S. Holding, die zelf vertegenwoordigd wordt door Jannie HAEK, Gedelegeerd Bestuurder en Vincent BOURLARD, Directeur-Generaal, optredend conform artikel 60 van het Wetboek van Vennootschappen;

Hierna genoemd : « het S.P.V. » ;

Hierna gezamenlijk genoemd: " de Partijen "

NA OVERWEGING VAN VOLGENDE ELEMENTEN:

Huidige overeenkomst wordt gesloten in uitvoering van de beslissingen van het Overlegcomité tussen de Federale Regering en de Gemeenschaps- en Gewestregeringen van 11 oktober en 7 december 2005.

Het Overlegcomité heeft zes infrastructuurprojecten geselecteerd voor de welke een snelle en gelijktijdige uitvoering prioritair geacht wordt voor de drie Gewesten.

Het betreft meer bepaald (1) investeringen in de Haven van Brussel voor een totaal bedrag van 5.000.000 € ; (2) investeringen in de Haven van Zeebrugge voor een totaal bedrag van 102.400.000 € ; (3) investeringen met betrekking tot het gelocaliseerde gedeelte van de As Brussel-Luxemburg voor een totaal bedrag van 289.200.000 € ; (4) de aanpassingswerken van de stationsparking van Louvain-la-Neuve voor een totaal bedrag van 60.000.000 € ; (5) de bouw van het station van Gosselies (ontsluiting van de luchthaven van Charleroi) voor een totaal bedrag van 142.300.000 € en 6) de aanleg van de Liefkenshoekspoorverbinding in de Haven van Antwerpen.

Hogervermelde bedragen zijn uitgedrukt in EUR 2005.

Door de beheerscontracten die zij sluit met elk van de drie vennootschappen van publiek recht van de N.M.B.S.- Groep, garandeert de Federale Staat hen de betaling van een investeringstoelage, waarvan het globale bedrag voor de drie vennootschappen het volgende is (ook de hiernavolgende bedragen worden uitgedrukt in EUR 2005):

2006: 927.579 duizend €

- waarvan 603.493 duizend € voor INFRABEL
- waarvan 163.129 duizend € voor de N.M.B.S. Holding
- waarvan 160.957 duizend € voor de N.M.B.S.

2007: 962.862 duizend €

- waarvan 610.987 duizend € voor INFRABEL
- waarvan 114.395 duizend € voor de N.M.B.S. Holding
- waarvan 237.480 duizend € voor de N.M.B.S.

2008: 998.222 duizend €

2009: 1.033.656 duizend €

2010: 1.069.168 duizend €

2011: 1.097.756 duizend €

2012 : 1.133.425 duizend €

Aangezien de investeringstoelagen die voorzien zijn in de beheerscontracten tussen de Staat en de N.M.B.S.-Groep nog niet onmiddellijk kunnen worden aangewend voor de financiering van de hierboven vernoemde projecten, heeft het Overlegcomité beslist om die projecten niettemin zonder uitstel te realiseren, de Liefkenshoekspoorverbinding via een PPS-formule, en de vijf andere projecten dankzij een prefinanciering van de Gewesten, voor de bedragen die het heeft vastgesteld.

De tussenkomst van de Gewesten is geen nieuwe financieringsbron voor de spoorinvesteringen. De zes genoemde projecten blijven uiteindelijk ten laste van de federale investeringstoelagen, zoals vastgelegd in de beheerscontracten. De tussenkomst van de Gewesten laat toe om de realisatie van de projecten te versnellen door een prefinanciering te voorzien, en er de financiële lasten van te dragen, of – in het geval van de Liefkenshoekspoorverbinding – bij te dragen in het PPS-project.

Er werd overeengekomen dat de totale waarde van de projecten, waarvoor de Gewesten tussenkomen, de 60/40 verdeelsleutel tussen het Vlaamse en het Waalse Gewest zal respecteren.

De cash-outs die elk jaar zullen worden geïmputeerd op het project van de Liefkenshoekspoorverbinding en op de prefinancieringsprojecten (met uitzondering van het project van de Haven van Brussel) zullen eveneens worden geïntegreerd in de berekening van de verdeling 60/40 conform de bepalingen van het akkoord van het overlegcomité van 14 juli 2001.

Voor het PPS-project Liefkenshoekspoorverbinding zullen aparte contracten afgesloten worden.

Voor elk van de vijf prefinancieringsprojecten wordt tussen alle betrokken partijen een samenwerkingsovereenkomst gesloten die concreet de uit te voeren werken beschrijft en de concrete verbintenissen van de partijen vastlegt.

De N.M.B.S Holding richt voor elk prefinancieringsproject een "special purpose vehicle" (SPV) op dat voor 100% haar bezit is. Het maatschappelijk doel van dit SPV is de uitvoering van de investeringswerken die het voorwerp vormen van het prefinancieringsproject.

Voor wat betreft de werken die moeten worden uitgevoerd op terreinen waarvan Infrabel eigenaar is, vestigt INFRABEL voor elk prefinancieringsproject een opstalrecht ten voordele van het SPV. Daardoor verkrijgt het SPV de eigendom van de infrastructuur die er op zal worden gebouwd. Het vestigen van dit opstalrecht veronderstelt een authentieke akte, evenals voorafgaandelijk, de oprichting bij authentieke akte van de SPV-vennootschap.

Behoudens andersluidende overeenkomst tussen de Partijen, zal INFRABEL, voor wat betreft de werken die moeten worden uitgevoerd op terreinen waarvan INFRABEL niet de eigenaar is, van de eigenaar van het terrein minstens een erfpachtrecht moeten verwerven. INFRABEL zal aldus een opstalrecht aan het SPV kunnen toewijzen. Het SPV zal op die manier dezelfde rechten hebben als in de hypothese dat INFRABEL eigenaar is van de terreinen.

In alle gevallen, behoudens voor het project van de parking van Louvain-la-Neuve, zal het SPV de taak van bouwheer en van bouwdirectie aan INFRABEL delegeren, die zich door één van haar dochterondernemingen kan doen vervangen in de uitvoering van deze opdracht.

De N.M.B.S Holding zal zich voor elk prefinancieringsproject financieren op de markt en zal het bedrag van deze leningen ter beschikking stellen van het SPV. De intresten van deze leningen worden (geheel of gedeeltelijk) gedekt door de bijdragen van het betrokken Gewest. De bijdragen van elk Gewest zullen worden gestort volgens de voorwaarden en het tijdschema voorzien door de samenwerkingsovereenkomst.

Onderhavige overeenkomst heeft betrekking op het investeringsproject in de Haven van Zeebrugge. Dit is het investeringsproject in het Vlaamse Gewest dat via de techniek van prefinanciering zal worden gerealiseerd.

IS OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

ARTIKEL 1 – VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

Onderhavige overeenkomst heeft betrekking op de financiering en de uitvoering van de volgende aan het spoorvervoer verbonden werken op het grondgebied van het Vlaamse Gewest:

1.1 Beschrijving van de werken

De uit te voeren werken in de Haven van Zeebrugge kunnen beknopt als volgt beschreven worden:

- vorming Zeebrugge en nieuwe bundel Zwankendamme
- bundels Pelikaan en Wielingen

8

Een meer gedetailleerde beschrijving van de werken wordt opgenomen in *bijlage 1* bij deze overeenkomst.

1.2 Einddatum voor de realisatie van de werken

INFRABEL stelt alles in het werk om hogervermelde werken in de loop van 2007 aan te vatten.

De indicatieve uitvoeringstermijnen voor de verschillende fases van deze werken worden opgenomen in *bijlage 2* bij onderhavige overeenkomst.

ARTIKEL 2 – KOSTPRIJS VAN DE WERKEN

De geschatte kostprijs voor het geheel van de werken bedraagt 102.400.000 €.

Dit bedrag, uitgedrukt in EUR 2005, zal worden geïndexeerd door toepassing van de formule opgenomen in *bijlage 3*.

Indien tijdens de realisatie van het project zou blijken dat de uiteindelijke kostprijs van de werken minder zal bedragen dan 102.400.000 €, zullen er, na overleg tussen alle Partijen, andere werken worden uitgevoerd om het bedrag van 102.400.000 € te bereiken of zo dicht mogelijk te benaderen.

Deze andere werken moeten echter rechtstreeks verband houden met de werken bedoeld in artikel 1 en moeten worden goedgekeurd door de beheersorganen van INFRABEL.

De partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de N.M.B.S. Holding en het SPV in geen geval zullen kunnen worden aangesproken om de financiering te verzekeren van werken die dit bedrag van 102.400.000 € zouden overschrijden. Eventuele budgetoverschrijdingen zijn ten laste van INFRABEL conform artikel 3.3.5 van onderhavige overeenkomst. Met het oog daarop zal een bijzondere overeenkomst worden gesloten tussen INFRABEL / de N.M.B.S. Holding en het SPV, waardoor aan deze laatste gegarandeerd wordt dat deze over de nodige financiële middelen zullen beschikken op het ogenblik dat dit vereist is om de eventuele meerkosten te betalen.

ARTIKEL 3 – VERBINTENISSEN VAN DE PARTLIJEN

3.1 Verbintenissen van de NMBS Holding

- 3.1.1 De N.M.B.S. Holding zal een SPV ("special purpose vehicle") oprichten dat voor 100% haar bezit is tot aan de ontbinding van het SPV en dat uitsluitend de uitvoering van de werken beschreven in artikel 1 van onderhavige overeenkomst tot maatschappelijk doel heeft.

De statuten van het SPV zullen conform moeten zijn aan de standaardstatuten zoals opgenomen in *bijlage 4* bij onderhavige overeenkomst.

Het zal het SPV niet toegestaan worden om zakelijke rechten, hypotheek, pandrechten of andere zekerheden te vestigen op de opgerichte infrastructuur.

Het zal evenmin andere leningen mogen aangaan dan deze voorzien in onderhavige overeenkomst.

Het SPV zal bij notariële akte opgericht moeten worden vóór de aanvang van de werken.

3.1.2 De N.M.B.S. Holding zal een lening aangaan bij een of meerdere financiële instellingen voor een bedrag in kapitaal van maximum 102.400.000 € (waarde in EUR 2005), tegen een rentevoet van 4,20 %.

3.1.3 De N.M.B.S. Holding zal vervolgens een lening toestaan aan het SPV voor hetzelfde bedrag in kapitaal van maximum 102.400.000 € (waarde in EUR 2005), tegen een rentevoet die overeenstemt met de rentevoet bepaald in artikel 3.1.2, vermeerderd met 50 bp. Deze lening zal uitsluitend dienen tot financiering van de werken die door het SPV uit te voeren zijn.

De lening zal toegestaan moeten worden aan het SPV tegen het ritme van betaling van de werken, om het SPV toe te laten zijn verplichtingen als bouwheer van de werken na te komen.

3.1.4. Na de realisatie van de werken, naargelang het in exploitatie nemen van de nieuwe infrastructuur, zal de N.M.B.S. Holding de voltooide constructies die klaar zijn om in gebruik te nemen, aankopen van het SPV.

De aankoop prijs van deze infrastructuur zal gelijk zijn aan de prijs voor de realisatie van de werken door het SPV, desgevallend vermeerderd met de B.T.W. alsook met niet-afrekbare taksen en belastingen.

De aankoop prijs van de laatste schijf van de nieuwe infrastructuur zal desgevallend vermeerderd worden met het bedrag van de intresten die niet gedekt zijn door de bijdragen van het Vlaamse Gewest, gestort conform artikel 3.5.1 van onderhavige overeenkomst.

Wanneer de laatste fase van de werken zal zijn verworven door de N.M.B.S. Holding zal het SPV het opstalrecht dat hem was toegekend door INFRABEL conform artikel 3.3.2, overdragen aan de N.M.B.S. Holding. Als tegenprestatie zal de N.M.B.S. Holding de verbintenissen van het SPV t.a.v. INFRABEL m.b.t. de betaling van het opstalrecht ten laste nemen.

Op het ogenblik waarop de N.M.B.S. Holding de eigendom van de infrastructuur verworft, gaan eveneens alle rechten die verbonden zijn met de garantie, met inbegrip van het nog niet gerestitueerde deel van de waarborg, en de vordering tegen de aannemers op grond van de tienjarige aansprakelijkheid, naar de N.M.B.S. Holding over.

- 3.1.5. Naargelang de verwerving door de N.M.B.S. Holding van de nieuwe infrastructuur die werden gerealiseerd door het SPV, zal zij deze overdragen aan INFRABEL voor zover als mogelijk onder het BTW-regime, via een inbreng in kapitaal waarmee een verhoging van kapitaal in hoofde van INFRABEL zal overeenkomen. De waarde van deze inbreng in kapitaal zal gelijk zijn aan de aankoop prijs (zonder B.T.W.) van de nieuwe infrastructuur door de N.M.B.S. Holding.

Op het ogenblik waarop INFRABEL eigenaar wordt van de infrastructuur gaan eveneens alle rechten die verbonden zijn met de garantie, met inbegrip van het nog niet gerestitueerde deel van de waarborg, en de vordering tegen de aannemers op grond van de tienjarige aansprakelijkheid, naar INFRABEL over.

Wanneer de laatste schijf van de nieuwe infrastructuur door de N.M.B.S. Holding zal zijn ingebracht bij INFRABEL conform de voorgaande alinea, zullen de N.M.B.S. Holding en INFRABEL een einde stellen aan het opstalrecht op de betrokken terreinen. Als tegenprestatie zal INFRABEL de N.M.B.S. Holding ontlasten van elke verbintenis tot betaling van dit recht.

- 3.1.6 De intresten van de lening aangegaan door het SPV zullen worden betaald met de bijdragen van het Vlaamse Gewest volgens de modaliteiten beschreven in artikel 3.5.1 van onderhavige overeenkomst.

- 3.1.7 Het nominaal bedrag van de lening en de intresten (berekend conform artikel 3.1.3) die niet worden gedekt door de bijdragen van het Vlaamse Gewest, zullen terugbetaald worden door middel van inhoudingen op de investeringstoelagen van de Federale Staat bestemd voor INFRABEL, die rechtstreeks zullen worden gestort aan de N.M.B.S. Holding volgens de modaliteiten beschreven in artikel 3.3.6 van onderhavige overeenkomst.

De terugbetaling van deze leningschuld zal uitgevoerd worden volgens het indicatieve tijdschema opgenomen in *bijlage 5* bij onderhavige overeenkomst.

- 3.1.8 De N.M.B.S. Holding zal het SPV opslorpen vanaf het ogenblik dat de werken integraal beëindigd en opgeleverd zijn en dat het opstalrecht aan de N.M.B.S. Holding zal overgedragen zijn.

3.2 Verbintenissen van het SPV

- 3.2.1 In het kader van onderhavige overeenkomst wordt het SPV in oprichting vertegenwoordigd door de N.M.B.S. Holding, optredend conform artikel 60 van het Wetboek van vennootschappen voor een op te richten naamloze vennootschap.

- 3.2.2. Het SPV zal met INFRABEL een overeenkomst sluiten tot vestiging van een opstalrecht ten voordele van het SPV op elk terrein waarop werken die het voorwerp vormen van onderhavige overeenkomst, moeten worden uitgevoerd.

3.2.3. Het SPV zal de financiering van de werken voorzien in artikel 1 van onderhavige overeenkomst verzekeren door middel van de lening die hem zal worden toegestaan door de N.M.B.S. Holding volgens de modaliteiten beschreven in artikel 3.1.3 van onderhavige overeenkomst.

3.2.4 Het SPV zal zich laten registreren als BTW belastingplichtige en zal het nodige doen teneinde aangemerkt te worden als "beroepsoprichter" in de zin van artikel 12, §2 van het BTW Wetboek.

3.2.5 Het SPV zal voor de uitvoering van de werken instaan en leeft hiervoor de procedures inzake overheidsopdrachten na.

3.2.6 Het SPV delegeert echter de taak van bouwheer en vertrouwt de taak van bouwdirectie toe aan INFRABEL.

Deze delegatie van de taak van bouwheer en van de bouwdirectie geldt voor alle werken zoals beschreven in artikel 1 van onderhavige overeenkomst.

INFRABEL zal deze taken van bouwheer en bouwdirectie kunnen subdelegeren aan één van haar dochterondernemingen.

Het SPV ziet toe op de naleving door INFRABEL van diens verbintenissen inzake planning en budget.

3.2.7 Het SPV laat zijn aansprakelijkheid als eigenaar van de onroerende goederen verzekeren tot op het ogenblik van de overdracht van die goederen aan de N.M.B.S. Holding.

Het SPV ziet er bovendien op toe dat de aansprakelijkheid van INFRABEL of haar dochteronderneming in de hoedanigheid van gedelegeerd bouwheer en gedelegeerde bouwdirectie gepast wordt verzekerd, ofwel door een aparte verzekeringspolis, ofwel door de uitbreiding, indien nodig, van de verzekeringspolis die de vennootschappen van de N.M.B.S.-groep dekt.

3.2.8 Na de volledige beëindiging van de werken, naargelang het in exploitatie nemen van de nieuwe infrastructuur, draagt het SPV er de eigendom van over aan de N.M.B.S. Holding tegen de prijs en volgens de modaliteiten beschreven in artikel 3.1.4.

De verkoop zal met B.T.W. geschieden, behalve voor wat betreft de terreinen en de gebouwen en infrastructuur die niet als nieuw kunnen beschouwd worden in de zin van de B.T.W.-wetgeving.

De overdracht van het opstalrecht zal verlopen volgens de modaliteiten beschreven in artikel 3.1.4 van onderhavige overeenkomst.

3.3 Verbindingen van INFRABEL

- 3.3.1. Voor elk terrein waarvan INFRABEL niet de volle eigendom heeft en waarop werken zoals beschreven in artikel 1 van onderhavige overeenkomst moeten worden uitgevoerd, zal INFRABEL, vóór het aanvangen van de werken, alles in het werk stellen om de volle eigendom ervan te verwerven. Indien INFRABEL de eigendom van deze terreinen niet kan verwerven, zal zij minstens een overeenkomst tot vestiging van een erfpachtrecht met de eigenaar sluiten vóór de aanvang van de werken zoals beschreven in artikel 1 van onderhavige overeenkomst.

Deze overeenkomsten tot vestiging van een erfpachtrecht moeten worden gesloten vóór het begin van de werken en moeten conform zijn aan de standaardovereenkomst opgenomen in *bijlage 6* bij onderhavige overeenkomst.

- 3.3.2 INFRABEL zal conform artikel 3.2.2 aan het SPV een opstalrecht toekennen op elk terrein nodig voor de uitvoering van de werken zoals beschreven in artikel 1 van onderhavige overeenkomst.

De overeenkomst tot vestiging van het opstalrecht zal gesloten worden vóór het begin van de werken.

- 3.3.3 INFRABEL aanvaardt de door het SPV conform artikel 3.2.6 gedelegeerde taak van bouwheer en van bouwdirectie van de werken. Deze opdracht zal worden verzekerd zonder dat INFRABEL wordt vergoed door de N.M.B.S. Holding.

INFRABEL behoudt zich echter het recht voor om deze taken van bouwheer en bouwdirectie onder dezelfde voorwaarden te subdelegeren aan één van haar dochterondernemingen.

- 3.3.4 INFRABEL staat in voor het ontwerp en de studie van de projecten, evenals voor de gunning en de opvolging van de overheidsopdrachten, met betrekking tot de werken zoals beschreven in artikel 1 van onderhavige overeenkomst.

INFRABEL stelt alles in het werk opdat de werken worden aangevat en uitgevoerd volgens het indicatieve tijdschema zoals bepaald in artikel 1.2 van onderhavige overeenkomst en waakt erover dat de werken worden uitgevoerd binnen het budget zoals bepaald in artikel 2 van onderhavige overeenkomst.

INFRABEL zal voor de controle van de goede uitvoering van de werken instaan en zal alles in het werk stellen opdat deze werken regelmatig en tijdig geleverd zouden worden.

- 3.3.5 INFRABEL neemt de eventuele overschrijdingen van het in artikel 2 voorziene budget voor de uitvoering van de werken ten laste.

- 3.3.6 INFRABEL aanvaardt de afstand van een deel van de voor haar bestemde toekomstige investeringstoelage van de Federale Staat ten gunste van de N.M.B.S Holding, die dit zal besteden voor de terugbetaling van de door haar in uitvoering van artikel 3.1.2 aangegane bankschuld.

Deze afstand van de voor haar bestemde toekomstige investeringstoelagen wordt door INFRABEL aan de N.M.B.S. Holding toegestaan in de mate en volgens het ritme opgenomen in de indicatieve tabel die gevoegd wordt als *bijlage 7*.

De Partijen zullen kunnen overeenkomen om af te wijken van deze indicatieve tabel in functie van het ritme van betaling van de werken. Deze afwijkingen zullen éénmaal per jaar kunnen worden overeengekomen in het kader van het overleg bedoeld in artikel 4.5 van onderhavige overeenkomst en zullen worden bekendgemaakt ten aanzien van de Federale staat, die als gevolg daarvan de te verrichten stortingen conform artikel 3.4.2 zal aanpassen.

Indien, als gevolg van vertragingen in de uitvoering van de werken, de N.M.B.S. Holding zich verplicht zal zien om nieuwe leningen te onderschrijven bij het vervallen van de leningen bedoeld in artikel 3.1.2, zal de eventuele verhoging van intrestvoeten gedragen worden door INFRABEL, conform de bepalingen van artikel 3.4.2.

- 3.3.7 INFRABEL zal buitengewone algemene vergaderingen bijeenroepen om haar maatschappelijk kapitaal te vermeerderen door de verschillende inbrengen van de nieuwe infrastructuur conform artikel 3.1.5 van onderhavige overeenkomst.
- 3.3.8 Vanaf het moment dat de N.M.B.S. Holding haar de inbreng van de nieuwe infrastructuur zal hebben gedaan overeenkomstig artikel 3.1.5 van onderhavige overeenkomst, ontslaat INFRABEL zowel het SPV als de N.M.B.S. Holding van iedere aansprakelijkheid (met uitzondering van de aansprakelijkheid voor hun eigen opzettelijke fout) i.v.m. de uitvoering van de ingebrachte werken en vrijwaart hen tegen elk verhaal van derden.
- 3.3.9 Wanneer de laatste schijf van de nieuwe infrastructuur door de N.M.B.S. Holding zal zijn ingebracht bij INFRABEL, zullen de N.M.B.S. Holding en INFRABEL een einde stellen aan het opstalrecht op de betrokken terreinen. Als tegenprestatie zal INFRABEL de N.M.B.S. Holding ontlasten van elke verbintenis m.b.t. de betaling van het opstalrecht.

3.4 Verbintenissen van de Federale Staat

- 3.4.1 Op de bedragen van de globale investeringstoelage van de drie vennootschappen van de N.M.B.S.-Groep zal in 2008 een som van 25 mln €, in 2009 een som van 50 mln €, in 2010 een som van 75 mln €, in 2011 een som van 100 mln €, en in 2012 een som van 125 mln € vooraf genomen worden. Deze sommen zullen aangewend worden voor:

1°) de financiering van de gedelocaliseerde infrastructuurwerken van de modernisering van de as Brussel-Luxemburg (lijnen 161 en 162);

2°) de financiering van de huurgelden verschuldigd door Infrabel in het kader van het project van de Liefkenshoekspoorverbinding;

3°) de terugbetaling van de N.M.B.S.-Holding van de lasten met betrekking tot de prefinanciering van de vijf infrastructuurprojecten die het voorwerp hebben uitgemaakt van een akkoord in het Overlegcomité Staat – Gewesten van 7 december 2005, te weten: spoorweginstallaties van de Haven van Zeebrugge; spoorweginstallaties van de Haven van Brussel; station van Gosselies; parking van Louvain-La-Neuve; verbetering van de verbinding Brussel-Luxemburg (gelokaliseerde werken).

Vanaf 2013 zal er elk jaar een bedrag van maximum 125 mln € worden vooraf genomen van de globale investeringstoelage van de drie vennootschappen van de N.M.B.S.-Groep om te worden aangewend voor de investeringen bedoeld in bovenstaande alinea tot aan de volledige realisatie van het project bedoeld onder 1°), tot aan het einde van de betaling van de huurgelden verschuldigd in het kader van het project bedoeld onder 2°) en tot aan de volledige terugbetaling van het kapitaal en de intresten van de geprefinancierde projecten bedoeld onder 3°). Vanaf de volledige terugbetaling van het kapitaal en de intresten van de geprefinancierde projecten bedoeld onder 3°), zal deze voorafname geplafonneerd worden tot het bedrag dat noodzakelijk is voor de projecten bedoeld onder 1°) en 2°).

Alle bedragen vermeld in dit artikel zijn uitgedrukt in EUR 2005 en worden geïndexeerd volgens het principe opgenomen in *bijlage 3*.

3.4.2 In dit kader verplicht de Federale Staat zich er derhalve toe aan de N.M.B.S. Holding de bedragen te storten die voor haar noodzakelijk zijn voor de terugbetaling van de banklening die zij aangegaan is conform artikel 3.1.2 van onderhavige overeenkomst alsook voor de betaling van de intresten die niet gedekt worden door de bijdragen van het Vlaamse Gewest in uitvoering van artikel 3.5.1 van onderhavige overeenkomst en overeenkomstig de indicatieve schema's opgenomen in *bijlagen 5 en 7* bij onderhavige overeenkomst.

De Federale Staat stort daarnaast aan de N.M.B.S. Holding, voor haar tussenkomst in de uitvoering van onderhavige overeenkomst, een bijdrage ten belope van 50 bp berekend op het saldo van de lening die op het moment van de fusie door opslorping van het SPV nog moet worden terugbetaald. Deze storting zal gebeuren na die fusie door opslorping van het SPV.

Deze bedragen zullen worden afgenomen van de toekomstige investeringstoelagen die bestemd zijn voor INFRABEL.

De Federale Staat wijst deze bedragen aan de N.M.B.S. Holding toe door jaarlijkse bijdragen, overeenkomstig het indicatieve tijdschema zoals vermeld in artikel 3.3.6 bij onderhavige overeenkomst. Deze zullen worden gestort op dezelfde vervaldagen als deze voorzien door het beheerscontract gesloten tussen INFRABEL en de federale staat voor de investeringstoelagen.

In geval van laattijdige betaling, is de Federale Staat een intrest van 0,8 % per maand verschuldigd aan de N.M.B.S. Holding.

Deze betalingen zullen door de Federale Staat gedaan worden bovenop de toelage die aan de N.M.B.S. Holding gewaarborgd is voor de financiering van haar eigen investeringen.

- 3.4.3 De Federale Staat neemt deel aan de buitengewone algemene vergaderingen die zullen worden bijeengeroepen door INFRABEL om te beslissen haar kapitaal te verhogen ten gevolge van de inbrengen door de N.M.B.S. Holding, overeenkomstig artikel 3.1.5 van onderhavige overeenkomst.

3.5 Verbintenissen van het Vlaamse Gewest

- 3.5.1 Het Vlaamse Gewest verbindt zich ertoe in de vorm van een subsidie bij te dragen tot de terugbetaling van de interesten van de leningen die werden aangegaan om de werken, voorwerp van onderhavige overeenkomst, te financieren, voor een totaal bedrag van 13.000.000 €. Deze som zal worden betaald in schijven volgens het tijdschema opgenomen in *bijlage 8*.

Deze jaarlijkse stortingen moeten elk jaar uitgevoerd worden tegen uiterlijk 30 september. De eerste bijdrage zal worden gestort tegen 30 september 2007 onder de voorwaarde dat de werken reeds zijn aangevat. Indien deze voorwaarde niet is vervuld, zal de betaling van de eerste schijf uitgesteld worden tot aan de effectieve aanvang van de werken.

Deze betalingen zullen uitgevoerd worden door het Vlaamse Gewest, in een eerste fase aan het SPV, en vervolgens aan de N.M.B.S. Holding vanaf de opslorping van het SPV door de N.M.B.S. Holding, op het rekeningnummer dat hiertoe zal worden meegedeeld.

In geval van laattijdige betaling, is het Vlaamse Gewest een interest van 0,8 % per maand verschuldigd aan het SPV en/of aan de N.M.B.S. Holding.

In geval van ernstige vertragingen in de uitvoering van de werken uitsluitend te wijten aan de fout van INFRABEL of van het SPV wordt er overeengekomen om de betaling van de twee laatste door het Vlaamse Gewest te storten schijven uit te stellen voor een termijn overeen te komen in het kader van het overleg bedoeld in artikel 4.5 van onderhavige overeenkomst.

Op het einde van de werken zal er een vergelijking gemaakt worden tussen de financiële lasten die reëel gedragen werden door het SPV en de interestbedragen gestort door het Vlaamse Gewest.

Indien uit deze vergelijking zou blijken dat de som van de interestbedragen gestort door het Vlaamse Gewest de som van de financiële lasten die reëel gedragen werden door het SPV overtreft, zal het verschil onmiddellijk teruggestort worden aan het Vlaamse Gewest, tenzij de vermindering van de financiële lasten te wijten is aan een vertraging in de aanvang of de uitvoering van de werken die op haar beurt veroorzaakt werd door een vertraging in de aflevering van de bouwvergunning of milieuvergunning.

- 3.5.2 Het Vlaamse Gewest draagt aan INFRABEL het eigendomsrecht over van de gronden waarvan hij eigenaar is en waarop een deel van de werken zoals beschreven in artikel 1 van onderhavige overeenkomst zullen worden uitgevoerd of kent minstens een recht van erfpacht toe ten voordele van INFRABEL op deze gronden.

De overeenkomst tot vestiging van het erfpachtrecht moet conform zijn aan de standaardovereenkomst opgenomen in *bijlage 6* bij onderhavige overeenkomst.

Deze overeenkomst tot vestiging van het erfpachtrecht moet gesloten worden vóór de aanvang van de werken.

- 3.5.3 Het Vlaamse Gewest stelt alles in het werk om de administratieve vergunningen die onder haar bevoegdheid vallen met de grootste mogelijke ijver en spoed af te leveren, in het bijzonder de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning, nodig voor de uitvoering van de werken zoals beschreven in artikel 1 van onderhavige overeenkomst.

- 3.5.4 Het Vlaamse Gewest levert de nodige inspanningen opdat de uitvoering van de werken zoals beschreven in artikel 1 van onderhavige overeenkomst, alsook de verschillende overdrachten van zakelijke rechten georganiseerd door onderhavige overeenkomst, niet belemmerd worden door de vereisten van het Decreet van de Vlaamse Raad van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering.

ARTIKEL 4 : ALGEMENE BEPALINGEN

- 4.1 Onderhavige overeenkomst, evenals de bijlagen, worden beschouwd als een enige en ondeelbare overeenkomst.
- 4.2 Behalve indien anders is overeengekomen, moet elke mededeling tussen Partijen in het kader van de uitvoering van onderhavige overeenkomst gedaan worden door ofwel een aangetekende brief, ofwel een telefax, ofwel per e-mail, en dit tegelijk aan elk van de Partijen, aan volgende personen:

Voor de Federale Staat:

Carole Coune
Directeur generaal Vervoer te Land van de FOD Mobiliteit en Vervoer
Vooruitgangstraat 56
1210 Brussel

Voor het Vlaamse Gewest:

Ir. Fernand Desmyter
Graaf de Ferrarisgebouw, Koning AlbertII-laan 20
1000 Brussel

Voor de N.M.B.S. Holding

Michel Allé
Directeur-Generaal Financiën
Frankrijkstraat 58
1060 Brussel

Voor INFRABEL:

Adelin De Waele
Hoofdingenieur Netwerk
Barastraat 110
1070 Brussel

Voor het SPV

Michel Allé
Directeur-Generaal Financiën
Frankrijkstraat 58
1060 Brussel

De mededelingen worden geacht te zijn gedaan:

- op datum van ontvangst indien zij werden gedaan per aangetekende brief;
- op datum van overdracht vermeld op het rapport van overdracht van de telefax; of
- op datum van ontvangst indien zij werden gedaan per e-mail op voorwaarde dat een rapport van goede ontvangst wordt toegestuurd aan de afzender

Elke wijziging van personalia van één van de Partijen moet onmiddellijk worden medegedeeld aan de andere Partijen.

- 4.3 De Partijen komen overeen dat zij in de mate van het mogelijke over dit project slechts na onderling overleg zullen communiceren, in het bijzonder t.a.v. de pers. De N.M.B.S. Holding neemt, op verzoek van één van de Partijen, de nodige initiatieven om dit overleg te verzekeren.
- 4.4 Wanneer er zich in de loop van de uitvoering van onderhavige overeenkomst onvoorziene economische, politieke of technische omstandigheden voordoen buiten de wil om van de Partijen waardoor de uitvoering van de overeenkomst zo moeilijk (maar niet onmogelijk) wordt voor één van de Partijen en diens opdracht veel zwaarder wordt dan bij de contractsluiting voorzien, dan kan deze Partij de heronderhandeling van de overeenkomst eisen.

- 4.5 De Partijen komen overeen dat zij elk jaar zullen samenkomen om de vooruitgang van de werken te evalueren. In het geval er op dat ogenblik ernstige vertragingen in de uitvoering van de werken worden vastgesteld, zullen zij in onderling overleg en ter goede trouw tot een oplossing trachten te komen om de nadelige gevolgen van deze vertragingen te beperken.

ARTIKEL 5: DUUR

Onderhavige overeenkomst neemt een aanvang op de datum van ondertekening ervan en blijft in werking tot op het ogenblik dat elke Partij integraal het geheel van zijn verplichtingen heeft vervuld.

ARTIKEL 6 : TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANKEN

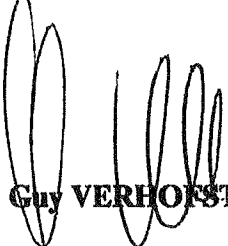
Onderhavige overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht.

In geval van geschil betreffende de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst zijn enkel de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Opgemaakt te Brussel, op 5 december 2006, in 5 exemplaren waarvan elke partij erkent, door zijn handtekening, een exemplaar ondertekend door de andere Partijen te hebben ontvangen.

Namens de Belgische Staat,

De Eerste Minister,



Guy VERHOFSTADT

De Staatssecretaris voor Overheidsbedrijven,



Bruno TUYBENS

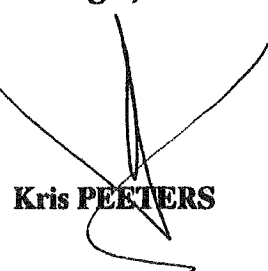
Voor het Vlaamse Gewest,

De Minister-President,



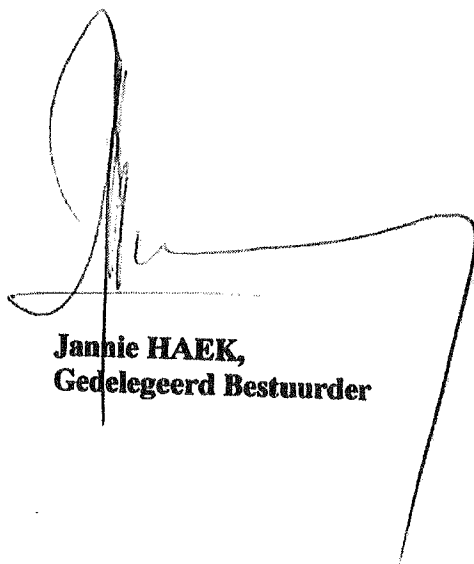
Yves LETERME

De Minister van Openbare Werken,
Energie, Leefmilieu en Natuur,

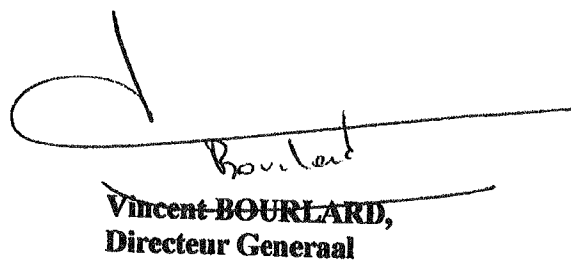


Kris PEETERS

Voor NMBS-Holding,



Jannie HAEK,
Gedelegeerd Bestuurder



Vincent BOURLARD,
Directeur Generaal

Voor Infrabel,

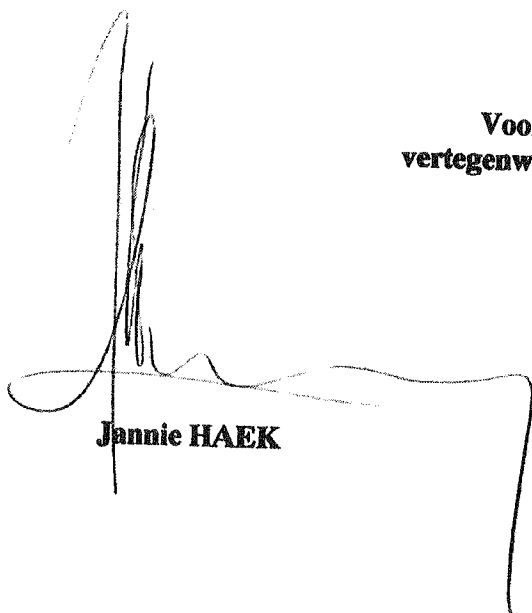


Luc LALLEMAND,
Gedelegeerd Bestuurder

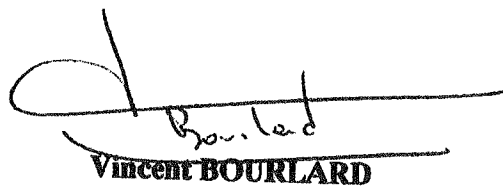


Luc VANSTEENKISTE,
Directeur Generaal

*Voor de NV SPV in oprichting,
vertegenwoordigd door de NMBS-Holding,*



Jannie HAEK



Vincent BOURLARD

INVENTARIS VAN DE BIJLAGEN

1. Beschrijving van de werken.
2. Indicatief tijdschema voor de uitvoering van de werken.
3. Indexeringsformule van de prijs der werken.
4. Standaardstatuten van het op te richten S.P.V.
5. Indicatief tijdschema voor de terugbetaling van de leningschuld van de N.M.B.S. Holding.
6. Standaardovereenkomst tot vestiging van erfpacht ten voordele van INFRABEL.
7. Indicatieve tabel m.b.t. het ritme van afstand van de toekomstige federale investeringstoelagen door INFRABEL ten gunste van de N.M.B.S. Holding.
8. Tijdschema voor de betaling van de bijdragen door het Vlaamse Gewest.

ZEEBRUGGE - PREFINANCIERINGSOPERATIE**Beschrijving van de uit te voeren werken****1) Vorming Zeebrugge en nieuwe bundel Zwankendamme.**

De werken kaderen met het masterplan van de vorming van Zeebrugge.
Ze omvatten:

- 1.1) De aankoop van ± 11 à 12 ha grond nabij de stopplaats Zwankendamme. Het terrein is te effenen, te draineren en te voorzien van grondlagen voor spoorbouw.
- 1.2) De aanleg van een brug over de sporen tot afschaffen van overweg 5 (stopplaats Zwankendamme).
- 1.3) De aanleg van wegenis tot ontsluiting van Zwankendamme (dorp) en voor bereikbaarheid van de nieuwe sporen en de vorming (lengte wegen ± 2 km).
- 1.4) De aanleg van een geluidsberm tussen de Vorming en Zwankendamme (woonkern) lengte ± 800 m
- 1.5) Bouwen van een nieuw dienstgebouw "Infrabel" met seinhuis technische ruimte inbegrepen voor infrastructuur, en met huisvesting voor logistieke dienst (magazijn, kleine werkplaats en buitenopslagruimte inbegrepen). Terrein ± 3000 m².
- 1.6) Volledige verplaatsing van lijn 51A met als gevolg de aanleg van twee nieuwe hoofdsporen over een lengte van ± 3.750 m, hetzij 7.500 m nieuw spoor geëlektrificeerd en uitgerust met klassieke moderne seininrichting (EBP-PLP).
- 1.7) Aanleg van een nieuwe aankomst- en vertrekbundel "Zwankendamme" bestaande uit 24 sporen: er komen 18.000 m spoor en 47 spoortoestellen bij. De bundel wordt volledig geëlektrificeerd en voorzien van EBP-PLP seininrichting.
- 1.8) Aanleg van een volledig nieuwe trierbundel op de plaats van de huidige vorming en even daarbuiten. Er komen 30 sporen d.w.z. 20 km spoor en 72 spoortoestellen. De helft daarvan zal geëlektrificeerd worden en alles wordt beseind.
- 1.9) Een normale uitrusting van de bundels met persluchttoevoer, water en elektrische drijfkracht evenals terreinverlichting (± 25 ha).

2) Bundels Pelikaan en Wielingen

De werken betreffen verschillende zones op de "rechteroever" van de haven (zone Pelikaan-Ramskapelle) en één op de linkeroever ter hoogte van bundel Wielingen
Ze omvatten:

- 2.1) Verbinding bundel "Pelikaan" met nieuwe bundel "Ramskapelle": er wordt ± 4.500 m geëlektrificeerd en beseind spoor en 8 spoortoestellen aangelegd.
- 2.2) Uitbreiding bundel Ramskapelle
De bundel wordt uitgebreid met 5 geëlektrificeerde sporen (in totaal worden dit 16 sporen). Er komen ± 3000 m geëlektrificeerd en beseind spoor en 12 spoortoestellen bij.
- 2.3) Aanleg van de toegang naar de toekomstige bundel Wielingen (2 wissels met beseining)

ZEEBRUGGE - PREFINANCIERINGSOPERATIE**Planning****1) Vorming Zeebrugge en nieuwe bundel Zwankendamme**

De planning van deze omvangrijke werken zijn sterk gebonden aan de afloop van de procedures op Vlaams niveau.

Op basis van de start van de MER-studie in 2006 en in de hypothese van de aflevering van de vergunningen op de kortst mogelijke termijn¹, zouden de werken klaar zijn einde 2015. Een eerste fase, met de indienstname van de aankomst- en vertrekbundel kan klaar zijn tegen einde 2012.

Enkele grote stappen (onder bovenvermelde voorwaarde):

- conformverklaring van de MER: 07/2007
- globaal-RUP²: 07/2008³
- bouwvergunning: 10/2008
- onteigeningen: 10/2008
- start van de werken: 01/2009

2) Verbindingsspoor tussen de bundels Pelikaan en Ramskapelle

De werken zouden in 2007 en 2008 kunnen uitgevoerd worden.
Indienststelling seininrichting tegen 12/2009.

3) Uitbreiding bundel Ramskapelle

De werken zouden in 2007 kunnen uitgevoerd worden.

4) Bundel Wielingen

De Bundel Wielingen zal waarschijnlijk door een derde aangelegd worden en zou dan als een private aansluiting moeten worden beschouwd.

Daarom zou Infrabel zich beperken tot de aanleg van 2 aansluitingswissels.

Deze wissels zullen pas aangelegd worden op het ogenblik dat deze nuttig zijn voor de indienststelling van de bundel (vermoedelijk eind 2008).

¹ Waaronder een in elkaar schuiven van MER- en RUP-procedure, hetgeen een zeer optimistische benadering is.

² Theoretisch bestaat de kans dat hiervoor ook nog een RVR gevraagd wordt. Daardoor kunnen de navolgende data en de voormelde einddata nog met de duur van dit RVR achteruitschuiven.

³ In de veronderstelling dat de plenaire vergadering van het RUP kan aanvangen bij het indienen van het finaal ontwerp-MER.

Bijlage 3

Het bedrag van de jaardotaties voor het financieren van de investeringen is uitgedrukt in euro's 2005. Het is gekoppeld aan een indexwaarde van 4.335,667 voor de materialen en 23,683 voor de lonen. Die indexcijfers geven de gemiddelde waarde weer voor het jaar 2003.

Het bedrag van iedere jaardotatie is geïndexeerd volgens de evolutie van de materiaalprijzen (I) en de prijzen van de urlonen (S), en dit tot beloop van respectievelijk 40 % en 60 %, ten opzichte van de voormelde referentie-indexen. De nieuwe indexcijfers zijn die van het voorlaatste voorafgaande jaar (bijvoorbeeld de jaargemiddelden van de indexcijfers van 2004 om de geïndexeerde waarde van de dotatie voor 2006 te bepalen).

Die factoren worden officieel medegedeeld door de dienst Erkenning der aannemers van het DG Kwaliteit en Veiligheid bij de FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie. Ze dienen als referentie in de formules voor herziening van de prijzen van de opdrachten voor aanneming van werken en leveringen.

Toepasselijke formule voor de indexering van de dotatie voor het jaar t:

$$\begin{aligned} & \text{Contractuele dotatie} * ((\text{gem } I_{t-2} / \text{gem } I_{2003} * 0,4) + (\text{gem } S_{t-2} / \text{gem } S_{2003} * 0,6)) = \\ & \text{Contractuele dotatie} * ((\text{gem } I_{t-2} / 4.335,667 * 0,4) + (\text{gem } S_{t-2} / 23,683 * 0,6)) \end{aligned}$$

BIJLAGE 4: STATUTEN

[NAAM]**

Naamloze Vennootschap te [**]

Ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer [**]

Belasting op de Toegevoegde Waarde nummer [**]

Lijst van de publicatiedata, opgesteld overeenkomstig artikel 75, 2°, van het Wetboek Vennootschappen.
--

OPRICHTINGSAKTE :

- Verleden onder de naam "[**]" voor Notaris [**], te [**], op [**datum], bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van [**datum], onder nummer [**].

STATUTEN.

TITEL I. : RECHTSVORM - NAAM - ZETEL - DOEL - DUUR

Artikel 1 : Rechtsvorm - Naam

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een naamloze vennootschap en draagt de naam "[**]". Deze naam moet steeds door de woorden "naamloze vennootschap" of de afkorting "NV" worden voorafgegaan of gevolgd.

Artikel 2 : Zetel

De zetel van de vennootschap is gevestigd te [**].

De zetel van de vennootschap mag, bij besluit van de raad van bestuur, overgebracht worden naar elke andere plaats in België, rekening houdende met de taalwetgeving.

Iedere verandering van de zetel van de vennootschap wordt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt door toedoen van de bestuurders.

De raad van bestuur kan, in België of in het buitenland, administratieve zetels, bedrijfszetels, agentschappen, bijkantoren en dochtervennootschappen oprichten.

Artikel 3 : Doel

De vennootschap heeft tot doel spoorinfrastructuurwerken uit te voeren of te laten uitvoeren in de Haven van Zeebrugge, in het kader van het prefinancieringscontract dat met dit doel werd gesloten tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, de N.M.B.S. Holding en de spoorinfrastructuurbeheerder INFRABEL.

Artikel 4 : Duur

De vennootschap heeft een onbepaalde duur.

TITEL II : KAPITAAL - AANDELEN - OBLIGATIES - ANDERE EFFECTEN

Artikel 5 : Kapitaal

Het geplaatst kapitaal bedraagt [**] Euro, vertegenwoordigd door [**] aandelen, zonder vermelding van waarde.

Deze aandelen zijn genummerd van 1 tot [**]

Artikel 6 : Oproeping tot bijstorten

De verbintenis tot volstorting van een aandeel is onvoorwaardelijk en ondeelbaar.

De aandelen die niet volgestort zijn op het ogenblik van hun inschrijving worden bij- of volgestort op de tijdstippen en voor de bedragen eigenmachtig door de raad van bestuur bepaald.

De aandeelhouder die na een bij aangetekende brief betekende opvraging, nalaat de storting te verrichten, binnen de termijn, bepaald in de kennisgeving, dient aan de vennootschap een rente te betalen gelijk aan de wettelijke rentevoet verhoogd met [**] punten, vanaf de opeisbaarheid van de storting.

Zolang de gevraagde stortingen niet zijn gedaan na het verstrijken van de termijn, vermeld in de voorgaande paragraaf, wordt de uitoefening van de rechten, verbonden aan de aandelen geschorst.

Artikel 7 : Ondeelbaarheid van de effecten / Opsplitsing van eigendom

De vennootschap erkent slechts één eigenaar per aandeel voor wat betreft de uitoefening van hun rechten.

Aandelen op naam, waarop een vruchtgebruik gevestigd is, zullen ingeschreven worden op naam van de blote eigenaar en op naam van de vruchtgebruiker.

De bepalingen van dit artikel zijn ook van toepassing op alle obligaties uitgegeven door de vennootschap.

Artikel 8 : Aard van de effecten

De volgestorte aandelen zijn aan toonder.

Op verzoek van elke aandeelhouder worden zijn aandelen aan toonder - op zijn kosten - omgezet in aandelen op naam. Te dien einde wordt een register van aandelen op naam aangelegd op de vennootschapszetel.

Naar aanleiding van deze inschrijving wordt aan de aandeelhouders een certificaat tot bewijs hiervan overhandigd.

De volgestorte aandelen op naam kunnen te allen tijde - en op zijn kosten - opnieuw omgezet worden in aandelen aan toonder.

Artikel 9 : Verkrijging van eigen effecten

De vennootschap kan haar eigen aandelen, winstbewijzen of certificaten die daarop betrekking hebben slechts verkrijgen door aankoop of ruil, rechtstreeks of door een persoon die handelt in eigen naam maar voor rekening van de vennootschap overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen.

Artikel 10 : Kapitaalverhoging - Voorkeurrecht

Tot verhoging van het kapitaal wordt besloten door de algemene vergadering volgens de regels gesteld in het Wetboek van vennootschappen.

Bij elke kapitaalverhoging in geld moeten de nieuwe aandelen eerst aangeboden worden aan de aandeelhouders, naar evenredigheid van het deel van het kapitaal door hun aandelen vertegenwoordigd.

De modaliteiten van de uitoefening omtrent dit voorkeurrecht zijn bepaald in het Wetboek van vennootschappen.

In geval van uitgiftepremie op de nieuwe aandelen moet het bedrag van deze premie volledig worden gestort bij de inschrijving.

De algemene vergadering kan in het belang van de vennootschap het voorkeurrecht beperken of opheffen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen.

Is het eigendomsrecht van de betrokken aandelen gesplitst tussen blote eigenaar en vruchtgebruiker, dan komt het voorkeurrecht toe aan de blote eigenaar, tenzij anders is overeengekomen. De nieuw verkregen aandelen zijn met hetzelfde vruchtgebruik bezwaard als de oude. Laat de blote eigenaar het recht van voorkeur onbenut, dan kan de vruchtgebruiker het uitoefenen. De aandelen die deze alleen verkrijgt, komen hem toe in volle eigendom.

Artikel 11 : Kapitaalvermindering

Tot een vermindering van het kapitaal kan slechts worden besloten door de algemene vergadering op de wijze vereist voor de wijziging van de statuten, mits inachtneming van de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.

Artikel 12 : Obligaties en warrants

De raad van bestuur is bevoegd obligaties uit te geven. De raad van bestuur zal de wijze, het tijdstip en de voorwaarden van uitgifte bepalen, de rentevoet, de wijze en het tijdstip van de terugbetaling en alle bijzondere of hypothecaire zekerheden die daarbij zouden kunnen gevoegd worden.

De obligaties aan toonder zullen ondertekend worden door twee bestuurders; hun handtekeningen mogen vervangen worden door naamstempels.

Tot de uitgifte van converteerbare obligaties of van obligaties met warrants en warrants kan slechts worden besloten, overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen.

TITEL III. - BESTUUR

Artikel 13: Samenstelling van de raad van bestuur

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur bestaande uit tenminste drie leden, al dan niet aandeelhouders van de vennootschap.

De raad van bestuur kan onder zijn leden een voorzitter en één of meer ondervoorzitters verkiezen.

Wanneer de vennootschap evenwel is opgericht door twee personen of wanneer op een algemene vergadering van aandeelhouders van de vennootschap is vastgesteld dat de vennootschap niet meer dan twee aandeelhouders heeft, mag de raad van bestuur uit slechts twee leden bestaan tot de dag van de gewone algemene vergadering die volgt op de vaststelling, door alle middelen, dat er meer dan twee aandeelhouders zijn.

Wanneer een rechtspersoon aangewezen wordt tot bestuurder of lid van het directiecomité, benoemt deze onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders, leden van de directieraad of werknemers een vaste vertegenwoordiger die belast wordt met de uitvoering van de opdracht in naam en voor rekening van de rechtspersoon

De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering der aandeelhouders voor een termijn die zes jaar niet mag overschrijden; zij mag hen te allen tijde afzetten. De bestuurders zijn herbenoembaar.

De functies van de uittreedende en niet herbenoemde bestuurders eindigen onmiddellijk na de jaarvergadering.

Artikel 14 : Vacature

Wanneer een plaats van bestuurder openvalt, hebben de overblijvende bestuurders het recht om voorlopig in de vacature te voorzien. In dat geval zal de algemene vergadering in haar eerstvolgende bijeenkomst de definitieve benoeming doen.

In geval van voortijdige vacature doet de nieuwe bestuurder de tijd uit van degene die hij vervangt.

Artikel 15 : Aansprakelijkheid

De bestuurders zijn niet persoonlijk verbonden door de verbintenissen van de vennootschap, maar ze zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van hun opdracht en aansprakelijk voor bestuursfouten, overeenkomstig het gemeen recht en het Wetboek van vennootschappen.

Artikel 16 : Vergadering van de raad van bestuur

De raad van bestuur komt samen telkens als de belangen van de vennootschap het vereisen en telkens als de voorzitter van de raad, een gedelegeerd bestuurder of tenminste twee bestuurders erom vragen.

De oproepingen worden minstens acht dagen voor de vergadering aan de bestuurders verstuurd, behalve in geval van hoogdringendheid, waarvan verantwoording moet worden gegeven in de notulen van de vergadering. Deze oproepingen bevatten de agenda, de datum, de plaats en het uur van de vergadering, en worden gedaan per brief, luchtpost, telegram, telex, telefax, e-mail of op een andere schriftelijke wijze.

De oproepingen worden geacht gedaan te zijn bij hun verzending.

Wanneer alle leden van de raad aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn, moet geen bewijs worden geleverd van een voorafgaandelijke oproeping.

De vergaderingen worden gehouden in de zetel of op de plaats aangeduid in de oproepingen, in België of - uitzonderlijk - in het buitenland.

Bijeenkomsten van de raad van bestuur kunnen geldig gehouden worden bij wijze van tele- en videoconferentie.

Zij worden voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur of, indien deze laatste verhinderd is, door de oudste ondervoorzitter, of, bij ontstentenis van beiden, door een door de andere leden aangeduide bestuurder.

Indien in dit laatste geval geen overeenstemming kan worden bereikt, wordt de raad voorgezeten door de oudste bestuurder in jaren, die aanwezig is.

Artikel 17 : Besluitvorming - Vertegenwoordiging van afwezige leden

A/ Behalve in geval van overmacht, kan de raad slechts beraadslagen en besluiten nemen indien tenminste de meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is.

Indien deze voorwaarde niet is vervuld, kan een nieuwe vergadering worden samengeroepen die geldig zal beraadslagen en beslissen over de punten die op de agenda van de vorige vergadering voorkwamen, doch enkel indien ten minste twee bestuurders tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.

Iedere bestuurder kan, per brief, telex, telegram, telefax of op een andere schriftelijke wijze, een ander lid van de raad van bestuur volmacht geven om hem op één vergadering van de raad te vertegenwoordigen en in zijn plaats te stemmen.

Eén enkel persoon kan meerdere personen vertegenwoordigen en naast zijn stem, evenveel stemmen uitbrengen als het aantal volmachten waarover hij beschikt.

B/ De besluiten van de raad van bestuur worden bij gewone meerderheid van stemmen genomen.

Indien in een raadszitting, geldig samengesteld, één of meerdere bestuurders of hun gevolmachtigden zich van stemming onthouden, worden de besluiten op geldige wijze getroffen bij meerderheid van de stemmen van de overige, aanwezige of vertegenwoordigde leden van de raad.

Bij staking van stemmen heeft de voorzitter van de vergadering een doorslaggevende stem.

Indien de raad van bestuur evenwel samengesteld is uit twee bestuurders, houdt deze bepaling van rechtswege op gevolg te hebben tot de raad opnieuw uit ten minste drie leden bestaat.

C/ In uitzonderlijke gevallen, wanneer de dringende noodzakelijkheid en het belang van de vennootschap het vereisen, kunnen de besluiten van de raad van bestuur worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders. Zij worden gedateerd op de dag dat de laatste bestuurder het betreffende document ondertekent.

Deze procedure kan echter niet gevolgd worden voor de vaststelling van de jaarrekening en de aanwending van het toegestane kapitaal.

Artikel 18 : Tegenstrijdig belang

Indien een bestuurder, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang heeft van vermogensrechtelijke aard dat strijdig is met een besluit of verrichting die tot de bevoegdheid behoort van de raad van bestuur, zal hij zich moeten schikken naar de bepalingen opgenomen in artikel 523 van het Wetboek van vennootschappen.

Indien er tegenstrijdigheid van belangen ontstaat bij de uitvoering van een verrichting of een beslissing, moet de betrokken bestuurder de voorzitter van de raad van bestuur daarvan onverwijld in kennis stellen.

Artikel 19 : Intern bestuur

a) algemeen :

De raad van bestuur is bevoegd om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het doel van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering bevoegd is.

Onverminderd de verplichtingen voortvloeiend uit collegiaal bestuur, met name overleg en toezicht, kunnen de bestuurders de bestuurstaken onder elkaar verdelen.

b) directiecomité

De raad van bestuur mag een directiecomité samenstellen waarvan de leden gekozen worden binnen of buiten de raad van bestuur. De raad van bestuur bepaalt de bevoegdheden van dit comité en regelt de werking ervan. De raad van bestuur kan een deel van zijn bestuursbevoegdheden overdragen aan dit directiecomité, zonder dat deze overdracht betrekking kan hebben op het algemeen beleid van de vennootschap of op alle handelingen die op grond van andere bepalingen van de wet aan de raad van bestuur zijn voorbehouden.

c) dagelijks bestuur

De raad van bestuur kan aan één of meer personen, al dan niet lid van de raad, het dagelijks bestuur van de vennootschap opdragen; zij treden afzonderlijk, gezamenlijk, dan wel als college op, zoals bepaald door de raad van bestuur.

De raad van bestuur beperkt desgevallend hun vertegenwoordigingsbevoegdheid.

Zodanige beperkingen kunnen aan derden niet worden tegengeworpen, zelfs indien ze openbaar zijn gemaakt.

De persoon aan wie deze bevoegdheden opgedragen zijn, zal de titel van "algemeen directeur" voeren, of indien hij bestuurder is, de titel van "gedelegeerd bestuurder".

d) bevoegdheidsdelegatie

De raad van bestuur, net als degenen aan wie het dagelijks bestuur wordt opgedragen, kunnen eveneens in het kader van dit bestuur bijzondere en bepaalde machten delegeren aan één of meerdere personen, naar hun keuze.

De gevolmachtigden verbinden de vennootschap binnen de perken van de hen verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de lastgever ingeval van overdreven volmacht.

Artikel 20 : Externe vertegenwoordiging

De raad van bestuur vertegenwoordigt, als college, de vennootschap in alle handelingen in en buiten rechte.

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsmacht van de raad van bestuur als college wordt de vennootschap in rechte en ten aanzien van derden, hieronderbegrepen een openbaar ambtenaar (ondermeer de hypotheekbewaarder), rechtsgeldig vertegenwoordigd :

- hetzij door twee bestuurders, die samen optreden;
- hetzij, binnen de grenzen van het dagelijks bestuur, door de persoon aan wie dit bestuur is opgedragen.

Overeenkomstig artikel 524bis van het Wetboek van vennootschappen, kan de vennootschap tevens vertegenwoordigd worden, binnen de grenzen van de bevoegdheden toegekend aan het directiecomité, door de leden van dit directiecomité, alleen of samen handelend, zoals besloten door de raad van bestuur.

Zij dienen geen bewijs van een voorafgaandelijk besluit van de raad van bestuur voor te leggen.

Bovendien is de vennootschap op geldige wijze vertegenwoordigd door speciale lasthebbers binnen de grenzen van hun opdracht.

Artikel 21 : Notulen

De besluiten van de raad van bestuur worden in notulen opgenomen, ondertekend door de meerderheid van de aanwezige leden. Deze notulen worden in een speciaal register opgetekend of ingebonden.

De volmachten, net als andere schriftelijke berichtgevingen, worden daaraan gehecht.

De afschriften van of de uittreksels uit deze notulen, die in rechte of elders dienen te worden voorgelegd, worden ondertekend door één bestuurder.

TITEL IV. – CONTROLE

Artikel 22: Controle van de vennootschap

Indien de vennootschap wettelijk niet verplicht is een commissaris te benoemen, en besluit om er geen te benoemen, dan heeft iedere aandeelhouder individueel de onderzoeks- en controlebevoegdheid van een commissaris.

Indien de vennootschap hiertoe wettelijk verplicht is, wordt de controle op de financiële toestand van de vennootschap, op de jaarrekening en op de regelmatigheid, vanuit het oogpunt van het Wetboek van vennootschappen en van deze statuten, van de verrichtingen, weer te geven in de jaarrekening, aan één of meer commissarissen opgedragen. Zij worden benoemd door de algemene vergadering onder de leden, natuurlijke personen of rechtspersonen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren

De commissarissen worden benoemd voor één hernieuwbare termijn van drie jaar. Op straffe van schadevergoeding kunnen zij tijdens hun opdracht alleen om wettige redenen worden ontslagen door de algemene vergadering.

TITEL V. – VERGOEDING VAN BESTUURDERS EN COMMISSARIS(SEN)

Artikel 23 : Vergoeding

a) Behoudens andersluidend besluit van de algemene vergadering, worden de opdrachten van de bestuurders kosteloos uitgeoefend.

b) De bezoldiging van de eventuele commissarissen bestaat in een vast bedrag, dat bij de aanvang van hun opdracht door de algemene vergadering wordt vastgesteld. Zij kan niet worden gewijzigd dan met instemming van de partijen.

De vervulling door de commissaris van uitzonderlijke werkzaamheden of van bijzondere opdrachten kan slechts op bijzondere wijze worden bezoldigd voor zover het jaarverslag verantwoording verstrekt over hun voorwerp en de eraan verbonden bezoldiging.

Buiten deze bezoldiging mogen de commissarissen geen enkel voordeel, in welke vorm ook, van de vennootschap ontvangen.

De vennootschap mag hun geen leningen of voorschotten toestaan, noch te hunnen behoeve waarborgen geven of stellen.

TITEL VI. – ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

Artikel 24 : Samenstelling en bevoegdheden

De regelmatig samengestelde algemene vergadering vertegenwoordigt de algeheelheid van de aandeelhouders.

De besluiten van de algemene vergadering zijn bindend voor alle aandeelhouders, zelfs voor de afwezigen of zij die tegenstemden.

Artikel 25 : Jaarvergadering

*De gewone algemene vergadering, jaarvergadering genoemd, wordt gehouden op [**]*

Indien deze dag een wettelijke feestdag is, heeft de vergadering plaats op de eerstvolgende werkdag.

De algemene vergadering neemt kennis van het jaarverslag en het verslag van de commissaris(sen) en behandelt de jaarrekening. Na de goedkeuring van de jaarrekening, beslist de algemene vergadering bij afzonderlijke stemming over de aan de bestuurders en commissarissen te verlenen kwijting. Desgevallend gaat zij over tot de herbenoeming of tot de vervanging van de uittredende of ontbrekende bestuurders en commissaris(sen) en neemt al de besluiten in verband met de andere punten die voorkomen op de agenda.

Artikel 26 : Bijzondere/buitengewone algemene vergadering

Een bijzondere of buitengewone algemene vergadering kan, te allen tijde, worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid, die tot haar bevoegdheid behoort.

Een bijzondere of buitengewone algemene vergadering moet worden bijeengeroepen op aanvraag van de aandeelhouders die één/ vijfde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen of op aanvraag van de voorzitter van de raad van bestuur of twee bestuurders, telkens het belang van de vennootschap het vereist.

Artikel 27 : Plaats

De algemene vergaderingen worden gehouden op de maatschappelijke zetel of in een andere plaats, zoals aangeduid in de oproepingen.

Artikel 28 : Oproeping

Vorm - Termijn

A) Vorm - Termijn

De oproepingen tot een algemene vergadering vermeldde de agenda en zij worden gedaan door middel van een aankondiging die wordt geplaatst :

- a) ten minste vijftien dagen voor de vergadering opgenomen wordt in het Belgisch Staatsblad;
- b) behalve voor jaarvergaderingen die plaatsvinden in de gemeente, op de plaats, de dag en het uur aangeduid in de oprichtingsakte met een agenda die zich beperkt tot de behandeling van de jaarrekening, het jaarverslag en, in voorkomend geval, het verslag van de commissarissen en de stemming over de kwijting te verlenen aan de bestuurders en, in voorkomend geval, de commissarissen, ten minste vijftien dagen voor de vergadering, in een nationaal verspreid blad.

Aan de houders van aandelen, obligaties of warrants op naam, aan de houders van certificaten op naam, die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, aan de bestuurders en aan de commissarissen worden de oproepingen vijftien dagen voor de vergadering meegedeeld; deze mededeling geschiedt door middel van een gewone brief tenzij de bestemmelingen individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd om de oproeping via een andere

communicatiemiddel te ontvangen; van de vervulling van deze formaliteit behoeft geen bewijs te worden overgelegd.

Wanneer alle aandelen, obligaties, warrants of certificaten die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, op naam zijn, kan met mededeling van de oproepingen worden volstaan; dergelijke mededeling geschiedt door middel van een ter post aangetekende brief tenzij de bestemmingen individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd om de oproeping via een andere communicatiemiddel te ontvangen.

De oproepingen worden geacht gegeven te zijn zodra ze verstuurd zijn.

B) Stukken

Samen met de oproepingsbrief, wordt aan de houders van aandelen op naam, aan de bestuurders en aan de commissarissen een afschrift toegezonden van de stukken, die hen krachtens dit Wetboek moeten ter beschikking gesteld worden.

Er wordt onverwijld een afschrift van deze stukken gezonden aan degenen, die uiterlijk zeven dagen voor de algemene vergadering, hebben voldaan aan de formaliteiten, door de statuten voorgeschreven om tot de vergadering te worden toegelaten. De personen die deze formaliteiten na dit tijdstip hebben vervuld, krijgen een afschrift van deze stukken op de algemene vergadering.

Iedere aandeelhouder, obligatiehouder, warranthouder of houder van een certificaat dat met medewerking van de vennootschap werd uitgegeven, kan, tegen overlegging van zijn effect, vanaf vijftien dagen voor de algemene vergadering, ter zetel van de vennootschap kosteloos een afschrift verkrijgen.

De algemene vergaderingen worden samengeroepen door de raad van bestuur; in geval van nalatigheid van de raad zullen de oproepingen tot voormelde vergaderingen uitgaan van de commissaris(sen).

De voormelde personen kunnen verzaken zich te beroepen op de onregelmatigheid van voormelde oproepingen.

Artikel 29 : Depotclausule

Om tot de vergaderingen toegelaten te worden, moeten de houders van effecten aan toonder en houders van aandelen op naam uiterlijk drie werkdagen voor de datum van de voorgenomen vergadering hun respectievelijk hun effecten of hun certificaten deponeren op de zetel van de vennootschap, bij een financiële instelling of elke andere plaats, aangewezen in de oproeping.

Zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen worden voor de toepassing van dit artikel niet als werkdagen beschouwd.

De vervulling van deze formaliteiten is niet vereist indien daarvan geen melding is gemaakt in de oproeping tot de vergadering.

Artikel 30 : Vertegenwoordiging

Elke aandeelhouder mag zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al of niet aandeelhouder. De raad van bestuur mag de vorm van de volmachten bepalen. De volmachten dienen in de algemene vergadering voorgelegd te worden ten einde aan de notulen van de vergadering gehecht te worden.

Artikel 31 : Aanwezigheidslijst

Alvorens aan de vergadering deel te nemen zijn de aandeelhouders of hun lasthebbers verplicht de aanwezigheidslijst te ondertekenen,

met de aanduiding van de naam, voornamen, het beroep, de woonplaats of de naam en zetel van de aandeelhouders en van het aantal aandelen, dat zij vertegenwoordigen.

Artikel 32 : Bureau

De algemene vergaderingen worden voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur of, bij zijn afwezigheid, door de ondervoorzitter of, bij zijn afwezigheid de oudste bestuurder aanwezig, of een persoon aangeduid door de aandeelhouders of hun gevolmachtigden.

De voorzitter van de vergadering duidt een secretaris aan en - zo het aantal het toelaat - twee stemopnemers, die geen van allen aandeelhouders hoeven te zijn.

Artikel 33 : Beraadslaging - Besluiten

Over niet in de agenda begrepen punten kan slechts worden beraadslaagd in een vergadering waarin alle aandelen aanwezig zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen wordt besloten. De vereiste instemming staat vast indien geen verzet is aangetekend in de notulen van de vergadering.

a) quorum

De algemene vergadering beraadslaagt en besluit op geldige wijze ongeacht het aanwezig of vertegenwoordigd deel van het maatschappelijk kapitaal, behoudens in de gevallen waarvoor het Wetboek van vennootschappen een aanwezigheidsquorum vereist.

b) besluiten

In de algemene vergadering worden de besluiten genomen bij gewone meerderheid van stemmen, tenzij het Wetboek van vennootschappen een bijzondere meerderheid voorziet.

De onthoudingen of blancostemmen en de nietige stemmen worden bij de berekening van de meerderheid niet meegerekend. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Bestuurders en commissarissen worden benoemd bij gewone meerderheid. Is deze niet bereikt, dan wordt een herstemming gehouden over de twee kandidaten die in de eerste stembeurt het grootste aantal stemmen hebben behaald.

Bij staking van stemmen is de oudste in leeftijd van beide kandidaten benoemd.

Artikel 34 : Stemrecht - Stemkracht

Wanneer de aandelen gelijke waarde hebben, geven zij elk recht op één stem.

Artikel 35 : Schorsing van het stemrecht – Onverdeeldheden - Inpandgeving van aandelen - Vruchtgebruik

a) Wanneer de behoorlijk opgevraagde en opeisbare stortingen niet gedaan zijn, is de uitoefening van het stemrecht dat aan de betrokken aandelen toekomt, geschorst.

b) Het stemrecht, verbonden aan een effect in onverdeeldheid, mag slechts worden uitgeoefend door een persoon, aangeduid door alle medeëigenaars.

Kan tussen de onverdeelde eigenaars geen overeenstemming worden bereikt, dan zal de bevoegde rechter op verzoek van de meest gerede partij, een voorlopige bewindvoerder benoemen, om de betrokken rechten uit te oefenen in het belang van de gezamenlijke gerechtigden.

c) Het stemrecht verbonden aan een aandeel bezwaard met vruchtgebruik, wordt door de vruchtgebruiker uitgeoefend.

d) Het stemrecht verbonden aan aandelen die in pand zijn gegeven, wordt door de eigenaar-pandgever uitgeoefend.

Artikel 36 : Antwoordplicht van bestuurders en commissarissen

De bestuurders geven antwoord op de vragen die hun door de aandeelhouders worden gesteld met betrekking tot hun verslag of tot de agendapunten, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van die aard is dat zij ernstig nadeel zou berokkenen aan de vennootschap, de aandeelhouders of het personeel van de vennootschap.

De commissarissen geven antwoord op de vragen die hun door de aandeelhouders worden gesteld met betrekking tot hun verslag. Zij hebben het recht ter algemene vergadering het woord te voeren in verband met de vervulling van hun taak.

Artikel 37 : Notulen

Van elke vergadering worden tijdens de vergadering notulen opgemaakt.

De notulen worden ondertekend door de leden van bureau en door de aandeelhouders die erom verzoeken.

De afschriften voor derden alsook de uittreksels of kopieën worden ondertekend door één bestuurder.

TITEL VII. JAARREKENING - JAARVERSLAG - CONTROLEVERSLAG

Artikel 38 : Boekjaar - Jaarrekening- Controleverslag

Het boekjaar begint op één januari van elk jaar en eindigt op éénendertig december.

Op het einde van elk boekjaar maakt de raad van bestuur een inventaris op, mede de jaarrekening volgens de bepalingen van artikel 92 van het Wetboek van vennootschappen.

De jaarrekening bestaat uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting en vormt een geheel.

De raad van bestuur stelt bovendien een verslag op "jaarverslag" genoemd, waarin hij rekenschap geeft van zijn beleid, voor zover als wettelijk verplicht. Het verslag bevat de commentaren, informaties en toelichtingen die vermeld zijn in artikel 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen, voor zover die van toepassing zijn.

Tenminste één maand voor de jaarvergadering overhandigt het bestuur de stukken opgesomd in artikel 92 van het Wetboek van vennootschappen, met het jaarverslag aan de eventuele commissaris(sen).

De eventuele commissaris(sen) stellen met het oog op de jaarvergadering een omstandig schriftelijk verslag op, "controleverslag" genoemd, rekening houdend met hetgeen bepaald is in de artikels 143 en 144 van het Wetboek van vennootschappen.

De jaarrekening en de voormelde verslagen worden gezonden aan de houders van aandelen op naam, aan de bestuurders en aan de commissarissen, terzelfdertijd als de oproeping. Er wordt ook onverwijld een afschrift van deze stukken gezonden aan diegenen die, uiterlijk zeven dagen voor de algemene vergadering, hebben voldaan aan de formaliteiten, door de statuten voorgeschreven om tot de vergadering te worden toegelaten. De personen die deze formaliteiten na dit tijdstip hebben vervuld, krijgen een afschrift van deze stukken op de algemene vergadering. Iedere aandeelhouder, obligatiehouder, warranthouder of houder van een certificaat dat met medewerking van de vennootschap werd uitgegeven, heeft het recht, tegen overlegging van zijn effect, vanaf vijftien dagen voor de algemene vergadering ter zetel van de vennootschap kosteloos een exemplaar te bekomen van de hiervoor vermelde stukken.

De bestuurders leggen binnen de dertig dagen, na de goedkeuring van de jaarrekening door de algemene vergadering, de in artikel 98 en 100 van het Wetboek van vennootschappen genoemde documenten neer bij de Nationale Bank van België.

Wanneer de vennootschap, naast de bij artikel 98 en 100 van het Wetboek van vennootschappen voorgeschreven openbaarmaking, het eventueel jaarverslag en de jaarrekening in hun geheel op een andere wijze of een verkorte versie van dit laatste document verspreidt, zijn de bepalingen van artikel 104 en 105 van het Wetboek van vennootschappen van toepassing.

TITEL VIII : BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

Artikel 39

Jaarlijks wordt van de nettowinst, zoals die blijkt uit de jaarrekening, tenminste ** voorafgenomen tot vorming van het wettelijk reservefonds.

Deze voorafneming is niet meer verplicht wanneer dit reservefonds ** van het maatschappelijk kapitaal bereikt. Deze voorafneming wordt hernomen wanneer de wettelijke reserve wordt verminderd.

Het overschot wordt ter beschikking gesteld van de vergadering die, op voorstel van de raad van bestuur, de bestemming ervan bepaalt, rekening houdend met de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.

De uitbetaling van de dividenden heeft plaats op het tijdstip en op de plaats vastgesteld door de raad van bestuur.

Artikel 40 : Interimdividend

Aan de raad van bestuur wordt de bevoegdheid verleend, met inachtneming van de wettelijke voorschriften vervat in het Wetboek van vennootschappen, interimdividenden uit te keren.

TITEL IX. - ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 41 : Vereniging van alle aandelen in één hand

Het in één hand verenigd zijn van alle aandelen heeft niet tot gevolg dat de vennootschap wordt ontbonden.

Indien binnen een jaar geen nieuwe aandeelhouder in de vennootschap is opgenomen of deze niet geldig is omgezet in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid of ontbonden, wordt de enige aandeelhouder geacht hoofdelijk borg te staan voor alle verbintenissen van de vennootschap, ontstaan na de vereniging van alle aandelen in zijn hand, tot een nieuwe aandeelhouder in de vennootschap wordt opgenomen of tot de bekendmaking van haar omzetting in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid of van haar ontbinding.

Het gegeven dat alle aandelen in één hand zijn verenigd, alsmede de identiteit van de enige aandeelhouder moeten vermeld worden in het vennootschapsdossier op de griffie van de rechtbank van koophandel.

Artikel 42 : Oorzaken van ontbinding

a) Algemeen :

Behoudens de gerechtelijke ontbinding, kan de vennootschap slechts ontbonden worden door een besluit van de algemene vergadering volgens de regels die voor de wijziging van de statuten zijn gesteld.

b) Verlies van kapitaal :

Wanneer tengevolge van geleden verlies het netto-actief gedaald is tot minder dan de helft van het maatschappelijk kapitaal, moet de algemene vergadering bijeenkomen binnen een termijn van ten hoogste twee maanden nadat het verlies is vastgesteld of krachtens wettelijke bepalingen had moeten worden vastgesteld om, in voorkomend geval, volgens de regels die voor een statutenwijziging zijn gesteld, te beraadslagen en te besluiten over de ontbinding van de vennootschap en eventueel over andere in de agenda aangekondigde maatregelen.

De modaliteiten daaromtrent zijn bepaald bij artikel 633 van het Wetboek van vennootschappen.

Op dezelfde wijze wordt gehandeld wanneer het nettoactief tengevolge van geleden verlies gedaald is tot minder dan één/vierde van het maatschappelijk kapitaal met dien verstande dat de ontbinding plaatsheeft wanneer zij wordt goedgekeurd door één/vierde gedeelte van de ter vergadering uitgebrachte stemmen.

Wanneer het netto-actief gedaald is tot beneden het minimumbedrag gesteld in artikel 439 van het Wetboek van vennootschappen, kan iedere belanghebbende de ontbinding van de vennootschap voor de rechtbank vorderen.

In voorkomend geval kan de rechtbank aan de vennootschap een termijn toestaan om haar toestand te regulariseren.

Artikel 43 : Ontbinding - Voortbestaan - Sluiting

De vennootschap blijft na ontbinding, ongeacht of deze door een uitspraak van de rechter, dan wel bij een besluit van de algemene vergadering plaatsheeft, van rechtswege als rechtspersoon voortbestaan voor haar vereffening tot aan de sluiting ervan.

Artikel 44 : Benoeming van vereffenaar(s)

Zijn er geen vereffenaars benoemd, dan zijn de bestuurders die op het tijdstip van de ontbinding in functie zijn, van rechtswege vereffenaars. Zij beschikken over alle machten genoemd in de artikels 186 en 187 van het Wetboek van vennootschappen, zonder bijzondere machtiging van de algemene vergadering. De algemene vergadering kan evenwel te allen tijde deze bevoegdheden bij gewone meerderheid beperken.

De algemene vergadering van de vennootschap in vereffening kan te allen tijde en bij gewone meerderheid van stemmen één of meer vereffenaars benoemen of ontslaan.

Zij bepaalt hun bevoegdheden, hun vergoeding alsook de wijze van vereffening. De benoeming van de vereffenaars stelt een einde aan de bevoegdheden van de bestuurders.

Artikel 45 : Verdeling

De netto activa worden verdeeld op de volgende wijze :

- a) bij voorrang zullen de aandelen tot het beloop van het gedeelte van het kapitaal dat zij vertegenwoordigen terugbetaald worden, na aftrek van de stortingen die gebeurlijk nog moeten verricht worden;
- b) het eventuele saldo zal gelijkelijk over al de aandelen verdeeld worden.

TITEL X. - ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 46 : Geschillen - Bevoegdheid

Voor alle geschillen tussen de vennootschap, haar aandeelhouders, obligatiehouders, warranthouders en houders van certificaten, bestuurders, eventuele commissaris(sen) en vereffenaars met betrekking tot de zaken van de vennootschap en de uitvoering van deze statuten, zijn alleen de rechtbanken van de maatschappelijke zetel bevoegd, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk van afziet.

Artikel 47 : Woonstkeuze

Elke in het buitenland gedomicilieerde aandeelhouder op naam, obligatiehouder op naam, warranthouders op naam en houders van certificaten op naam, bestuurder, directeur of vereffenaar, die geen aan de vennootschap geldig betekende woonplaats gekozen heeft in België, of in het buitenland, wordt geacht de woonplaats te hebben gekozen ten maatschappelijke zetel, waar hun alle akten geldig kunnen worden betekend of aangezegd, terwijl de vennootschap geen andere verplichting heeft dan ze ter beschikking te houden van de bestemming.

Artikel 48 : Wettelijke bepalingen opgenomen in deze statuten

De statutaire bepalingen die een letterlijke weergave zijn van de wettelijke bepalingen van het Wetboek Vennootschappen worden enkel vermeld ter inlichting en verwerven hierdoor niet het karakter van statutaire bepaling van artikel 554 van het Wetboek van vennootschappen.

Zeebrugge Vormingsstation**Bijlage 5 - Aflossingskalender**

Jaar	Schuld 31/12	CAPEX (*)	Bijdrage Gewest	Gewest	Interesten Federaal	Totaal	Aflossingen Federaal
2006	0,37	0,36	0,00	0,00	0,01	0,01	-0,01
2007	5,66	5,29	0,22	0,14	0,00	0,14	0,00
2008	20,67	15,47	0,61	0,62	0,00	0,62	0,45
2009	47,17	28,36	1,54	1,59	0,00	1,59	1,87
2010	71,30	28,40	2,70	2,72	0,06	2,78	4,27
2011	93,39	28,90	3,75	3,75	0,12	3,87	6,81
2012	80,87	11,07	3,96	3,96	0,14	4,10	23,58
2013	54,23	0,00	0,22	0,22	2,95	3,17	26,65
2014	7,91	0,00	0,00	0,00	1,46	1,46	46,32
2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,19	7,91
		117,85	13,00	13,01	4,93	17,93	117,85

(*) Geïndexeerde bedragen

(**) Inclusief intercalaire interesten

BIJLAGE 6

OVEREENKOMST HOUDENDE DE VESTIGING VAN EEN RECHT VAN ERFPACHT

-tussen-

[REDACTED]

-als eigenaar-

-en-

N.V. van publiek recht INFRABEL

-als erfpachter-

-betreffende-

Onroerende goederen gelegen te [REDACTED]

-datum-

**DEZE OVEREENKOMST HOUDENDE DE VESTIGING VAN EEN RECHT VAN ERF-
PACHT (hierna genoemd de “Overeenkomst”) is gesloten op **[**aanvullen]**.**

Tussen:

[aanvullen]**, met maatschappelijke zetel gevestigd te **[**aanvullen]**, ingeschreven in het rechtspersonenregister bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het ondernemingsnummer **[**aanvullen]**,

Hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[**aanvullen]**, in zijn hoedanigheid van **[**aanvullen]**,

Hierna genoemd de “**Eigenaar**”;

En:

De naamloze vennootschap van publiek recht **INFRABEL**, met maatschappelijke zetel gevestigd te B – 1070 Brussel, Barastraat, 110, ingeschreven in het rechtspersonenregister bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0869.763.069,

Hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L. Lallemand, in zijn hoedanigheid van Gedelegeerd-Bestuurder en de heer L. Vansteenkiste, Directeur-Generaal,

Hierna genoemd de “**Erfpachter**”;

Hierna samen genoemd de “**Partijen**”.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

ARTIKEL 1 – VOORWERP

Overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten bepaald in deze Overeenkomst, verleent de Eigenaar aan de Erfpachter, die aanvaardt, een recht van erfpacht in de zin van de Wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht, op het geheel der hierna beschreven onroerende goederen:

[**aanvullen omschrijving Goed: ligging, kadastrale gegevens, oppervlakte], zoals aangegeven op het plan dat wordt gevoegd als Bijlage [**aanvullen] bij deze Overeenkomst en dat wordt geacht integraal deel uit te maken van deze Overeenkomst.

Deze onroerende goederen (grond en gebouwen) worden hierna gezamenlijk het “Goed” genoemd.

ARTIKEL 2 – DUUR

Het recht van erfpacht op het Goed wordt toegestaan en aanvaard voor een periode van negenenne-
gentig (99) opeenvolgende jaren, welke een aanvang neemt op datum van ondertekening van deze
Overeenkomst en welke vaste datum verkrijgt bij op datum van het verlijden van de authentieke
akte bedoeld in artikel 11 hierna, om automatisch, van rechtswege en zonder voorafgaande kennis-
geving of betekening een einde te nemen bij het verstrijken van het negenennegentigste jaar, te
middernacht.

De erfpacht is na het verstrijken van voornoemde termijn, met inachtneming van de wettelijk
toegelaten maximumtermijn, verlengbaar bij onderlinge toestemming van de partijen na een besluit
in die zin van hun bevoegde organen. De erfpacht kan in geen geval stilzwijgend worden verlengd.

ARTIKEL 3 – PRIJS (CANON)

3.1 Eenmalige canon

Onverminderd artikel 3.2 hierna, wordt het recht van erfpacht op het Goed toegestaan en aanvaard
mits betaling door de Erfpachter aan de Eigenaar van een eenmalige canon gelijk aan 1 EUR.

3.2 Betalingsmodaliteiten

De eenmalige canon bepaald in artikel 3.1 is verschuldigd en betaalbaar door de Erfpachter aan de
Eigenaar op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte bedoeld in artikel 11.1.

ARTIKEL 4 – VERKLARINGEN EN WAARBORGEN VAN DE EIGENAAR

De Eigenaar verklaart en waarborgt uitdrukkelijk als volgt:

4.1 Wat betreft de bekwaamheid en bevoegdheid

De Eigenaar heeft de volledige rechtsbekwaamheid, hoedanigheid en bevoegdheid om enige en alle verplichtingen aan te gaan en uit te voeren die door de Eigenaar bij deze Overeenkomst worden aangegaan en daaronder moeten worden uitgevoerd.

4.2 Wat betreft de eigendomstitel

De Eigenaar is volle en exclusieve eigenaar van het Goed op grond van rechtsgeldige eigendomstitels en beschikt over de nodige bekwaamheid en hoedanigheid om erover te beschikken overeenkomstig de bepalingen van deze Overeenkomst.

4.3 Wat betreft de hypothecaire staat

Het recht van erfpacht wordt op het Goed gevestigd en aanvaard voor vrij en onbelast van iedere schuld, voorrecht, hypotheek, hypothecair mandaat, zekerheid, recht tot het nemen van enige zekerheid op het Goed, beslag dan wel enige andere bezwarende in- of overschrijving dan wel kantmelding.

4.4 Wat betreft gebruiks- en andere rechten

Het recht van erfpacht wordt op het Goed gevestigd en aanvaard vrij en onbelast van enig gebruiks- en/of genotsrecht ten gunste van enige derde, vaststaand of precair, hetzij persoonlijke rechten, hetzij zakelijke rechten, zoals onder meer doch niet uitsluitend huur, recht van opstal, vruchtgebruik, een erfdienstbaarheid.

Het Goed is vrij en onbelast van enig contractueel recht dat een derde de mogelijkheid biedt om enig zakelijk en / of persoonlijk gebruiks- en / of genotsrecht te verwerven met betrekking tot het Goed of enig deel ervan, zoals onder meer doch niet uitsluitend rechten van voorkoop, opties tot aankoop, rechten van wederinkoop, voorkeurrechten, enzovoort.

4.5 Wat betreft de staat van het Goed

Onverminderd de bepalingen van artikel 9 wordt het recht van erfpacht op het Goed gevestigd in de staat waarin het zich bevindt, met alle mogelijke zichtbare en verborgen gebreken waarmee het Goed behept zou zijn en zonder enige waarborg inzake dergelijke gebreken.

Het recht van erfpacht wordt op het Goed gevestigd zonder enige waarborg voor de oppervlakte, waarbij ieder verschil in min of in meer, al overtrof het één twintigste, steeds in het nadeel of

voordeel van de Erfpachter zal zijn, zonder recht op vergoeding of canonaanpassing in hoofde van de ene dan wel de andere partij.

Het Goed maakt niet het voorwerp uit van enige maatregel genomen in het kader van of krachtens de wetgeving en reglementering inzake de bescherming van monumenten, landschappen en dorpszichten of de bescherming van het archeologisch patrimonium en er zijn, naar best weten van de Eigenaar, geen dergelijke maatregelen hangende of dreigende.

De Eigenaar verklaart dat hem met betrekking tot het Goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, dat het Goed niet het voorwerp uitmaakt van enige onteigeningsprocedure en dat er, naar zijn best weten, geen onteigening met betrekking tot het Goed dreigende is.

De Eigenaar verklaart dat er met betrekking tot het Goed geen geschillen bestaan en dat er, naar zijn best weten, geen geschillen dreigende zijn.

[De Eigenaar verklaart dat er geen werken werden uitgevoerd die de opmaak van een postinterventiedossier, verplicht overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele werkplaatsen (zoals aangevuld en/of gewijzigd ingevolge het Koninklijk Besluit van 19 januari 2005), vereisten.]

*[De Eigenaar verklaart dat er met betrekking tot het Goed een asbestinventaris werd opgesteld door **[**aanvullen]**, opgenomen in Bijlage **[**aanvullen]** en waarvan de Erfpachter voorafgaandelijk aan het ondertekenen van deze Overeenkomst kennis heeft kunnen nemen.]*

Het recht van erfpacht wordt op het Goed gevestigd met iedere gebeurlijke mandeligheid.

ARTIKEL 5 – RECHTEN TEN AANZIEN VAN HET GOED

5.1 Volledig genotsrecht

De Erfpachter beschikt, als titularis van het recht van erfpacht op het Goed, over het volle gebruik en genot van het Goed en is bijgevolg gerechtigd alle rechten uit te oefenen die aan de Erfpachter door de Wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht verleent zijn en dit binnen de grenzen van voornoemde wet en bijgevolg onder de verplichting om niets te verrichten waardoor de waarde van het Goed zou worden verminderd.

5.2 Werken, beplantingen en bebouwing

De Erfpachter is, als titularis van het recht van erfpacht op het Goed, gerechtigd om zonder voorafgaande goedkeuring van de Eigenaar, op of onder het Goed alle werken uit te voeren, constructies en opstellen op te richten en inrichtingen, installaties en beplantingen aan te brengen, die de Erfpachter nodig of nuttig acht, onder de verplichting om niets te verrichten waardoor de waarde van het Goed zou worden verminderd.

Alle aldus door de Erfpachter ondernomen werken geschieden en worden uitgevoerd onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Erfpachter en op zijn kosten.

De Erfpachter verbindt er zich toe:

- (i) om alle vergunningen, toelatingen en machtigingen te bekomen vanwege enige bevoegde overheid onder enige toepasselijke wetgeving of reglementering en vereist voor de door de Erfpachter gebeurlijk op/aan het Goed uitgevoerde werken; en
- (ii) dat alle door hem op/aan het Goed uitgevoerde werken conform zullen zijn met en zullen voldoen aan (a) alle toepasselijke wettelijke, reglementaire en administratieve voorschriften en bepalingen van toepassing op de ondernomen werken, zoals onder meer inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, milieu en veiligheid, enzovoort.

De Eigenaar verklaart eenvoudig afstand te doen ten voordele van de Erfpachter, die aanvaardt, van het recht van natrekking dat het bij toepassing van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft op de gebouwen, bouwwerken en beplantingen die op de in erfpacht gegeven gronden worden opgericht en dit voor de gehele duur van de erfpacht periode.

5.3 Toekenning van rechten

Binnen de grenzen van de Wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht, is de Erfpachter gerechtigd om het Goed, zonder het voorafgaand akkoord van de Eigenaar, geheel of gedeeltelijk te bezwaren met persoonlijke of zakelijke rechten van gebruik en genot (zoals bijvoorbeeld huurrechten, opstalrechten, erfdienstbaarheden, enzovoort), zonder dat de duur van dergelijke rechten evenwel de duur van het recht van erfpacht op het Goed kan overschrijden.

ARTIKEL 6 – RECHTEN TEN AANZIEN VAN HET RECHT VAN ERFPACHT

6.1 Overdracht

De Erfpachter verbindt er zich toe zijn erfpachtrecht niet te vervreemden, zonder het voorafgaandelijk, uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Eigenaar, die zijn akkoord niet zal kunnen weigeren indien de overnemer of begunstigde een gerelateerde vennootschap is of een betrouwbare partij is met een vergelijkbare marktreputatie.

6.2 Niettegenstaande hetgeen voorafgaat, wordt aan de Erfpachter toegestaan een opstalrecht te vestigen t.a.v. om het even welke derde op het goed dat het voorwerp vormt van de erfpacht.

6.3 Toekenning van zekerheidsrechten

De Erfpachter is gerechtigd om het haar verleende recht van erfpacht op het Goed, geheel of gedeeltelijk, te bezwaren met enig zekerheidsrecht, zoals onder meer doch niet uitsluitend een

hypotheek of een hypothecair mandaat, met dien verstande dat dergelijke zekerheidsrechten slechts kunnen worden gevestigd voor de duur van het recht van erfpacht.

ARTIKEL 7 – VERBINTENISSEN VAN DE ERFPACHTER

7.1 Onderhoud en herstellingen

De Erfpachter verbindt zich ertoe het Goed, voorwerp van het recht van erfpacht, zoals een goed huisvader in normale staat van onderhoud te bewaren.

De Erfpachter zal op haar kosten en risico en onder haar verantwoordelijkheid instaan voor alle onderhoud en alle herstellingen aan het Goed, ongeacht de aard en omvang ervan, hierin begrepen de zogenaamde grote herstellingen, zonder tussenkomst van de Eigenaar, noch verhaal tegen deze laatste.

7.2 Belastingen

Alle belastingen, taksen en om het even welke heffingen en onder meer de onroerende voorheffing en ander belastingen op onroerende goederen, belastingen met betrekking tot het gebruik of het betrekken van het Goed, geheven of te heffen op het Goed ten voordele van de staat, het Gewest, de Gemeenschap, de provincie, de gemeente of enige andere openbare overheid of instelling, komen uitsluitend ten laste van de erfpachter en dit te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van het recht van erfpacht.

7.3 Verzekeringen

Gedurende de duur van het recht van erfpacht, is de Erfpachter, ter algehele ontlasting van de Eigenaar, uitsluitend en volledig aansprakelijk voor alle risico's verbonden aan het Goed en alle schade en ongevallen die, rechtstreeks of onrechtstreeks, aan enige persoon of aan enig goed zou worden veroorzaakt ingevolge het gebruiken, bezetten, genieten van en ingevolge werken aan of op het Goed.

ARTIKEL 8 – EINDE RECHT VAN ERFPACHT

Bij het verstrijken van het erfpachtrecht, en bij afwezigheid van hernieuwing van dit recht volgens de modaliteiten beschreven in artikel 2 van huidige overeenkomst, zal de Eigenaar de bouwwerken en infrastructuur terugkopen die door de Erfpachter werden opgericht op de onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van huidige overeenkomst, tegen de prijs die overeenstemt met het hoogste van ofwel de marktwaarde ofwel de boekwaarde, van deze bouwwerken en infrastructuur op het ogenblik van de beëindiging van de erfpachtovereenkomst, met dien verstande dat het beheer

en het onderhoud ervan bij INFRABEL blijft in zijn hoedanigheid van Belgische spoorweginfrastructuurbeheerder.

ARTIKEL 9 – BODEM

9.1 Bodemonderzoek

De Eigenaar verklaart dat OVAM op [datum in te vullen] een bodemattest heeft afgeleverd met betrekking tot het Goed.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

[tekst daarvan integraal op te nemen].

Uit de inhoud van het bodemattest blijkt onmiskenbaar dat aan alle verplichtingen van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, zoals herhaaldelijk gewijzigd, werd voldaan om tot vestiging van het recht van erfpacht over te gaan.

De Eigenaar verklaart en de Erfpachter bevestigt dat de Erfpachter op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór de ondertekening van deze overeenkomst.

De Erfpachter verklaart dat de Eigenaar hem alle documenten heeft voorgelegd waarnaar verwezen wordt in het bodemattest dat afgeleverd werd op [datum invullen] naar aanleiding van het aangaan van deze Erfpacht. De Erfpachter verklaart eveneens volledig te zijn ingelicht over de draagwijdte van deze documenten en van de eventuele gevolgen die daaruit desgevallend voor de Erfpachter kunnen voortvloeien.

9.2 Verklaring

De Eigenaar verklaart dat er op het Goed geen inrichting gevestigd is of was of geen activiteit werd of wordt uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken als bedoeld in bijlage 1 van het VLAREBO (Besluit van de Vlaamse Regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering).

OF [De Eigenaar verklaart dat er op het Goed een inrichting gevestigd is of was of een activiteit werd of wordt uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken als bedoeld in bijlage 1 van het VLAREBO (Besluit van de Vlaamse Regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering). Het gaat meer specifiek om de volgende inrichting / activiteit: [omschrijven of nummer van de Vlarebolijst opgeven]

De Eigenaar vrijwaart de erfpachter volledig en zonder enige beperking in tijd, naar bedrag of anderszins, voor alle kosten, bedragen, vorderingen en diens meer (zoals onder meer doch niet

beperkt tot oriënterende bodemonderzoeken en/of beschrijvende bodemonderzoeken, sanerings- en monitoringsmaatregelen, vorderingen van gebruikers van het Goed, eigenaars of gebruikers van naburige terreinen of derden), rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdend met, of hun oorsprong vindend in, enige verontreiniging van de bodem of het grondwater van het Goed, gekend of ongekend, ongeacht of deze verontreiniging vermeld werd of beschreven staat in enig met betrekking tot het Goed uitgevoerd bodemonderzoek en ongeacht of deze verontreiniging zijn oorsprong vindt in of onder het Goed, dan wel op één of meer elders gelegen terreinen, behoudens indien de verontreiniging afkomstig is van [...].

Voorgaande verbintenis geldt evenwel niet voor verontreiniging daterend na de vestiging van huidig erfpachtrecht en voor zover deze werd veroorzaakt door de Erfpachter en/of door de huurders of gebruikers van het Goed.

De Eigenaar verklaart en waarborgt dat alle vroegere overdrachten in de zin van het Bodemsaneringsdecreet, van het Goed of van de terreinen waartoe het Goed behoort, in volledige naleving van dit decreet zijn gebeurd en hij vrijwaart de Erfpachter dan ook voor alle schade dienaangaande.

De Eigenaar verklaart dat er op het Goed [geen] saneringswerken zullen moeten uitgevoerd worden. [Indien saneringswerken moeten uitgevoerd worden, moet volgende bepaling worden opgenomen: De Eigenaar zal de Erfpachter minstens 2 maand op voorhand verwittigen van de uitvoering van de saneringswerken of van enige andere maatregel die daarmee verband houdt. De Eigenaar verklaart dat de kosten van deze werken of enige andere maatregel op generlei wijze zullen verhaald worden op de Erfpachter. De Eigenaar zal de Erfpachter integraal vrijwaren voor elke mogelijke schade – zowel rechtstreekse als onrechtstreekse - die deze werken of enige andere maatregel zouden meebrengen voor de Erfpachter.]

De Erfpachter verklaart en aanvaardt uitdrukkelijk dat hij ten aanzien van de Eigenaar geen enkele aanspraak kan laten gelden met betrekking tot de aanwezigheid van de bodemverontreiniging op het Goed die door de Erfpachter wordt of werd veroorzaakt tijdens de duur van de erfpacht, en met betrekking tot de mogelijke gevolgen daarvan, onder meer enig recht op schadevergoeding of enige vrijwaring.

ARTIKEL 10 – STEDENBOUW

10.1 De Eigenaar verklaart dat voor het hierbij in erfpacht gegeven goed [(g)een verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest]¹ werd uitgereikt waaruit blijkt dat een stedenbouwkundige vergunning verkregen zou kunnen worden en dat het derhalve niet zeker is dat het mogelijk is om op dit goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting aan te brengen die voor bewoning gebruikt kan worden.

De Erfpachter zal geen enkel gebouw, noch vaste of verplaatsbare inrichting zoals vermeld in artikel 99,§1 van het decreet houdende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op tweeëntwintig

¹ Schrappen wat niet past.

oktober negentienhonderd zesennegentig, op het hierbij in erfpacht gegeven goed mogen oprichten zonder stedenbouwkundige vergunning, die hij zonder tussenkomst van, noch verhaal tegen de Eigenaar kan aanvragen.

In het algemeen zal de Erfpachter zich, in geval van bouwen, verbouwen of wijzigen van bestemming, eventuele onteigening of onderwerping aan een rooilijnplan, moeten onderwerpen aan alle bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften, door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen, zonder tussenkomst van, noch verhaal tegen de Eigenaar.

De aandacht van de partijen wordt erop gevestigd dat het decreet van achttien mei negentienhonderd negennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het decreet houdende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op tweeëntwintig oktober negentienhonderd zesennegentig, van toepassing zijn op de huidige erfpacht.

Om te voldoen aan artikel 141 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, verklaren de partijen dat bij hun weten de gemeente waarin het onroerend goed gelegen is, [nog niet of reeds²] beschikt over een vergunningsregister, noch over een plannenregister. Bijgevolg is het voor de Erfpachter onmogelijk om een stedenbouwkundig uittreksel te verkrijgen met betrekking tot het verkochte goed OF³ bijgevolg kan de Erfpachter een stedenbouwkundig uittreksel bij de gemeente opvragen.

Niettemin is artikel 99 van hetzelfde decreet wel van toepassing en het luidt letterlijk als volgt:

"Art. 99. § 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond een of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken [die geen betrekking hebben op de stabiliteit];

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, § 1 en § 2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voor zover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) " het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

² Schrappen wat niet past.

³ Schrappen wat niet past.

7° in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1° vervangen van dakgebinten of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft. terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/ of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."

10.2. De Eigenaar verklaart dat het goed overeenkomstig het gewestplan van *** of⁴ ruimtelijk uitvoeringsplan **** gelegen is in een zone ***.

10.3. De Eigenaar vermeldt aan de Erfpachter :

⁴ Schrappen wat niet past.

- 1° of er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt;
- 2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister, voor zover dit plannenregister reeds werd opgemaakt. Indien er nog geen plannenregister voorhanden is wordt de benaming gebruikt zoals vermeld op het betrokken plan;
- 3° of er voor het goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikelen 146 of 149 tot en met 151 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van achttien mei negentien negennegentig en iedere in de zaak gewezen beslissing;
- 4° of er op het goed een voorkoopsrecht rust, zoals bedoeld in artikel 63 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
- 5° of voor het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is (artikel 142 decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening).

ARTIKEL 11 – AUTHENTIEKE AKTE – SANCTIE - KOSTEN

11.1 Authentieke akte

In toepassing van artikel **[**aanvullen]** van de wet van **[**aanvullen]** zal de authentieke akte tot vestiging van het recht van erfpacht worden opgemaakt door het Comité van Aankoop **[**aanvullen]**.

De eigenaar is vrij om zich te laten bijstaan door een notaris van zijn keuze wiens honoraria hij zelf zal dragen.

De partijen verbinden zich ertoe om uiterlijk binnen de 3 (drie) maanden hierna voor de notaris te verschijnen voor het verlijden van de authentieke akte.

11.2 Kosten

Afgezien van artikel 11.1, zijn de registratierechten, de BTW indien toepasselijk, en alle andere rechten en heffingen in verband met deze vestiging van een recht van erfpacht ten laste van de Erfpachter. Alle eventuele bijkomende rechten, belastingen, interesten en boeten die zouden verschuldigd zijn uit hoofde van een gebeurlijke tekortschatting c.q. laattijdige betaling, zijn ten laste van de Erfpachter.

ARTIKEL 12 – DIVERSEN

12.1 Kennisgevingen

Kennisgevingen vanwege een partij aan de andere partij onder deze Overeenkomst of in uitvoering ervan:

- (i) dienen schriftelijk te geschieden;

- (ii) worden geacht te zijn ontvangen (a) op de dag van hun afgifte als ze aan een persoon worden afgegeven tegen ontvangstmelding of (b) op de dag van ontvangstmelding als ze aangetekend worden verstuurd met bevestiging van ontvangst of (c) één dag na het versturen per fax, ingeval van verzending per fax met bevestiging door het aangetekend versturen van een kopie van de kennisgeving;
- (iii) dienen te worden gericht aan de volgende adressen waar de Partijen keuze van woonplaats doen voor de uitvoering van deze Overeenkomst:
 - indien gericht aan de Eigenaar:
[**aanvullen].
 - indien gericht aan de Erfpachter:
[**aanvullen].
 - of aan enig andere adres waarvan een Partij aan de andere kennis geeft op de wijze voorgeschreven in deze Overeenkomst.

12.2 Deelbaarheid

De ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enig beding of enige bepaling van deze Overeenkomst zal niet resulteren in de ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige andere bepaling van deze Overeenkomst of van de Overeenkomst in haar geheel.

Ingeval de geldigheid of afdwingbaarheid van deze Overeenkomst of van enige bepaling ervan betwist wordt, verbinden Partijen zich ertoe al datgene te doen dat redelijkerwijze noodzakelijk of raadzaam is om zulke bepaling en deze Overeenkomst volledig van kracht en in werking te houden of zulke bepaling te vervangen door andere bepalingen die economisch gezien substantieel dezelfde werking hebben voor alle partijen.

12.3 Geen afstand

Geen enkel(e) onthouding of nalaten door enige partij om haar rechten onder enige bepaling van deze Overeenkomst uit te oefenen of af te dwingen zal een afstand daarvan inhouden. Evenmin zal zulke onthouding of nalaten een afstand inhouden van het recht van die partij om enige andere bepaling van deze Overeenkomst af te dwingen. Geen enkele afstand door enige partij met betrekking tot een inbreuk op enige bepaling of voorwaarde van deze Overeenkomst zal geacht worden een afstand in te houden met betrekking tot enige inbreuk op enige andere bepaling of voorwaarde daarvan.

12.4 Toepasselijk recht – Geschillenbeslechting

Deze Overeenkomst wordt beheerst door en dient te worden uitgelegd overeenkomstig het Belgisch recht.

Ieder geschil tussen partijen op grond van of in verband met deze Overeenkomst of een tekortkoming daaraan wordt definitief beslecht door de Hoven en Rechtbanken van Brussel.

12.5 Wijzigingen

Geen amendement dat deze Overeenkomst wijzigt, er iets aan toevoegt of weglaat, of ze beëindigt, zal aan een partij kunnen worden tegengeworpen tenzij het schriftelijk is opgemaakt en ondertekend door alle betrokken partijen.

*
* *

Opgemaakt te Brussel op _____ in twee originele exemplaren; elke Partij erkent haar origineel exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Eigenaar,

Voor de Erfpachter,

Bijlagen:

1. Kadastrale legger
- 2.

Zeebrugge Vormingsstation

Bijlage 7 - Federale Dotaties ten gunste van de betrokken prefinanciering (Geïndexeerde bedragen)

Jaar	Federale Dotaties		
	Interesten	Aflossingen	Totaal
2006	0,01	-0,01	0,00
2007	0,00	0,00	0,00
2008	0,00	0,45	0,45
2009	0,00	1,87	1,87
2010	0,06	4,27	4,33
2011	0,12	6,81	6,93
2012	0,14	23,58	23,72
2013	2,95	26,65	29,60
2014	1,46	46,32	47,78
2015	0,19	7,91	8,09
	4,93	117,85	122,78

Bijlage 8: Tijdschema voor de betaling van de bijdragen door het Vlaams Gewest

Datum	Bedragen
30.09.2007	220.000,00 €
30.09.2008	610.000,00 €
30.09.2009	1.540.000,00 €
30.09.2010	2.700.000,00 €
30.09.2011	3.750.000,00 €
30.09.2012	3.960.000,00 €
30.09.2013	220.000,00 €