

# Woonboten op koers



Waterwegen en Zeekanaal NV  
weg van water





Inhoud	Water in de stad	5	9 Meetbrief	18
	Wonen op het water	5	10 Verzekering	19
	Idyllische orde	5	11 Plaatsbeschrijving	21
	Voorstelling W&Z	6	12 Onderconcederen/ onderverhuren	21
	Waterwegenkaart	7	13 Gebruik van water en oeveroppervlakten	21
	Aanmeerplan	9	14 Stedenbouwkundige aspecten	22
	Communicatie	9	15 Bijbootjes	23
	Van vergunning naar concessie	10	16 Milieuaspecten	23
	Concessie in de kijker	11	17 Verkoop van boot/verandering van eigenaar	24
	1 Vijf basisvoorwaarden bij het afleveren van een concessie	11	18 Verval van de concessie	25
	2 Voorwerp van concessie	11	19 Toekenning van ligplaatsen	25
	3 Wie is de concessionaris?	12	20 Handhaving	25
	4 Begrippenkader	12	Voor meer info	26
	5 Duurtijd van de concessie	13		
	6 Concessierecht (prijsbepaling)	14		
	7 Waarborg	16		
	8 Klassecertificaat/bewijs van deugdelijkheid/klasserings- bewijs	17		



© Michel Deveen





## WATER IN DE STAD

De aanwezigheid van water speelt een cruciale rol bij het ontstaan en de bloei van onze historische steden. Waterwegen waren de eerste belangrijke handelswegen.

Dankzij het verbeteren van de waterkwaliteit en de vele inspanningen om de omgeving van de waterweg attractief te maken, zijn wonen, werken en vertoeven aan het water terug van weggeweest. Dé plaatsen bij uitstek voor wonen en horeca zijn vandaag de dag die locaties aan het water. Dit uit zich ook in het prijzenlandschap en stedenbouwkundige voorwaarden voor locaties aan het water.

## WONEN OP HET WATER

Ook wonen óp het water is in opmars. Waterwegen en Zeekanaal NV (W&Z) ontvangt steeds meer vragen om langdurig een ligplaats te nemen. Het gaat hier onder meer over aanvragen van particulieren om op het water te wonen. Ook heel wat oud-schippers willen na hun carrière op hun boot blijven wonen. Op heden zijn de meeste ligplaatsen voor woonboten in Vlaanderen ingenomen en zijn er voor sommige ligplaatsen, afhankelijk van de locatie wachtlijsten. Dit betekent dat het enige tijd kan duren vooraleer er u een ligplaats kan toegewezen worden.

Daarnaast is er een brede waaier van aanvragen voor horecavaartuigen en vaartuigen voor commerciële doeleinden.

## IDYLLISCHE ORDE

Voor W&Z horen boten nu eenmaal bij water, zeker in onze historische Vlaamse steden. Wonen op het water is idyllisch en ook commerciële activiteiten op het water kunnen een meerwaarde zijn voor de omgeving. Het voorzien van de best passende locaties, een bewuste stedenbouwkundige inpassing, het architecturaal en esthetisch voorkomen van het vaartuig, de milieuaspecten (o.a. waterzuivering) en een duidelijke ordening op basis van de geldende wetten en voorschriften verdienen hierbij bijzondere aandacht.

Om dit doel te bereiken, heeft W&Z een beleid ontwikkeld gebaseerd op 3 pijlers: een overzichtelijk aanmeerplan, duidelijke communicatie en een eenvormige concessieovereenkomst.



In het westen en het centrum van Vlaanderen beheert Waterwegen en Zeekanaal NV, kortweg W&Z, de bevaarbare waterwegen en heel wat van de gronden erlangs.

Van de zowat 25 000 kilometer bevaarbare waterwegen in Europa ligt er een duizendtal in Vlaanderen. Daarmee beschikken we over een van de meest uitgebreide en dichte waterwegennetten van de wereld. Een belangrijke economische, recreatieve en landschappelijke troef die W&Z optimaal wil uitspelen.



## Waterwegen en Zeekanaal NV

- afdeling Zeeschelde
- afdeling Bovenschelde
- afdeling Zeekanaal

## nv De Scheepvaart

- nv De Scheepvaart

## Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust

- afdeling Maritieme Toegang
- afdeling Kust



© Michel Deveen





## AANMEERPLAN

Een aanmeerplan is een overzichtelijke kaart die de verschillende locaties aangeeft waar langdurige ligplaatsen kunnen worden voorzien en ook die zones waar geen langdurige aanmeerplaatsen worden toegelaten. Op dit plan komen ook de indeling en het aantal ligplaatsen per zone voor, alsook de bestemming. Een dergelijk plan kan bepalingen of richtinggevende stedenbouwkundige voorschriften bevatten die aangeven welke uiterlijke vormen deze boten kunnen aannemen, welke bezettingspercentages gelden, waar commerciële vaartuigen of horecaschepen kunnen aanmeren, ...

W&Z kan het initiatief nemen om met de lokale besturen een dergelijk aanmeerplan op te stellen. De specifieke stad of gemeente kan ook steeds zelf een aanmeerplan

opstellen, dit altijd in samenwerking met (en met goedkeuring van) W&Z.

Voor de toekenning van langdurige ligplaatsen voor woonvaartuigen en de overdraagbaarheid van ligplaatsen bij aankoop/verkoop van woonvaartuigen wordt het werkgebied van W&Z theoretisch opgedeeld in een zone A en een zone B. Alle ligplaatsen bevinden zich in een zone A met uitzondering van de centrumsteden zoals Brugge, Mechelen, Leuven, Kortrijk en bepaalde locaties in Gent die worden aangeduid als een zone B. Elke nieuw gecreëerde woonbootzone wordt eveneens aangeduid als een zone B. De definiëring van een zone kan op elk moment gewijzigd worden door W&Z.

## COMMUNICATIE

W&Z is de waterwegbeheerder die finaal de beslissingen neemt welke activiteiten passen of onmogelijk zijn op een bepaalde locatie. W&Z gaat evenwel een duurzaam en efficiënt overleg aan met de gemeentelijke overheden én ook met de eigenlijke gebruikers en belanghebbenden.

Communicatie, het naar elkaar luisteren en elkaars standpunten begrijpen, is voor W&Z uiterst belangrijk om tot een optimale samenwerking te komen en om een synergie van belangen en doelstellingen te bekomen. Hierdoor wordt een win-winsituatie voor iedereen beoogd, met de hoogst mogelijke maatschappelijke meerwaarde.



© Michel Deveen



## VAN VERGUNNING NAAR CONCESSIE

Tot nu toe werd er voor de woonboten gewerkt met tijdelijke vergunningen van 1 jaar. Om te komen tot een uniforme situatie binnen haar ambtsgebied opteert W&Z nu voor het verlenen van concessies.

Een concessie is een overeenkomst tussen een overheid (*concessieverlenende overheid*), W&Z in dit geval, en de verkrijger van de concessie (*concessiehouder of concessionaris*) die het gebruik krijgt over een bepaald stuk grondgebied (wateroppervlak en eventueel oever). De voordelen van een concessie ten opzichte van een vergunning zijn aanzienlijk. Zo krijgt de concessie-

houder door de langere duurtijd van de overeenkomst een verhoogde rechtszekerheid, worden de wederzijdse rechten en plichten duidelijker omschreven, zijn er flexibele aanpassingsmogelijkheden, enz.

In deze concessie worden ook een aantal specifieke afspraken vastgelegd: de duur van de overeenkomst, de prijs (het concessierecht), de waarborg, de verzekering, stedenbouwkundige en milieuaspecten, enz.

**Deze brochure maakt u wegwijs in al deze aspecten die ook belangrijk zijn om een concessie te verkrijgen.**



## CONCESSIE IN DE KIJKER

### 1. Vijf basisvoorwaarden bij het afsluiten van de concessie

Een concessie voor een langdurige ligplaats voor een woonvaartuig wordt zowel verleend aan een kandidaat-concessionaris die reeds in het bezit is van een woonboot als aan een kandidaat-concessionaris die nog niet in het bezit is van een woonboot. Indien de kandidaat-concessionaris nog geen booteigenaar is, krijgt hij na het afleveren van de concessie 6 maanden de tijd om zich een woonboot aan te schaffen en om ook aan volgende vijf voorwaarden te voldoen:

- aangeven van een eenduidige functieomschrijving (bestemming) van het vaartuig;
- in het bezit zijn van een geldige meetbrief;
- beschikken over een geldig klassecertificaat (bewijs van deugdelijkheid);

- kunnen aantonen dat het vaartuig verzekerd is;
- het instellen van een waarborg.

### **Deze aspecten komen verder in deze brochure aan bod.**

### 2. Voorwerp van concessie

Om een maximale duidelijkheid naar ligplaats te bekomen, wordt de concessie in regel uitgereikt voor één ligplaats voor één boot. Bij uitzondering kan een concessie worden afgeleverd voor meerdere ligplaatsen voor meerdere boten.

Hierbij wordt in de concessie omschreven:

- het type schip + naam schip + thuishaven + land + immatriculatieplaat (+ nr.) (indien ligplaats voor één boot);
- beschrijving van het vaartuig

(lengte – breedte) (indien ligplaats voor één boot);

- de ligging aan de waterloop ter hoogte van een te beschrijven plaatsnaam;
- de specifieke gemeente;
- de ingenomen wateroppervlakte in m<sup>2</sup>;
- eventueel een oever- of terreinoppervlakte met de beschrijving van locatie grenzend aan het terrein met de vermelding van deze kadastrale nummers;
- beide worden op een plan aangeduid en worden bij de concessieovereenkomst gehecht.

De concessie voor een woonvaartuig wordt gelinkt aan de persoon die de concessie afsluit (concessionaris) én aan het concrete vaartuig. Wijzigingen hierin betekenen een nieuwe concessie. Bij wijziging van schip of eigenaar dient W&Z dus steeds op de hoogte te worden gebracht en haar goedkeuring te geven.



© Michel Deveen

### 3. *Wie is de concessionaris?*

De concessionaris kan een individuele rechtspersoon zijn, en kan ook een (verenigde) groep personen zijn, een bedrijf of een overheid. De regel voor woonvaartuigen is dat de concessionaris een individuele rechtspersoon is. Uitzonderingsgevallen zijn evenwel mogelijk.

### 4. *Begrippenkader*

Belangrijk is om een eenduidig onderscheid te maken tussen woonvaartuigen en commerciële vaartuigen:

**Woonvaartuig of woonschip** = een schip of boot, een drijvende inrichting of drijvend voorwerp dat voor bewoning is ingericht en dat als hoofdverblijfplaats dienstig is. Oorspronkelijke vrachtschepen of

voormalige pleziervaartuigen zijn, als ze bewoond worden, in deze redenering ook als woonschip te herkennen.

Het aantal woongelegenheden is beperkt tot één. De gebruiker van de woonboot/concessionaris van de woonboot dient ingeschreven te zijn in het bevolkingsregister van de betrokken gemeente. In een woonboot kan een beperkte ruimte voor nevenactiviteiten zoals onder meer bijberoep, kantoor, ... worden voorzien van maximaal 30 m<sup>2</sup>.

Niet-permanente kamerverhuur in woonboten kan worden toegestaan indien maximaal één kamer wordt verhuurd. Het woonvaartuig mag evenwel niet aangewend worden voor commerciële exploitatie waarbij derden in regelmaat het vaartuig betreden.

Volgende types van woonvaartuigen worden onderscheiden:

- Met 'woonboot' worden de vroegere bedrijfs-, passagiers- of pleziervaartuigen aangeduid, die nu als 'woonschip' worden gebruikt, of tot 'woonschip' zijn omgebouwd. In het geval het schip verbouwd werd, is het uiterlijk weinig of niet veranderd en heeft de eventuele verbouwing slechts een geringe invloed op het uitzicht aan de buitenkant. Zowel het casco (romp van het schip) als de bovenbouw van het schip zijn t.o.v. het oorspronkelijk uitzicht niet ingrijpend gewijzigd.
- Met 'woonschuit' wordt bedoeld een schip dat tot woonvaartuig is omgebouwd en waarbij men alleen de onderbouw ongewijzigd heeft gelaten. De bovenbouw



van het schip is ten opzichte van het vroegere uitzicht ingrijpend gewijzigd en alleen de (gestroomlijnde) onderbouw of romp is nog oorspronkelijk.

- Met 'woonark' bedoelt men een schip waarbij zowel de onderbouw als bovenbouw ten opzichte van het oorspronkelijke uitzicht ingrijpend zijn gewijzigd, alsook een vaartuig of object te water dat specifiek als woonentiteit is geconcipieerd, maar geen 'gestroomlijnde' romp of roer heeft. Woonarken zijn nergens toegelaten.

**Commercieel vaartuig of bedrijfsvaartuig** = een schip, een drijvende inrichting of een drijvend voorwerp dat is ingericht ten behoeve van meerdere woongelegenheden en/

of activiteiten met commerciële exploitatie, handelsactiviteiten en/of ambacht zoals onder meer detail- of groothandelsactiviteiten, schrijnwerkerij, horeca, bed and breakfast, verkoop/verhuur van materiaal, herstellingen, kantoor, handelszaken, ...

- Een 'horecavaartuig' is een commercieel vaartuig dat in hoofdzaak gebruikt wordt voor horeca-activiteit, zonder transport van personen. Dit wil zeggen dat het vaartuig een erkende hotelfunctie heeft of is ingericht als handelszaak die in hoofdzaak bereide voedingswaren en/of dranken te koop aanbiedt, bestemd om ter plaatse te verbruiken. Ook boten gebruikt voor fuif- of concertactiviteiten vallen onder de definitie 'horecavaartuig'.

## 5. Duurtijd van de concessie

Met een concessie wordt een langere duurtijd voorzien. Voor woonvaartuigen wordt een duurtijd van 9 jaar vooropgesteld. Voor commerciële vaartuigen wordt een duurtijd van 12 jaar vooropgesteld. Bovendien bestaat ook de mogelijkheid tot eenvoudige verlenging van de concessie, indien de verlenging minstens 12 maanden voor de beëindiging wordt aangevraagd.



### 6. Concessierecht (PRIJSBEPALING)

De prijszetting in het concessiebeleid zoekt een evenwicht tussen de toenemende vraag naar wonen aan en ook op het water en de bijhorende hausse in de immobiliënmarkt, de diversiteit van activiteiten op vaartuigen als met de in bepaalde gevallen minder gegoede sociale context waarin sommige van de huidige woonbooteigenaars zich bevinden.



Bij het concessiebeleid wordt m.b.t. de prijszetting uitgegaan van:

- **een mogelijk ingebruikname-recht;**
- **de jaarlijkse vergoeding;**
- **een mogelijke meerwaardevergoeding.**

Het **ingebruiknamerecht** is een mogelijke eenmalige vergoeding, eenmalig verschuldigd bij aanvang van een nieuwe overeenkomst en indien nodig, bij elke verlenging van een bestaande overeenkomst. Deze vergoeding wordt enkel toegepast indien er investeringen zijn gedaan of worden uitgevoerd door W&Z of door de betreffende gemeente die rechtstreeks effect hebben op de gebruiker van de woon- of commerciële vaartuigen.

Het **forfaitair bedrag** is een eenmalige vergoeding, eenmalig verschuldigd bij aanvang van een nieuwe overeenkomst en indien nodig, bij elke verlenging van een bestaande overeenkomst. Deze vergoeding wordt toegepast omwille van de garantie op een ligplaats en heeft betrekking op de overdraagbaarheid van de ligplaats. W&Z investeert met deze bijkomende



inkomsten in het multifunctioneel karakter van de waterweg.

Een **jaarlijkse vergoeding** is verschuldigd gedurende de volledige looptijd van de overeenkomst. Deze vergoeding wordt geïndexeerd. Voor de bepaling van de prijs zal rekening gehouden worden met de volgende factoren:

- Een **eenheidsprijs (E)** gekoppeld aan de ruimte-inname van het vaartuig op het water (aantal m<sup>2</sup>).
- Een omgevings- of **locatiefactor (L)**: bepaalde zones in de betreffende stad, gemeente of regio zijn verschillend naar bereikbaarheid ten opzichte van het centrum, naar omgevingskwaliteit, naar vastgoedprijzen (bv. historisch stadscentrum versus achtergestelde sociale woonwijk aan de rand van de stad) als naar de aanwezigheid van kwalitatief openbaar domein en de aanwezigheid van nutsvoor-

zeningen. In dit kader wordt een omgevingsfactor gekoppeld aan de prijs. Deze omgevingsfactoren worden bepaald per stad of regio, al dan niet gekoppeld aan het aanmeerplan. Er wordt uitgegaan van 6 locatiefactoren (L1-L6).

- Er zijn drie **gebruikerstarieven** die worden bepaald door de feitelijke bestemming van het vaartuig: **(G)**:
- **SPECIFIEK GEBRUIKSTARIEF (G1)**: tarief voor specifieke gebruikers van vaartuigen met een historisch karakter of van vaartuigen met een sociocultureel aspect óf de specifieke gebruikers van woonboten die een noodzakelijke link hebben met het water. Dit tarief is een uitzonderingsmaatregel, die mits motivatie en staving kan worden aangewend.

De oprichting van een vzw geeft niet automatisch aanleiding tot het toekennen van een socio-cultureel tarief.

- **GEBRUIKSTARIEF** voor **woonvaartuigen (G2)**
- **GEBRUIKSTARIEF** voor **commerciële vaartuigen (G3)**

Er wordt uitgegaan van de volgende formule:

$$\text{jaarlijkse vergoeding} = [(E \times m^2) \times L] \times G$$

Een mogelijke **meerwaardevergoeding** is ook jaarlijks te betalen. Voor commerciële vaartuigen wordt onderconcederen en onderverhuren toegestaan, mits toestemming van W&Z. In het geval van onderconcederen en onderverhuren wordt een meerwaardevergoeding gevraagd. De meerwaardevergoeding wordt forfaitair bepaald in de concessie.



## 7. Waarborg

Door W&Z wordt een waarborg gevraagd. Een waarborg onder de vorm van een bankgarantie of een waarborg op eerste verzoek is een voorwaarde voor de concessie. Dit valt te vergelijken met de waarborg die wordt gevraagd bij het huren van een huis. W&Z is immers bevoegd voor de waterwegen. Dit wil ook zeggen dat zij garant dient te staan voor de bevaarbaarheid van de waterwegen en voor de openbare veiligheid. Indien een schip schade berokkent aan infrastructuur of indien het zou zinken, staat W&Z in voor het herstel of de berging van het schip. In bepaalde gevallen voldoet de verzekering hier niet aan. Ook bij het niet betalen van de concessievergoeding kan de waarborg hiervoor worden aangewend.

Er is uitgegaan van de volgende principes:

- De waarborg voor commerciële vaartuigen bedraagt het concessierecht van 1 jaar met een minimum van **€ 2 500**.
- De waarborg voor woonvaartuigen bedraagt **€ 2 500**.





### **8. Klassecertificaat/bewijs van deugdelijkheid/klasseringsbewijs**

Het klassecertificaat verstrekt als het ware 'betrouwbare' inlichtingen over de toestand van het schip. Dit is waardevolle informatie voor zowel de overheid, de waterwegbeheerder en vooral de eigenaars. Hierdoor ontstaat een win-winsituatie voor alle partijen. De waterwegbeheerder heeft de garantie van veilige schepen en dus een veilige waterweg. Voor de eigenaars garandeert dit systeem een financiële meerwaarde. Het schip blijft langer technisch veilig, en controle (met al dan niet onderhoud) om de vijf jaar garandeert een heel lange levensduur van een schip.

Het klassecertificaat in deze context van woonvaartuigen en commerciële vaartuigen gaat in feite over een technisch onderzoek waarbij enkel het casco (romp van het schip) wordt onderzocht. Motoren, schrijnwerk, bovenbouw, ... worden aldus niet onderzocht. Dit is een beetje te vergelijken met een technische schouwing (cfr. autokeuring). Bij de schepen wordt dus gekeken in hoeverre het schip in orde is om te drijven/varen. Dit onderzoek dient te gebeuren door een erkende classificatiemaatschappij die dan een klasseringsbewijs aflevert. In België zijn de voorwaarden tot erkenning van een classificatiemaatschappij opgelijst en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad (BS 17/01/1964).

Meer informatie kan u terugvinden op de website van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit & Vervoer: <http://www.mobilit.belgium.be/nl>

Voor houten boten kan een bewijs van deugdelijkheid worden afgeleverd door de Scheepvaartcontrole (Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer), Natiënkaai 5, 8400 Oostende (tel.: 059 56 14 85 of 059 33 95 09 - fax: 02 277 40 95, e-mail: [sc.oostende@mobilit.fgov.be](mailto:sc.oostende@mobilit.fgov.be)).

Het klassecertificaat is vijf jaar geldig.



### 9. Meetbrief

Een meetbrief vermeldt de voornaamste kenmerken van het vaartuig (lengte, breedte, diepgang, ...), is 15 jaar geldig en nadien verlengbaar. Grote vaartuigen (i.e. met een romplengte + 15 meter of meer) moeten een meetbrief voor binnenvaartuigen aan boord hebben. Ook kleinere schepen kunnen worden gemeten op eenvoudig verzoek van de eigenaar.



## 10. Verzekering

Alle aanvragen voor meting en hermeting van vaartuigen en wijzigingen dienen te gebeuren bij:

*Federale Overheidsdienst  
Mobiliteit en Vervoer, EPIC  
(Enig Plan- en Informatiecentrum),  
Posthoflei 5,  
2600 Antwerpen (Berchem)  
tel.: 03 229 00 59  
fax: 02 277 40 90  
e-mail: [epic@mobilit.fgov.be](mailto:epic@mobilit.fgov.be)*

Een verzekering van het vaartuig is een basisvereiste. Het schip dient verzekerd te zijn tegen brand en burgerlijke aansprakelijkheid (berging bij zinken en milieuongevallen).

De concessionaris dient er zich bovendien toe te verbinden alle technische voorzorgen te nemen om de veiligheid te verzekeren voor wat betreft de inrichting van het terrein, de gebouwen, de uitrustingen, de afsluitingen, de opgeslagen goederen en zal met betrekking tot alles wat zich op het geconcedeerd goed bevindt alle verantwoordelijkheid dragen.

De concessionaris dient op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid de goederen, werktuigen, depots, installaties, ... te verzekeren tegen alle risico's van alle aard en voor alle schade die zij zouden kunnen veroorzaken aan de concessieverlenende vennootschap of aan derden.

De concessionaris is verantwoordelijk zowel tegenover derden als tegenover de concessieverlenende overheid voor elk verlies, diefstal, averij, nadeel, waardeverlies of schade teweeggebracht door gelijk welke oorzaak aan de goederen, werktuigen of gelijk welk ander voorwerp dat zich bevindt op het geconcedeerd goed of op zijn toegangen.



© Michel Deveen





### 11. Plaatsbeschrijving

Bij aanvang van de concessieovereenkomst wordt door beide partijen een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van het vaartuig en de omgeving (de waterweg en aanhorigheden, aangelanden) onderschreven. W&Z neemt deze plaatsbeschrijving op. Deze plaatsbeschrijving wordt aangevuld met het nodige fotomateriaal. De constructies die moeten aangebracht worden voor het permanent aanmeren van en het toegang verlenen tot het vaartuig worden eveneens toegevoegd aan de plaatsbeschrijving. Dit inspectieverslag wordt als bijlage aan de concessie gehecht. Bij beëindiging van de concessie wordt de staat van de ligplaats correct en objectief vergeleken met de opgemaakte plaatsbeschrijving voor de aanvang van de concessieovereenkomst.

### 12. Onderconcederen/onderverhuren

Voor **woonboten** wordt het onderconcederen van ligplaatsen in regel niet toegestaan. Het onderverhuren van de woonboot wordt wel toegestaan, mits toestemming van W&Z. Onderconcederen kan evenwel worden overwogen om toe te staan indien een zone in concessie wordt gegeven aan een stad of gemeente of aan een belangenvereniging zonder winstoogmerk.

Voor **commerciële vaartuigen** wordt het onderconcederen van de ligplaats alsook het onderverhuren van het vaartuig toegestaan, mits toestemming van W&Z. In dit geval kan een meerwaardevergoeding worden gevraagd.

### 13. Gebruik van water en oeveroppervlakten

In regel wordt oeveroppervlak niet in concessie gegeven. De bootbewoners mogen de aanpalende kaaien of taluds niet 'privatiseren'. Plaatsen van een terras, fietsrekken, tuinelementen, ... zijn dus niet toegestaan. De bevestiging van een onopvallende brievenbus nabij het schip of aan de reling kan evenwel worden voorzien. Indien het schip gelegen is langs een kaai met reling, dan kan een poortje in de reling worden aangevraagd bij de respectievelijke wegbeheerder/gemeente.

Op de jaagpaden langs de waterweg, meer specifiek in de omgeving van de ligplaats, is parkeren verboden.



#### 14. Stedenbouwkundige aspecten

Het stedenbouwkundig voorkomen is een belangrijk gegeven, zeker voor vaartuigen in stedelijke gebieden. Alle schepen dienen vaartuigen te zijn die worden ingericht voor het wonen of commerciële activiteiten. Grootschalige verbouwingen, die de onderbouw van het schip dermate wijzigen dat het oorspronkelijke karakter van het schip wordt aangetast worden met de grootste omzichtigheid benaderd.

Standaarduitgangspunten (voor alle woonboten/commerciële vaartuigen):

- Maximale hoogte bovenbouw = één beperkte 'bouwlaag' voor woonboten en woonschuiten / twee 'bouwlagen' voor woonarken.
- Materialen buitenafwerking = het oorspronkelijke materiaal, voor zover haalbaar, dient zoveel mogelijk behouden of gerecupereerd te worden.
- Materialen binnenafwerking = de bouwheer heeft over het algemeen een ruimere vrijheid wat betreft materiaalgebruik. Voor de binnenafwerking moet een uitzondering worden gemaakt ingeval van 'historische schepen'.
- De stuurhut bij 'woonboten' en 'woonschuiten' is als het ware het 'hoofd' of 'aangezicht' van een schip. De stuurhut moet zoveel mogelijk intact blijven, zowel naar materiaalgebruik als naar vorm en volume.
- Publiciteitsborden/ uithangborden: maximaal 1 of twee borden met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 3 m<sup>2</sup> kunnen worden voorzien met enkel naamverwijzing naar de activiteit van het schip (dus geen reclame voor derden).



### 15. Bijbootjes

Maximaal één bijbootje kan voor of achter het schip worden aangemeerd. De afmetingen worden beperkt waarbij de lengte van het bijbootje maximaal even lang kan zijn als de breedte van het hoofdvaartuig waarvoor de concessie wordt afgeleverd.



### 16. Milieuaspecten

Elk schip dat loost op het oppervlaktewater moet aan de Vlarem-wetgeving voldoen. Bij de verbouwing van een binnenschip tot woonvaartuig is het dan ook absoluut aan te raden op voorhand de nodige ruimte te voorzien voor de inbouw van een waterzuiveringsinstallatie of IBA (Individuele Behandelingsinstallaties van Afvalwater). Een gemiddelde zuiveringsinstallatie neemt circa 3 m<sup>3</sup> in beslag.

Wat betreft de verwerking van het afvalwater is het inbouwen van een IBA meestal de goedkoopste en meest esthetische oplossing, maar in bepaalde gevallen moeten andere oplossingen mogelijk zijn (momenteel ter studie).

De concessie biedt de mogelijkheid om specifieke vereisten of bepaalde verbodsbepalingen per waterweg op te nemen. Zo is het lozen binnen de territoriale afdeling Zeekanaal verboden. Deze verbodsbepaling zal dan ook in de concessies voor langdurige ligplaatsen binnen de territoriale omschrijving van de afdeling Zeekanaal opgenomen worden.



© Michel Deveen

© Michel Deveen



© Michel Deveen



### **17. Verkoop van boot/ verandering van eigenaar**

Bij verkoop van het woonvaartuig of verandering van eigenaar moet W&Z op de hoogte gesteld worden. Het is in bepaalde gevallen mogelijk om een woonvaartuig te verkopen met overdracht van de huidige ligplaats. De koper – de nieuwe concessionaris – van het woonvaartuig betaalt een forfaitair bedrag omwille van de garantie op een ligplaats voor het woonvaartuig.

### **18. Verval van de concessie**

De concessie komt ten einde bij het verstrijken van de termijn. De concessie voorziet ook bepalingen wanneer een concessie voortijdig kan ontbonden worden. Zo bestaat de mogelijkheid dat de concessie ontbonden wordt wanneer er inbreuken op de overeenkomst worden vastgesteld.

De concessie vervalt concreet bij:

- inbreuken op de overeenkomst;
- bestemmingswijziging;
- specifiek omschreven modaliteiten in de concessie.





## 19. Toekenning van ligplaatsen

### • **Woonvaartuigen:**

De aanvraag tot langdurige ligplaats wordt ingediend bij W&Z. Er wordt een verschillende werkwijze gehanteerd bij het toewijzen van ligplaatsen voor woonvaartuigen, afhankelijk van waar de ligplaats zich bevindt. Indien een ligplaats in zone A vrij is, wordt deze toegewezen volgens de rangschikking van de wachtlijst. Indien er geen ligplaatsen in zone A vrij zijn, wordt er een wachtlijst aangelegd. De rangschikking van de wachtlijst evolueert naargelang de plaatsen vrijkomen. Gelet op de privacy wordt deze lijst niet vrijgegeven aan derden. Elkeen die op de wachtlijst staat, is hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld en kan steeds de lijst komen inkijken.

Centrumsteden zoals Brugge, Mechelen, Leuven, Kortrijk en

bepaalde locaties in Gent worden aangeduid als een zone B. Voor deze locaties zal de toekenning van vrije ligplaatsen voor woonvaartuigen, alsook de toekenning van ligplaatsen in nieuw gecreëerde woonbootzones, worden gecommuniceerd via de website van W&Z waarbij een vermarktprocedure de nieuwe concessionaris van de vrije ligplaats bepaalt. Bijgevolg worden de huidige wachtlijsten niet verder geconsulteerd en worden er geen wachtlijsten aangevuld en aangelegd.

### • **Commerciële vaartuigen:**

Deze plaatsen kunnen onmiddellijk worden toegewezen. Vrije plaatsen voor commerciële vaartuigen worden gericht vrijgegeven waarbij de hoogste bidder aanspraak kan maken op de site.

## 20. Handhaving

W&Z zal voorafgaandelijk aan de concessie de (toekomstige) eigenaars/uitbaters begeleiden bij het zich op orde stellen van hun vaartuig.

Indien een reactie uitblijft, of indien eigenaar/uitbater van het vaartuig nalatig is om zich op orde te stellen na herhaaldelijke vragen vanuit W&Z, dan is W&Z genoodzaakt dit dossier over te dragen aan de havenkapitein van W&Z, die zijn procedure tot bewarend beslag start. De ligplaats wordt in dit geval onmiddellijk vacant verklaard.



© Michel Deveen

© Michel Deveen



© Michel Deveen



**Indien u meer informatie wenst,  
kan u contact opnemen met:**

[woonboten@wenz.be](mailto:woonboten@wenz.be)

Afdeling Bovenschelde:  
tel. 09 292 12 11  
+ afdeling Commercieel Beheer:  
tel. 09 292 11 96

Afdeling Zeekanaal:  
tel. 03 860 63 21  
+ afdeling Commercieel Beheer:  
tel. 03 860 63 55

Afdeling Zeeschelde:  
tel. 03 224 67 60  
+ afdeling Commercieel Beheer:  
tel. 03 860 62 87



Waterwegen en Zeekanaal NV  
**weg van water**

Oostdijk 110  
2830 Willebroek  
tel. 03 860 62 11  
fax 03 860 63 00  
e-mail: [info@wenz.be](mailto:info@wenz.be)  
**website: [www.wenz.be](http://www.wenz.be)**



[www.wenz.be](http://www.wenz.be)