

Toelichtende nota concessie horecagelegenheid "Boshuis"

De provincie Antwerpen is op zoek naar een nieuwe enthousiaste uitbater voor de horecagelegenheid "Boshuis" gelegen te Heist-op-den-Berg in het prachtige Groendomein de Averegten.



De Averegten

Een domein om te beleven

De Averegten is een provinciaal groendomein waar natuur en recreatie hand in hand gaan. Het is een groene ruimte waar mensen hun vrije tijd doorbrengen en op zoek zijn naar meerwaarde op gebied van beleving, sport, rust en ontspanning.

De Averegten is een domein dat sterk gewaardeerd en druk bezocht wordt. Het vervult in de grote omgeving van Heist-op-den-Berg een belangrijke taak op gebied van vrijetijdsbesteding, wat volledig past binnen de provinciale visie rond het aanbieden van een laagdrempelig, kwaliteitsvol en bovenlokaal vrijetijdsaanbod.

Wandelaars, joggers, natuurliefhebbers, jeugd en andere parkbezoekers kunnen dagelijks terecht in dit waardevol domein. Er zijn verschillende wandelroutes, een rolwagenpad en een fit-o-meter.

Kinderen kunnen zich uitleven in het speelbos, op de vernieuwde natuurspeelplaats Hobbeldonk en op de speeltuin aan de cafetaria van het Boshuis. In de zomermaanden komen er dan ook verschillende scholen en jeugdbewegingen op uitstap naar de Averegten.

De plantentuin biedt de bezoeker een verfrissende kijk op de plantenwereld.

De boerderij tracht de mens terug in contact te brengen met de natuur en met landbouw. De gewone bezoeker kan hier steeds terecht met als hoogtepunt het seizoen van de lammetjes.

Jaarlijks worden er verschillende belevingsmomenten voorzien. Dit gaat van kleinschalige natuurwandelingen over vleermuizen en uilen tot grotere evenementen zoals het Feest op het Erf. Jaarlijks nemen ongeveer 8.000 leerlingen deel aan de lente- en herfstwandelingen.

De fietsknooppuntenroute loopt door de Avereften, dit zorgt op mooie dagen voor heel wat extra bezoekers die even wensen te verpozen in het domein en iets consumeren in het Boshuis.

Een domein in ontwikkeling

Ter hoogte van het onthaalgebouw werd in april 2023 een nieuwe parking in gebruik genomen. Dichter bij het Boshuis is er nog een tweede kleinere parking.

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet dat in het noorden eveneens een onthaalpoort gecreëerd zal worden waar de bovenlokale bezoekers en bezoekers vanuit de noordelijke richting het gebied worden binnengeleid. Hiertoe wordt een parking voorzien aan de Isschotweg. Het is momenteel niet geweten of en wanneer dit project zal worden uitgevoerd.

De aantrekkelijke natuurspeelplaats Hobbeldonk werd in 2024 volledig heringericht en de waterpartij oefent in de zomermaanden een sterke aantrekkingskracht uit op jonge kinderen die naar hartenlust in het water kunnen plonsen.

Het Boshuis, een meerwaarde voor de bezoeker

De provincie investeerde en investeert nog steeds sterk in de site van het Boshuis omdat deze een belangrijke meerwaarde is voor het domein. Van de concessionaris wordt verwacht dat hij deze meerwaarde versterkt door de wijze waarop het Boshuis wordt uitgebaat.



De visie van een kwaliteitsvol en laagdrempelig vrijetijdsaanbod dient ook terug te vinden te zijn in de doelstelling van deze horecazaak. Het Boshuis is een plek waar bezoekers iets kunnen nuttigen tegen redelijke/marktconforme prijzen, op een vlotte en klantvriendelijke wijze. Klantvriendelijkheid uit zich niet enkel in de bediening, maar ook in het onthaal van de bezoeker.

Het domein heeft een hoog bezoekersaantal wanneer de weersomstandigheden gunstig zijn en een heel laag bezoekersaantal bij bijvoorbeeld koud regenweer. Als concessionaris is het belangrijk om hier voldoende flexibiliteit in te tonen en doordacht mee om te gaan.

De concessie

De taverne/cafetaria "Boshuis" met terras is gelegen in Provinciaal Groendomein Averegten.

DE AVEREGTEN



De huidige concessie eindigt op 30 september 2025. Het gebouw is met andere woorden in principe onmiddellijk beschikbaar; de inschrijver moet er wel rekening mee houden dat de provincie in het najaar van 2025 zelf bepaalde (riolerings)werken zal uitvoeren aan het gebouw en de directe omgeving, en dat de provincie bovendien van de concessionaris zelf een investering in het gebouw verwacht (zie ook verder). Concrete afstemming en timing van de uitvoering van deze werken en aanvangsdatum van de concessie is in onderling overleg te bepalen.

De nieuwe concessie heeft een looptijd van 9 jaar, met mogelijkheid tot verlenging.

Aan de inschrijver wordt gevraagd zijn concept voor het Boshuis te beschrijven. M.a.w hoe zal de inschrijver het Boshuis uitbaten, wat heeft hij de bezoeker te bieden, en hoe zal hij zijn zaak en terras inrichten om de bezoeker van het park zich er te laten thuis voelen. Belangrijk te weten is dat voor de provincie de recreatieve bezoekers van het domein, zoals gezinnen, fietsers en wandelaars, steeds op de eerste plaats komen. Van de concessionaris wordt gevraagd hiermee rekening te houden bij het uitwerken van zijn concept. Idealiter zorgt de toekomstige concessiehouder er voor dat de gebruikers van

het toeristisch-recreatief wandel- en fietsnetwerk, de Avereften als een logische tussenstop beschouwen en een bezoek aan het park inbouwen. De provincie staat zowel open voor vernieuwende, originele als voor meer traditionele concepten, zolang de bezoeker van het park maar centraal staat.



Aanpassings-, uitbreidings- en inrichtingswerken

Het gebouw is o.m. door de beperkte keukenruimte momenteel niet volledig geschikt voor een horecazaak met uitgebreide menukaart.

Aan de concessionaris wordt gevraagd om een voorstel te doen voor aanpassingswerken aan en/of in het gebouw, teneinde hieraan tegemoet te komen. De aanpassingswerken mogen de footprint van het bestaande gebouw met maximum 100m² doen toenemen. De openbare toiletten aan de zijkant van het gebouw moeten alleszins behouden en toegankelijk blijven (ook voor bezoekers die geen klant van de horecazaak zijn).

In de offertefase verwacht de provincie geen volledig uitgewerkt uitvoeringsdossier, maar wel een schetsontwerp (incl. *look & feel* en materialenkeuze), samen met een raming van de investeringskost.

Na de toewijzing van de concessie bezorgt de nieuwe concessionaris een volledig uitvoeringsdossier aan de provincie, die daarop haar opmerkingen zal geven. De werken mogen maar starten wanneer de provincie haar schriftelijk akkoord heeft gegeven.

Alle kosten verbonden aan de aanpassings-, uitbreidings- en inrichtingswerken zijn voor rekening van de concessionaris. Bij werken die niet vrijgesteld zijn van omgevingsvergunningenplicht dient de concessionaris in te staan voor de opmaak van het dossier en het bekomen van de omgevingsvergunning.

Het wordt als een pluspunt beschouwd als de aanpassings-, uitbreidings- en inrichtingswerken onmiddellijk (d.w.z. vóór de start van de exploitatie) worden uitgevoerd. Eventueel is het bespreekbaar om de voorgestelde werken geheel of gedeeltelijk uit te stellen (met een maximumtermijn van 3 jaar na de toewijzing van de concessie).

Er wordt een huurvrije periode toegekend voor de periode van de werken, vanaf de start van de concessie tot maximum 6 maanden na de startdatum, of tot de horecazaak zijn deuren opent als dat vroeger is. In geen geval kan het bedrag van deze huurkorting de kostprijs van de werken overschrijden.

Overige belangrijke voorwaarden

De kandidaat houdt verder rekening met de volgende voorwaarden (zie voor alle details het ontwerp van concessieovereenkomst in bijlage).

- **Duur en juridische vorm**

De looptijd van de overeenkomst is 9 jaar, in onderling overleg verlengbaar met maximum 3 bijkomende periodes van 3 jaar, tot een maximale duur van 18 jaar, telkens mits positieve evaluatie.

- **Onderhoud en herstellingen**

De concessiehouder is gehouden de ter beschikking gestelde ruimte in goede staat te onderhouden en als een voorzichtig en redelijk persoon te gebruiken, zonder de aard of de bestemming ervan te veranderen.

Voor de bestaande ter beschikking gestelde ruimtes en diens technische installaties, geldt het principe dat het "eigenaarsonderhoud" ten laste is van de provincie en het "gebruikersonderhoud" ten laste van de concessiehouder. Dit wordt gedetailleerder uitgewerkt in een "onderhouds-ABC".

Alle onderhouds- en herstellingswerken aan de aanpassingen en uitbreidingen aan het gebouw die door de concessiehouder zelf zouden worden uitgevoerd, vallen uitsluitend ten laste van de concessiehouder en worden op diens kosten uitgevoerd, ook die welke door sleet of overmacht noodzakelijk zijn geworden of die krachtens de wet worden opgelegd.

- **Duurzaamheid**

De provincie zet zich in om de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen na te streven en ook in de werking van De Avereften spelen deze een belangrijke rol. Aan de concessiehouder wordt daarom eveneens een inspanning gevraagd op vlak van duurzaamheid, bijvoorbeeld door producten aan te kopen via korte keten, gebruik van streekproducten, een voldoende ruim vegetarisch aanbod, enz. Daarnaast streeft De Avereften naar minder afval in het park (Zero Waste) en wordt er dus veel belang gehecht aan afvalvrije initiatieven, gebruik van herbruikbare materialen, circulariteit enz. Aan de inschrijver wordt gevraagd te beschrijven hoe hij duurzaamheid in zijn concept zal verwerken en welke initiatieven voorzien worden.

- **Openingsdagen en -uren**

De exploitatie is gebonden aan de openingsuren van het park. Ze dient ten laatste gesloten te worden om 23u00.

De exploitatie van de taverne dient minimaal verzekerd op de volgende dagen:

- Tijdens de schoolvakanties (krokus-, paas-, herfstvakantie, grote vakantie en 1 week in de kerstvakantie) van 10.00 u. tot 19.00 u.;
- Van 1 april tot en met 1 oktober (zomerseizoen): alle weekends, woensdagen en bijkomend 1 weekdag naar keuze, van 11.00 u. tot 19.00 u. ;
- Van 1 oktober tot 1 april (winterseizoen): alle weekends (met uitzondering van max. 1 maand wintersluiting) van 12.00 u. tot 17.00 u.;
- Wettelijke feestdagen.

De sluitingsperiode kan voorzien worden in de periode van 5 november tot 5 april (met uitzondering van de schoolvakanties).

Afwijkingen op voorgaande bepalingen inzake opening en sluiting zijn mogelijk mits voorafgaande schriftelijke aanvraag aan de directeur van het provinciaal groendomein regio Kempen die binnen de 14 dagen de toelating schriftelijk verleent of weigert.

- **Parkomgeving**

Het parkreglement is terug te vinden op de website. Bij storm of overmacht kan de directie beslissen om het park te sluiten. Hierbij is het mogelijk dat ook de toegang tot de horecazaak wordt afgesloten en/of dat deze tijdelijk ontruimd moet worden. In dat geval heeft de concessionaris geen recht op vergoeding.

- **Parkeren / laden en lossen**

Parkeren aan het Boshuis is toegelaten in de daarvoor voorziene zone (parking voor maximum 3 wagens – enkel voor de concessionaris en personeelsleden).

Laden en lossen moet steeds zo gebeuren dat de veiligheid van de parkbezoekers/ zwakke weggebruikers verzekerd is en de hinder (ook visueel) tot een minimum wordt beperkt.

De kandidaat beschrijft in zijn offerte op welke manier er met deze logistieke aspecten zal worden omgegaan.

- **Concessievergoeding**

De kandidaat moet een bod uitbrengen voor de concessievergoeding die hij bereid is te betalen (uitgedrukt in een jaarbedrag). Het minimumbod bedraagt 25.000 euro (excl. btw) per jaar. Biedingen onder dit bedrag zijn onregelmatig.

- **Waarborg**

De concessiehouder zal een waarborg stellen gelijk aan de helft van de jaarlijkse vergoeding.

- **Uitbating**

De inschrijver is ertoe gehouden de concessie zelf (voor vennootschappen: met eigen personeel) uit te baten; het is niet toegelaten de uitbating geheel of gedeeltelijk toe te vertrouwen of over te dragen aan een derde partij.

Biedingsdossier

Alle geïnteresseerde kandidaten krijgen de kans om een biedingsdossier in te dienen en zo in aanmerking te komen voor de toewijzing van de concessie.

Het biedingsdossier moet verplicht de volgende onderdelen bevatten:

1. Het ingevuld en ondertekend document 'model van inschrijving', dat als bijlage bij deze oproep wordt gevoegd.
2. Een globale voorstelling van de kandidaat, met de volgende documenten:
 - Uitleg betreffende de identiteit en desgevallend de samenstelling van het samenwerkingsverband;
 - Uittreksel uit het strafregister (van de kandidaat-natuurlijke persoon of zaakvoerder);
 - Ondertekeningsbevoegdheid:
 - Kopie van de identiteitskaart van de ondertekenaars;
 - Als het een vennootschap betreft: kopie van de integrale versie van de (gecoördineerde) statuten van de kandidaat zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad;
 - Bij delegatie van de handtekeningsbevoegdheid: een kopie van de delegatiebeslissing.
 - Opgave van één aanspreekpunt met contactgegevens.
3. Een inhoudelijk projectvoorstel (business plan), incl. investeringsvoorstel (zie ook hierna bij de beoordelingscriteria)
4. Een financieel plan (zowel voor de investering als voor de exploitatie)
5. Documenten waaruit de financiële draagkracht en de relevante ervaring en expertise van de kandidaat blijken

Onvolledige biedingsdossiers zijn onregelmatig en kunnen door de provincie van verdere beoordeling worden uitgesloten. De provincie heeft ook de mogelijkheid om aanvullende of bijkomende informatie op te vragen aan de kandidaat om het dossier alsnog als regelmatig te kunnen beoordelen.

De inschrijvingen moeten digitaal via e-mail worden ingestuurd via het e-Procurement platform (<https://www.publicprocurement.be>), uiterlijk tegen 30 oktober 2025 om 12u00.

Meer informatie over het gebruik van e-Procurement kan worden bekomen via het Helpcentrum: [Helpcentrum e-procurement](#). De e-Procurement helpdesk kan worden bereikt op het nummer +32 (0)2 740 80 00, of per mail: e.proc@publicprocurement.be.

Plaatsbezoek

Geïnteresseerde kandidaten kunnen de horecagelegenheid 'Boshuis ' komen bezichtigen. Dit gebeurt steeds op afspraak. Gelieve hiertoe contact te nemen met Els Goyvaerts, directeur Provinciale Groendomeinen Regio Kempen, els.goyvaerts@provincieantwerpen.be, tel. 0497/231523.

Beoordeling

De jury is samengesteld uit 4 leden:

- De directeur van de Provinciale Groendomeinen Regio Kempen of een afgevaardigde;
- Een vertegenwoordiger van het departement Vrije Tijd van de Provincie Antwerpen;
- Een vertegenwoordiger van het departement Logistiek van de Provincie Antwerpen;
- Een vertegenwoordiger van het team Vastgoed van de Provincie Antwerpen.

De score van de offerte wordt toegekend op basis van de intrinsieke waarde van de offerte van de bewuste kandidaat en de vergelijking met de offertes van de andere kandidaten.

De provincie zal de concessie toewijzen aan het hoogst gescoorde offerte.

Beoordelingscriteria

De concessiehouder zal worden aangeduid rekening houdend met de volgende criteria (deze criteria moeten duidelijk toegelicht zijn in de ingediende dossiers):

1. Biedingsprijs (30 punten)

De kandidaat dient in zijn offerte aan te geven welke concessievergoeding hij jaarlijks zal betalen. De score wordt bepaald volgens volgende formule: $\text{score kandidaat} = (\text{bod kandidaat} - \text{minimumbod}) / \text{minimumbod} * 30 \text{ punten}$, zonder dat de score voor dit criterium ooit hoger kan liggen dan 30 punten.

2. Kwaliteit van het business plan (35 punten)

Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met het businessplan waaruit de visie van de inschrijver moet blijken:

- aanbod (menukaart, prijszetting, evt. bijkomende activiteiten of evenementen)
- openingsuren, omgang met dal- en piekperiodes, ...
- omgang met klanten, inspelen op doelpubliek, ...
- personeelsbeleid
- duurzaamheidsbeleid
- financieel plan (volledigheid, realisme, haalbaarheid, etc.)
- alle andere aspecten relevant voor de exploitatie

3. Kwaliteit van het investeringsvoorstel (25 punten)

Het investeringsvoorstel wordt beoordeeld rekening houdend met:

- architecturale en bouwtechnische kwaliteit
- mate van toepassen van principes op vlak van duurzaamheid, hergebruik en circulariteit bij materiaalkeuzes, afbraakmethodiek en opbouwtechnieken
- inpasbaarheid in de omgeving
- look & feel (zowel van de evt. uitbreiding als van bestaand gebouw en interieur) afgestemd op de parkomgeving en het doelpubliek
- bedrag van de investering
- volledigheid, correctheid en realisme van de raming
- timing uitvoering

4. De aantoonbare expertise en ervaring (10 punten)

Bij de beoordeling van deze kwalificaties wordt rekening gehouden met het curriculum vitae, de studie en -beroepskwalificaties en de relevante, vergelijkbare en representatieve ervaring uitgevoerd tijdens de laatste 5 jaar van de kandidaat-concessiehouder. Hieruit blijkt een grondige ervaring en deskundigheid met betrekking tot het uitbaten van een horecagelegenheid. Het is de provincie toegestaan de opgegeven referenties te contacteren.

Onderhandelingen

Als een offerte een (substantiële) onregelmatigheid bevat, kan deze van verdere beoordeling uitgesloten worden wegens onregelmatig, onverminderd het recht van de provincie om aanvullende of bijkomende informatie aan de kandidaten te vragen om de (substantiële) onregelmatigheid te regulariseren. Dit betreft geen verplichting voor de provincie.

Er kan bijkomende informatie en/of toelichting worden gevraagd aan alle, één of meerdere kandidaten.

De provincie heeft de mogelijkheid om alle, één of meerdere kandidaten uit te nodigen voor één of meerdere onderhandelingsronde(n), teneinde het (de) offerte(s) te optimaliseren zodat deze beter beantwoorden aan de vooropgestelde doelstellingen en ambities.

Als niet alle regelmatige kandidaten worden uitgenodigd voor de onderhandelingen, dan worden enkel die kandidaten uitgenodigd die het meest gunstig gerangschikt zijn op basis van een eerste beoordeling van de offertes in het licht van bovenvermelde beoordelingscriteria.

Na eventuele onderhandelingen worden de resterende kandidaten uitgenodigd om een verbeterde en definitieve offerte op te stellen en in te dienen.

De provincie behoudt zich ook het recht voor om de concessie meteen te gunnen, zonder het voeren van onderhandelingen en opvragen van een verbeterde en definitieve offerte. In dat geval geldt de initieel ingediende offerte als definitieve offerte.

Toewijzing

De concessie wordt toegewezen aan de kandidaat die volgens de jury het hoogste aantal punten behaalt. De toewijzing zal steeds gebeuren onder het uitdrukkelijk voorbehoud dat deze toewijzing moet worden goedgekeurd door de bevoegde bestuurlijke organen. Tot het ogenblik waarop zij de toewijzing uitdrukkelijk hebben goedgekeurd ontstaat er met andere woorden geen enkele verplichting in hoofde van de provincie.

Na de definitieve toewijzing zullen Provincie Antwerpen en de concessiehouder de overeenkomst zo snel mogelijk ondertekenen.

Wachtkamer

Zowel de kandidaat die het best gerangschikt is, als de regelmatige kandidaten wiens bieding niet werd beoordeeld als zijnde het best gerangschikt en die niet eerder werden uitgesloten, worden expliciet per e-mail op de hoogte gebracht van de definitieve toewijzing.

De regelmatige kandidaten met een gunstige score die niet geselecteerd werden als best gerangschikt, worden voorlopig in de wachtkamer geplaatst.

De periode waarin andere kandidaten met een geldige bieding in de wachtkamer worden geplaatst, eindigt bij het ondertekenen van de concessieovereenkomst tussen de

gekozen kandidaat en de provincie en duurt maximaal 4 weken te rekenen vanaf de kennisgeving van de definitieve toewijzing.

Als de concessieovereenkomst om eender welke reden niet ondertekend kan worden met de best gerangschikte kandidaat, kunnen de andere kandidaten in de wachtkamer geraadpleegd worden voor onderhandelingen met het oog op het ondertekenen van een concessieovereenkomst, of kan de provincie besluiten de procedure stop te zetten.

De kandidaat-concessiehouder verklaart te weten dat provincie het recht heeft om de oproep niet te laten doorgaan, stop te zetten en eventueel een andere oproep uit te schrijven, zonder dat dit aanleiding kan geven tot enig recht op schadevergoeding in hoofde van de kandidaat-concessiehouder.

De provincie behoudt zich bovendien het recht voor om als nodig aanpassingen aan te brengen aan deze oproep en bijhorende documenten.

Bijkomende informatie en vragen

Teneinde een goed onderbouwde offerte te kunnen indienen worden volgende documenten ter informatie bijgevoegd:

- De grondplannen van de horecazaak
- Een overzichtsplan van De Averegten
- Bodemattesten

Het EPC-certificaat werd aangevraagd en zal ter beschikking worden gesteld aan de ingeschreven kandidaten van zodra beschikbaar.

Meer informatie kan steeds bekomen worden bij de provincie Antwerpen (**Els Goyvaerts T: 0497 23 15 23**). Eventuele vragen en antwoorden worden in een document verzameld dat ter beschikking wordt gesteld aan alle gekende kandidaten.



MODEL VAN INSCHRIJVING

Concessie tot exploitatie horecagelegenheid "Boshuis" in provinciaal groendomein De Avereften te Heist-op-den-Berg

De ondergetekende

(naam, voornaam)
(vennootschap)

(voor de vennootschappen : voor dewelke ondertekenen, krachtens artikel van haar statuten, de personen)

.....
.....
.....

verklaart volledig kennis te hebben genomen van de lastvoorwaarden opgenomen in het lastenkohier voor het, bij wijze van onderhandelingsprocedure met bijhorende criteria, verlenen van een concessie van het recht tot exploitatie van een horecagelegenheid "Boshuis" gelegen te Heist-op-den-Berg, De Avereften, vastgesteld en goedgekeurd door de deputatie van provincie Antwerpen op 25 september 2025.

verklaart de bedingen door hogervermelde lastvoorwaarden bepaald, te aanvaarden en zich dienovereenkomstig te verbinden tegenover de provincie Antwerpen.

schrijft in voor vermelde concessie welke zal ingaan op een nog te bepalen datum voor een periode van 9 jaar, met volgende jaarlijkse concessievergoeding
..... (basisbedrag) ten bedrage van (volut in letters)
..... euro

Hij/zij verklaart dat, als zijn/haar aanbod door de provincie Antwerpen aanvaard wordt, hij/zij de borgsom vaneuro zal storten overeenkomstig hoofdstuk 7 van de overeenkomst.

Hij/zij verklaart dat zijn/haar handelsregister het nummer draagt, dat hij/zij houder is van een recent bewijs van goed zedelijk gedrag (voor vennootschappen: dat de afgevaardigde beheerder(s) of zaakvoerder(s) houder zijn van een recent bewijs van goed zedelijk gedrag). (Dit bewijs wordt afzonderlijk toegevoegd)

Hij/zij verklaart dat het vestigingsadres voor de maatschappelijke zetel van zijn/haar onderneming niet het adres van De Avereften kan zijn.

te, op

De inschrijver,

Ontwerp concessieovereenkomst

Hoofdstuk 1: Opdrachtgevend bestuur

Artikel 1:

Het opdrachtgevend bestuur is de provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen, KBO nr. 0207.725.597, meer specifiek de Provinciale groendomeinen Regio Kempen (verder PGRK).

Artikel 2:

Alle rechtspersonen die later één of meerdere activiteiten die betrekking hebben op deze overeenkomst van de provincie Antwerpen zouden overnemen, zijn eveneens gebonden aan deze overeenkomst.

Hoofdstuk 2: Voorwerp van de concessie en beschrijving van de goederen

Artikel 3:

§1 De provincie Antwerpen geeft in concessie een horecagelegenheid "Boshuis" met bijhorende terrassen, gelegen binnen het provinciaal groendomein De Averegten te Heist-op-den-Berg en kadastraal gekend als Heist-op-den-Berg, Afdeling 3, Hallaar, sectie A, delen van 292 K, 292 L en 292 M, zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

Het gebouw "Boshuis" omvat momenteel o.a. een verbruikerszaal, een keuken, twee grote terrassen, sanitair, zoals aangeduid op de plannen (zie ook bijlage).

Hoofdstuk 3: Duur van de overeenkomst

Artikel 4: Duur van de overeenkomst

§1 De duur van de concessie bedraagt 9 jaar. De concessie is verlengbaar in onderling overleg, met maximum 3 bijkomende periodes van 3 jaar, d.w.z. tot een maximale duur van 18 jaar. De aanvangsdatum wordt in onderling overleg bepaald.

§2 Uiterlijk 12 maanden voor het verstrijken van elke termijn, zoals vermeld in §1, zal de concessie worden geëvalueerd. Deze evaluatie gebeurt door een commissie bestaande uit 3 leden, waaronder een vertegenwoordiger van het departement Vrije Tijd van de provincie Antwerpen, een vertegenwoordiger van de dienst Infrastructuur en Vastgoed van de provincie Antwerpen en de directeur van Provinciale Groendomeinen Regio Kempen.

De criteria die bij deze evaluatie in aanmerking worden genomen zijn:

1. Samenwerking met de directie en medewerkers van PGRK;
2. Naleving van deze overeenkomst, m.i.v. de voorwaarden vermeld in de oproep tot kandidaatstelling en de weerhouden offerte;
3. Klantvriendelijkheid / klachten.

De evaluatiecommissie maakt een gemotiveerd evaluatieverslag op. Op basis van dit verslag beslist de provincie Antwerpen of aan de concessiehouder een voorstel tot verlenging van de concessie zal worden gedaan.

Na positieve evaluatie kan de concessie verlengd worden met maximum 3 bijkomende periodes van maximum 3 jaar, zodat de totale looptijd van de concessie maximum 18 jaar bedraagt. Als er geen voorstel tot verlenging wordt gedaan of als dit voorstel door de concessiehouder niet wordt aanvaard, dan eindigt deze overeenkomst van rechtswege bij het verstrijken van de oorspronkelijke looptijd, zonder dat er een opzeg moet gegeven worden.

§3 Gedurende de laatste 6 maanden van de concessie moet de concessiehouder toelaten dat het in concessie gegeven goed opengesteld wordt voor bezichtiging op dagen en uren die in onderling overleg worden bepaald.

Hoofdstuk 4: Vroegtijdige beëindiging van de concessie

Artikel 5: Vroegtijdige beëindiging

§1 De provincie Antwerpen heeft het recht deze overeenkomst eenzijdig te beëindigen om redenen van algemeen belang. In dat geval motiveert de provincie haar beslissing en geeft zij de concessiehouder een redelijke opzegtermijn, voor zover mogelijk in het licht van de concrete redenen van algemeen belang die worden ingeroepen.

§2 Bij een contractuele wanprestatie vanwege een partij, heeft de andere partij het recht de overeenkomst eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst te beëindigen, als ofwel i) de tekortkoming dermate ernstig is dat ze niet hersteld kan worden en verdere samenwerking definitief en onmiddellijk onmogelijk wordt gemaakt, ofwel ii) een ingebrekestelling waarin een redelijke termijn wordt gegeven om de tekortkoming te herstellen zonder afdoende resultaat is gebleven.

§3 Worden in hoofde van de concessiehouder in elk geval als contractuele wanprestaties die kunnen leiden tot eenzijdige beëindiging in de zin van §2 beschouwd (niet-limitatieve opsomming):

- Niet-betaling van de concessievergoeding of van elk ander bedrag dat de concessiehouder aan de provincie Antwerpen verschuldigd is 30 dagen na de vervaldatum van de factuur of niet-naleving van een overeengekomen afbetalingsregeling;
- Het niet tijdig stellen van de waarborg of het niet tijdig aanvullen zoals bepaald in artikel 12;
- Het niet-uitvoeren van het investeringsvoorstel binnen een termijn van 3 jaar na de aanvang van de concessie;
- Niet-naleving van de wettelijke regels rond o.a. voedselveiligheid, arbeidsomstandigheden van het personeel, witte kassa en andere fiscale en sociale verplichtingen, ... ;
- Elke vorm van ongepast gedrag (o.a. gewelddaden, ongewenste seksuele handelingen, discriminatie op welke grond dan ook, bedreigingen en intimidatie, denigrerende uitlatingen over de provincie en/of De Averegten...) vanwege de concessiehouder, of van de personen voor wie hij moet instaan, ten aanzien van de bezoekers van het park en/of personeelsleden van de provincie;
- Elke vorm van bedrog bij de totstandkoming of de uitvoering van deze overeenkomst;
- Faillissement van de concessiehouder.

§4 In alle gevallen vermeld onder §1 tot §3 worden de ingebrekestelling en, in voorkomend geval, de eenzijdige beëindigingsbeslissing, bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de andere partij.

Artikel 6: Vroegtijdige beëindiging in onderling overleg

De concessieovereenkomst kan te allen tijde in onderling overleg beëindigd worden.

Hoofdstuk 5: Gevolgen van (al dan niet vroegtijdige) beëindiging

Artikel 7: Vergoeding bij vroegtijdige beëindiging om redenen van algemeen belang

Als de provincie Antwerpen de overeenkomst vroegtijdig eenzijdig beëindigt om redenen van algemeen belang, heeft de concessiehouder recht op een vergoeding gelijk aan 6 maanden concessievergoeding.

Artikel 8: Vergoeding bij vroegtijdige beëindiging wegens wanprestatie

De partij ten laste waarvan de overeenkomst wordt beëindigd wegens contractuele wanprestatie heeft geen recht op een beëindigingsvergoeding van welke aard dan ook, en is aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd gelijk aan 6 maanden concessievergoeding, onverminderd de eventuele andere sancties waarin de wet en deze overeenkomst voorzien.

Artikel 9: Andere gevolgen van de beëindiging

§1 Bij beëindiging van de concessie, om welke reden en op welke juridische grond dan ook, blijven alle openstaande bedragen verschuldigd.

§2 Als de concessiehouder na de beëindiging van de concessie het in concessie gegeven goed blijft bezetten, is hij een bezettingsvergoeding verschuldigd gelijk aan de geïndexeerde concessievergoeding, onverminderd het recht van de provincie Antwerpen om de uitdrijving te vorderen.

§3 Bij beëindiging van de concessie, om welke reden en op welke juridische grond dan ook, is het cliënteel van rechtswege verworven voor de provincie Antwerpen, zonder dat de concessiehouder aanspraak kan maken op een vergoeding ten titel van goodwill of dergelijke.

Hoofdstuk 6: Concessievergoeding

Artikel 10: Concessievergoeding

§1 De concessievergoeding bedraagt [...] euro (excl. btw) per jaar en is verschuldigd in 12 gelijke maandelijkse schijven, voor de eerste maal betaalbaar voor de maand

§2 De concessievergoeding, moet door de concessiehouder voor de vijfde van iedere maand gestort worden op het rekeningnummer IBAN BE35 0910 2229 1437 op naam van "Provinciale Groendomeinen Regio Kempen", met de op de factuur gevraagde vermelding.

§3 Bij laattijdige betaling is de concessiehouder vanaf de eerste dag vertraging en zonder aanmaning of ingebrekestelling verwijlintresten verschuldigd aan de rentevoet zoals bepaald overeenkomstig artikel 5 van de Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, onverminderd het recht van de provincie Antwerpen om de overeenkomst te beëindigen wegens wanprestatie.

Artikel 11: Indexering

§1 De concessievergoeding is automatisch en van rechtswege gebonden aan de gezondheidsindex (zoals die gepubliceerd wordt in het Belgisch Staatsblad). De concessievergoeding is jaarlijks indexeerbaar, voor het eerst op de eerste verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

§2 De indexering gebeurt volgens volgende formule:

nieuwe concessievergoeding = basisconcessievergoeding x nieuwe index / basisindex

De elementen van deze formule kunnen worden omschreven als volgt:

- De basisconcessievergoeding is de concessievergoeding bepaald in artikel 10 §1;
- De nieuwe index is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing;
- De basisindex is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand waarin de overeenkomst in werking treedt.

§3 Als het indexcijfer op een gegeven ogenblik tijdens de duur van de concessie op een andere wijze zou berekend worden, blijft de indexclausule gelden en geschiedt de overschakeling van het oude naar het nieuwe indexcijfer op zodanige wijze dat iedere officiële verhoging of verlaging van de levensduurte steeds in dezelfde verhouding haar weerslag heeft op de vergoeding.

Hoofdstuk 7: Waarborg

Artikel 12: Algemene waarborg

§1 De concessiehouder moet, uiterlijk op de dag van inwerkingtreding van deze overeenkomst, een waarborg stellen voor een bedrag gelijk aan de helft van de jaarlijkse concessievergoeding. Hij bezorgt het bewijs hiervan aan de provincie.

§2 De borg kan worden gesteld door:

- Een storting op een geblokkeerde rekening bij de Depositie- en Consignatiekas (eDepo), of
- Een bankwaarborg bij een Belgische financiële instelling.

§3 De borg geldt tot zekerheid van alle verplichtingen die de concessiehouder op basis van deze overeenkomst heeft tegenover de provincie Antwerpen.

§4 De borg dient te lopen tot drie maanden na het verstrijken van de duurtijd van het contract (eventueel te verlengen conform artikel 4 §2) en zal door de provincie maar worden vrijgegeven nadat is vastgesteld dat de concessiehouder al zijn verplichtingen is nagekomen.

§5 Ingeval van een bankwaarborg moet de bank zich uitdrukkelijk akkoord verklaren met de bepalingen van deze overeenkomst; het bewijs hiervan moet aan de provincie worden bezorgd.

§6 Telkens wanneer in de loop van de overeenkomst de borg geheel of gedeeltelijk aangewend wordt, moet deze door de concessiehouder onverwijld (en uiterlijk binnen een termijn van 30 dagen) aangevuld worden tot het in §1 vermelde niveau.

Hoofdstuk 8: Elektriciteit-, gas- en waterverbruik, verwarming, telefoon, verwijdering afval

Artikel 13: Elektriciteit-, gas- en waterverbruik, verwarming, telefoon, verwijdering afval

§1 De provincie Antwerpen draagt op haar kosten zorg voor het aanleggen en het aansluiten van de uitbating op de netten van drinkbaar water, gas, elektriciteit, riolering en afvoerleidingen van afvalwater, dit alles met toebehoren en volgens de noodwendigheden van een rationele, doelmatige en gemakkelijke exploitatie.

§2 De aanpassingen aan de leidingen die door de concessiehouder in functie van zijn uitbating worden aangevraagd, zullen op zijn kosten en in nauw overleg met de provincie Antwerpen uitgevoerd worden.

§3 De concessiehouder is gehouden het in concessie gegeven goed, alsook alle aanpassingen en uitbreidingen aan het gebouw die door de concessiehouder zouden worden uitgevoerd, te onderhouden en als een voorzichtig en redelijk persoon te gebruiken, zonder de aard of de bestemming ervan te veranderen. Alle onderhouds- en herstellingswerken in het in concessie gegeven goed en de technische installaties vallen onder het beheer van de concessiehouder en worden op kosten van de concessiehouder uitgevoerd, ook die welke door sleet of overmacht noodzakelijk zijn geworden of die krachtens de wet worden opgelegd. Met het oog op de verzekering van de veiligheid worden ernstige defecten onmiddellijk aan de provincie Antwerpen gemeld.

§4 De kosten van water-, gas- en elektriciteitsverbruik, inbegrepen de meterhuur en milieuheffingen, zijn ten laste van de concessiehouder.

§5 De levering gebeurt ofwel rechtstreeks door de betrokken verdelingsmaatschappij ofwel door de provincie Antwerpen. In dit laatste geval waarborgt de provincie Antwerpen geenszins de leveringen; zij kan bijgevolg niet aansprakelijk worden gesteld voor onderbrekingen of onregelmatigheden in de leveringen, noch voor de oorzaak, noch voor de duur of de gevolgen ervan.

§6 De leveringen die door de provincie Antwerpen gebeuren, zullen aan de concessiehouder worden doorgerekend op basis van een periodieke afrekening, waarbij de provincie de nodige stavingsstukken zal voegen. De opmeting van elektriciteit en water gebeuren op basis van een meteropname. Telefoonkosten vallen integraal ten laste van de concessiehouder. Bij de facturatie zal steeds een administratiekost in rekening gebracht worden.

§7 De concessiehouder is verplicht dagelijks het afval dat voortvloeit uit zijn exploitatie op te ruimen en te verzamelen in de door hem geplaatste containers. De kosten voor het aanschaffen van één of meer vuilnisrecipiënten of containers vallen ten laste van de concessiehouder. De concessiehouder is eveneens verantwoordelijk voor het organiseren van het ophalen van het afval en draagt hiervan alle kosten, incl. belastingen en taksen op het ophalen van huisvuil of bedrijfsvuil.

§8 De vuilcontainers moeten afgesloten worden en geplaatst op de door de provincie Antwerpen aangewezen locatie. Aandacht dient te worden besteed aan de netheid rond de containers en rond de gebouwen.

Hoofdstuk 9: Belastingen

Artikel 14:

§1 Voor zover er btw verschuldigd zou zijn of worden op enige vergoeding waarvan sprake in deze overeenkomst, is deze ten laste van de concessiehouder. Elk bedrag dat in deze overeenkomst wordt vermeld is exclusief btw, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

§2 Alle belastingen en heffingen, van welke aard ook, verbonden aan de exploitatie van het in concessie gegeven goed, waaronder met name de onroerende voorheffing, zijn ten laste van de concessiehouder en zullen in voorkomend geval door de provincie Antwerpen aan de concessiehouder worden doorgerekend.

§3 De concessiehouder is als enige verantwoordelijk voor het vervullen van zijn eigen fiscale verplichtingen; hij vrijwaart de provincie Antwerpen voor alle nadelige gevolgen die de provincie eventueel mocht ondervinden door niet-nakoming door de concessiehouder van de genoemde fiscale verplichtingen.

Hoofdstuk 10: Terbeschikkingstelling

Artikel 15: Aanduiding en staat van de ter beschikking gestelde ruimten

§1 Het in concessie gegeven goed wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik van de ingebruikneming.

§2 Vóór de ingebruikneming wordt er in tweevoud een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt in het bijzijn van beide partijen en ondertekend door de concessiehouder en een vertegenwoordiger van de provincie Antwerpen. Deze plaatsbeschrijving maakt integraal deel uit van de overeenkomst.

§3 De concessiehouder gaat als een voorzichtig en redelijk persoon om met al datgene wat hem ter beschikking is gesteld.

§4 De concessiehouder verbindt er zich toe deze goederen bij het einde van de overeenkomst in perfecte staat van bewaring en onderhoud terug te geven.

§5 Op het einde van de overeenkomst wordt opnieuw een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt nadat de concessiehouder de plaatsen volledig heeft ontruimd.

§6 Er zal een jaarlijkse inspectie van de in concessie gegeven installaties, gebouwen en lokalen geschieden door een daartoe door de provincie Antwerpen aangestelde medewerker. Een afschrift van zijn inspectieverslag zal aan de concessiehouder worden toegezonden die onmiddellijk het nodige moet doen om tegemoet te komen aan de bevonden tekortkomingen die ter zijne laste zijn overeenkomstig deze overeenkomst. De concessiehouder zal minstens een week op voorhand verwittigd worden van het bezoek.

Artikel 16: Bestemming van de ter beschikking gestelde ruimten

§1 Het in concessie gegeven goed is bestemd als horecagelegenheid; meer bepaald als drank- en eetgelegenheid. De concessiehouder dient te voorzien in een voldoende gamma van dranken, versnaperingen, snacks en maaltijden. De concessiehouder kan delen van de accommodatie als vergaderruimte verhuren.

§2 De concessiehouder mag de bestemming niet wijzigen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie Antwerpen.

§3 Externe verhuur van de hele accommodatie voor privéfeesten, diners en dergelijke is niet mogelijk.

§4 Filmvoorstellingen, publieke fuiven of feesten, voordrachten of meetings zijn onderworpen aan de voorafgaandelijke toelating van PGRK. Er wordt op gewezen dat minstens een gedeelte van het gebouw of terras steeds beschikbaar moet zijn voor de bezoekers van het park (hetzij deel terras, hetzij deel gebruiksaanwijzing).

§5 Het gebruik als woongelegenheden van het in concessie gegeven goed is verboden.

Artikel 17: Voorwaarden voor beheer en gebruik

Onderhoud en herstellingen

§1 Alle onderhoudswerken en herstellingen aan de van bij aanvang ter beschikking gestelde lokalen of gebouwen die in het onderhouds-ABC ten laste zijn van "de gebruiker", zijn ten laste van de concessiehouder. Het onderhouds-ABC is terug te vinden als bijlage en maakt integraal deel uit van deze overeenkomst. Dit artikel dient te worden samen gelezen met artikel 19 §§ 1 en 2.

Alle onderhoud en herstellingen, groot of klein, aan alle aanpassingen en uitbreidingen aan het gebouw of technische installaties die tijdens de duurtijd van de concessie door de concessiehouder zelf geplaatst werden, blijven echter ten laste van de concessiehouder, die hiervoor tevens alle kosten draagt.

§2 Als de concessiehouder nalaat onderhouds- of herstellingswerken waarvoor hij instaat uit te voeren binnen een door de provincie Antwerpen gestelde redelijke termijn, laat de provincie ze van ambtswege uitvoeren op kosten en risico van de concessiehouder. In dat geval rekent de provincie Antwerpen de kostprijs van de werken (inclusief btw) door aan de concessiehouder, verhoogd met een forfaitair bedrag van 20% ter vergoeding van de veroorzaakte bijkomende administratie- en personeelskosten.

§3 De concessiehouder staat in voor de wettelijke keuringen van de door hem geplaatste installaties. Hij dient erover te waken dat hij in regel is met alle wettelijke normen en voorschriften en neemt zo nodig het initiatief om dit te regelen. Hij staat op eigen kosten in voor de vervanging van installaties en andere goederen als dit noodzakelijk of wenselijk is.

§4 De provincie Antwerpen doet jaarlijks de nodige wettelijke keuringen aan de technische installaties die ze zelf geplaatst heeft, met uitzondering van datgene wat wordt overeengekomen tijdens de rondgang zoals voorzien in artikel 18 §1 en §2.

§5 De concessiehouder moet het in concessie gegeven goed te allen tijde in een onberispelijke staat van zindelijkheid, netheid en orde houden.

§6 De concessiehouder zorgt voor de dagelijkse onderhoudsbeurten van de ter beschikking gestelde infrastructuur. Dit onderhoud omvat met name het bijhorende sanitair. Op dagen met een drukke bezetting van De Avereigten zal de concessiehouder er voor zorgen dat dit eveneens tussentijds gebeurt. Het sanitair moet op hygiënisch vlak steeds perfect zijn.

§7 PGRK staat in voor het onderhoud van speeltuin en het groen in de omgeving van de concessie. Het onderhoud van de terrassen en buitenruimtes is ten laste van de concessionaris.

Aanpassings- en verbeteringswerken

§8 De concessiehouder mag geen infrastructuurwerken, verbouwingswerken, verbeteringswerken, veranderingswerken, decoratiewerken of nieuwbouwwerken uitvoeren, zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de provincie Antwerpen. Plannen, tekeningen, beschrijvingen e.d. zullen vooraf voor goedkeuring aan de provincie Antwerpen worden voorgelegd. Deze toelating van de provincie Antwerpen heeft enkel betrekking op de verenigbaarheid van de voorgestelde werken met deze overeenkomst (incl. de ingediende offerte) en met de (afwezigheid van) een eventuele negatieve invloed op het gebouw en de directe omgeving (bouwkundig en qua belevingswaarde). De concessiehouder blijft als enige verantwoordelijk voor o.a. de vergunningsplicht en de goede uitvoering van de werken (bv. op vlak van stabiliteit).

§9 De aanpassings-, uitbreidings- en inrichtingswerken die de concessionaris bij aanvang van de overeenkomst uitvoert conform de ingediende offerte en het uitvoeringsdossier, worden op het einde van de overeenkomst integraal eigendom van de provincie Antwerpen, zonder dat hiervoor een vergoeding verschuldigd is. De provincie Antwerpen heeft echter niet het recht om de afbraak of verwijdering te eisen van werken die met haar toestemming zijn uitgevoerd.

§10 Als de concessionaris werken zou uitvoeren zonder de schriftelijke goedkeuring van de provincie Antwerpen, dan heeft deze het recht om (naar keuze):

- Ofwel de verwijdering te eisen van alle installaties, constructies of aanpassingen die door de concessiehouder zijn aangebracht, zodat de toestand weer in overeenstemming is met de toestand conform de plaatsbeschrijving zoals vermeld in artikel 15 §2 en/of het verslag opgesteld na de rondgang zoals beschreven in artikel 18 §2, een en ander op kosten van de concessiehouder;
- Ofwel de installaties, constructies of aanpassingen die door de concessiehouder zijn aangebracht over te nemen, zonder dat de provincie hiervoor een vergoeding verschuldigd is.

§11 De provincie Antwerpen houdt zich als concessiegever het recht voor, te allen tijde en op elk uur, de werken die zij nodig acht uit te voeren in het in concessie gegeven goed, zonder dat deze laatste daarvoor een schadevergoeding mag eisen, tenzij de werken de uitbating onmogelijk maken, waarvoor de concessiehouder het bewijs dient te leveren.

Naleving wettelijke normen

§12 De concessiehouder verbindt er zich toe in alles de bestaande en toekomstige wetgeving en reglementen die aan de exploitatie van dergelijke inrichtingen verbonden zijn, na te leven.

§13 Wat de grootkeuken betreft moet de concessiehouder voldoen aan alle wettelijke bepalingen in verband met hygiëne en (voedsel)veiligheid. Hij moet de nodige toelatingen van het FAVV verkrijgen en behouden en staat in voor de kosten hiervan.

Hoofdstuk 11: meubilair en exploitatiemateriaal

Artikel 18: Beheer en gebruik

§1 De concessiehouder heeft het gebruik van het exploitatiematerieel dat bij aanvang of tijdens de uitvoering van de overeenkomst door de provincie Antwerpen ter beschikking wordt gesteld, bijvoorbeeld de koeling, togen, dampkappen, etc.

§2 In afwijking van het onderhouds-ABC (zie artikel 17 §1), moet de concessiehouder op zijn kosten voor het onderhoud, het verlies en de vervanging van meubilair en exploitatiemateriaal zorgen, zodat bij beëindiging van de uitbating, de voorwerpen en installaties, in dezelfde staat, aantal, aard en hoedanigheid terug ter beschikking van de provincie Antwerpen worden gesteld.

Het overige exploitatiemateriaal, de binnenhuisinrichting en het meubilair nodig voor de normale exploitatie daarin begrepen togen, verplaatsbare wanden, verlichtingstoestellen, kassa's, restaurantapparatuur e.d., m.a.w. heel de installatie vereist voor een efficiënte exploitatie van de vergunde instellingen met inachtneming van de werkelijke behoeften van de bezoekers van het domein, dient door de concessiehouder op zijn kosten te worden voorzien en onderhouden.

Om misverstanden over herstellingen, onderhoud en vervangingen te voorkomen zal bij **aanvang van de concessie een rondgang** worden georganiseerd met de concessiehouder en één of meerdere vertegenwoordigers van de provincie Antwerpen in het bijzonder een vertegenwoordiger van het team gebouwbeheer tijdens dewelke een lijst zal worden opgemaakt van de toestellen/inrichting waarvan het onderhoud ten laste van de concessiehouder zal zijn.

§3 Voor de meubilering en de stoffering van de ter beschikking gestelde lokalen zullen slechts niet ontvlambare of ten minste moeilijk ontvlambare maar zelfdovende materialen mogen gebruikt worden. Deze bepaling heeft niet als bedoeling meubilair of bekleding in hout uit te sluiten. Het gebruik van stoffen met gemakkelijk ontvlambare en synthetische vezels is niet toegelaten. Verboden zijn ook allerlei versierselen in kunststof die bij brand giftige stoffen ontwikkelen.

Artikel 19: Meldingsplicht van schade

§1 De concessiehouder is verplicht de provincie Antwerpen onmiddellijk per email op de hoogte te brengen van elke schade waarvan de herstelling ten laste van de provincie Antwerpen is (zie het onderhouds-ABC als bijlage).

§2 De concessiehouder wordt aansprakelijk gesteld voor elke verergering van die schade die een gevolg is van een laattijdige kennisgeving, waardoor de provincie Antwerpen belet werd om tijdig de nodige herstellingswerken uit te voeren.

Hoofdstuk 12: Uitbating

Artikel 20: Personeel

§1 De concessiehouder moet over bekwaam en voldoende personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren.

§2 De concessiehouder en het door hem aangesteld bedienings- of hulppersoneel moet van goed zedelijk gedrag zijn. De provincie Antwerpen is gerechtigd alle bewijsstukken daaromtrent te laten voorleggen.

§3 De concessiehouder en zijn personeel zullen steeds beleefd zijn tegenover de medewerkers van de provincie Antwerpen en tegenover het publiek.

§4 De provincie Antwerpen kan, wanneer tegen een personeelslid een gegronde klacht werd ingediend, de concessiehouder opleggen deze persoon te verwijderen. Deze verwijdering kan in geen geval een schadevergoeding lastens de provincie Antwerpen, in welken hoofde ook, met zich meebrengen.

§5 Het personeel dient tewerkgesteld te worden onder arbeidsvoorwaarden die in overeenstemming zijn met de arbeids- en sociale wetten en met de beschikkingen in de horecasector. Het personeel van de concessie moet duidelijk als dusdanig individueel kunnen worden geïdentificeerd. De provincie Antwerpen kan op geen enkele wijze verantwoordelijk gesteld worden voor het niet respecteren van de geldende sociale wetten door de concessiehouder.

§6 De concessiehouder moet voortdurend toezicht uitoefenen op zijn personeel. Hij is tegenover de provincie Antwerpen aansprakelijk voor elk foutief gedrag of nalaten van het personeel waardoor de provincie schade lijdt.

§7 De concessiehouder is gehouden het algemeen reglement van het groendomein en andere richtlijnen van de provincie stipt na te leven en te doen naleven door zijn personeel. Hij moet er op toezien dat die reglementen ook nageleefd worden door zijn cliënteel. Waar dit mogelijk is, is de concessiehouder ertoe gehouden mee te werken aan het voorkomen en bestrijden van onregelmatigheden en inbreuken.

§8 De concessiehouder, of eender welk personeelslid, is niet gerechtigd, zelfs occasioneel, beroep te doen op personeel van de provincie Antwerpen, tenzij voor de uitvoering van hetgeen waartoe de provincie zich contractueel verbonden heeft. Eventuele uitzonderlijke bijstand dient uitdrukkelijk gevraagd en toegestaan te worden door de directeur van PGRK.

§9 De concessiehouder deelt aan de directeur van PGRK mee wie verantwoordelijk is in de gebouwen bij afwezigheid van de concessiehouder. De concessiehouder zorgt er voor dat er permanent iemand kan opgeroepen worden. Hij geeft hiervoor de nodige informatie aan de directeur van PGRK.

§10 De concessiehouder moet alleszins de voortdurende, ononderbroken en werkelijke uitbating verzekeren.

Artikel 21: Openingsuren en sluitingsperiode

§1 De horecazaak "Boshuis" moet minstens open zijn:

- Tijdens de schoolvakanties (krokus-, paas-, herfstvakantie, grote vakantie en 1 week in de kerstvakantie) van 10.00 u. tot 19.00 u.;
- Van 1 april tot en met 1 oktober (zomerseizoen): alle weekends, woensdagen en bijkomend 1 weekday naar keuze, van 11.00 u. tot 19.00 u. ;
- Van 1 oktober tot 1 april (winterseizoen): alle weekends (met uitzondering van max. 1 maand wintersluiting) van 12.00 u. tot 17.00 u.;
- Wettelijke feestdagen.

De openingsuren worden vastgelegd binnen de periode tussen 7u en 23u.

§2 Wijzigingen aan deze openingsdagen en -uren zijn enkel mogelijk na overleg en mits goedkeuring van de provincie Antwerpen.

§3 Afwijkingen op de bepalingen inzake opening en sluiting zijn mogelijk mits schriftelijke aanvraag, minstens één week vooraf, aan de directeur van PGRK, die binnen de drie werkdagen de schriftelijke toelating verleent of weigert.

Artikel 22: Publieke toegankelijkheid

§1 Horecagelegenheid "Boshuis" is vrij toegankelijk voor het publiek.

§2 De concessiehouder dient minimum een gedeelte van de gelagzaal toegankelijk te maken voor het publiek. De concessiehouder is niet gerechtigd zich te beperken tot een 'toogverkoop'. D.w.z. dat alle 'publieke' gedeeltes van de horecazaak toegankelijk dienen te zijn en dat de klanten gebruik moeten kunnen maken van alle infrastructuur inclusief de sanitaire installaties.

§3 De concessiehouder dient tijdens de openingsuren van het in concessie gegeven goed aan alle bezoekers gratis toegang te verlenen.

§4 De concessiehouder dient de horecazaak zo te beheren dat ze niet uitsluitend door jongeren bezocht worden. De Wet van 15 juli 1960 tot zedelijke bescherming van de jeugd moet strikt nageleefd worden.

§5 De concessiehouder waakt over de naleving van de besluitwet van 14 november 1939 betreffende de beteugeling van de dronkenschap.

§6 Het is de concessiehouder niet toegelaten bezoekers met dieren toe te laten binnen in de horecazaak. Bezoekers met dieren kunnen wel de terrassen betreden.

Artikel 23: Bereikbaarheid - parkeren

§1 Bij de organisatie van evenementen is de concessiehouder verplicht om te communiceren over de bereikbaarheid van het evenement met de fiets en het openbaar vervoer.

§2 Het domein De Avereften heeft twee parkings, een grote parking aan het dienstgebouw en een kleine parking nabij de plantentuin. Aan het Boshuis zelf zijn nog 3 parkeerplaatsen voorzien voor het personeel van het Boshuis.

§3 Laden en lossen moet steeds zo gebeuren dat de veiligheid van de parkbezoekers/zwakke weggebruikers verzekerd is en de hinder (ook visueel) tot een minimum wordt beperkt.

Artikel 24: Tijdelijke elektriciteitsvoorzieningen

De concessiehouder moet voor zover mogelijk gebruik maken van de elektriciteitsinfrastructuur van het domein. Als de elektriciteitsinfrastructuur niet voldoet aan een tijdelijke vraag (bv. bij evenementen), kan de concessiehouder generatoren gebruiken. De generatoren moeten voorzien zijn van een dubbelwandige tank en eventueel een lekbak of lekdetectiesysteem. De generatoren zijn voldoende groot, zodat ze zo min mogelijk bijgevuld moeten worden. De gebruikte leidingen dienen gewapend te zijn.

Artikel 25: Leveranciers

§1 De concessiehouder heeft van bij de aanvang en voor de gehele duur van de uitbating de vrije keuze van drankafname. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat bij beëindiging van de uitbating, om het even welke reden, de provincie Antwerpen geen enkele verplichting zal dragen i.v.m. drankleveringen e.d..

§2 Leveringen dienen zoveel mogelijk binnen de openingsuren van het domein plaats te vinden. Buiten de openingsuren is de uitdrukkelijke toelating van de afgevaardigde van PGRK noodzakelijk om leveringen te laten plaatsvinden. De concessiehouder dient ervoor te zorgen dat de leveringen maximaal kunnen plaatsvinden zonder het ingrijpen van het personeel van PGRK. Elke inzet van personeel van PGRK zal aan de geldende tarieven worden doorgerekend.

§3 De leveringen en afhalingen voor de uitbating mogen enkel geschieden via de ingang ter hoogte van de plantentuin. De bevoorrading door leveranciers mag geen hinder berokkenen aan bezoekers. Leveringen tijdens drukke momenten dienen dus uitdrukkelijk vermeden te worden.

Artikel 26: Producten

§1 Het verstrekken van sterke drank is slechts toegelaten mits nakoming van de wet van 28 december 1983 en zijn uitvoeringsbesluiten en mits in het bezit te zijn van een geldige vergunning. Een kopie van deze vergunning dient aan de directeur van PGRK te worden bezorgd.

§2 De concessiehouder laat toe dat jaarlijks aan de keuken en aanverwante horecalokalen een inspectieonderzoek wordt gebracht door de diensten van het Provinciaal Instituut voor Hygiëne of een andere bevoegde instelling. Het verslag hieromtrent zal aan de concessiehouder medegedeeld worden. De kosten van de onderzoeken en eraan verbonden analyses van producten of materialen vallen ten laste van de concessiehouder.

§3 De concessiehouder moet over de nodige vergunningen en attesten beschikken en die steeds kunnen voorleggen op verzoek van de opdrachtgever.

§4 Per gang dient er minstens één vegetarisch gerecht (geen vlees, vis, schaal- of zeevruchten) opgenomen te worden op de kaart. Er dienen minstens twee producten die voldoen aan de voorwaarden van eerlijke handel, te worden opgenomen op de kaart. Hierbij moet het voor de klant duidelijk zijn dat het om een product gaat dat voldoet aan de voorwaarden voor eerlijke handel.

Artikel 27: Wijze van verkoop

§1 De verkoop van producten mag enkel gebeuren in de horecazaak en op de bijhorende buitenterrassen.

§2 Het oprichten van speciale paviljoenen, tenten, enz., kan enkel bij uitzonderlijke manifestaties en mits uitdrukkelijke toestemming van de directeur van PGRK. Het plaatsen van een tijdelijke uitbreiding gedurende de wintermaanden (maximum 3 maanden) is slechts toegelaten mits toestemming van de deputatie.

§3 Als de concessiehouder meeneembare dranken en voedingswaren verkoopt, moet hij hiervoor milieuvriendelijke en niet-breekbare verpakkingen gebruiken. Glas is in elk geval verboden om te vermijden dat parkbezoekers zich kwetsen aan gebroken glas.

Artikel 28: Prijzen

§1 Prijzen moeten bij aanvang en gedurende de volledige looptijd van de concessie marktconform zijn. De provincie heeft het recht hierop toe te zien en om onderbouwing van de gehanteerde prijzen te verzoeken.

§2 De concessiehouder afficheert de prijzen van de verkochte producten op duidelijke wijze. Menukaarten en prijslijsten zijn minstens in het Nederlands gesteld. Prijzen worden vermeld inclusief btw en bediening.

§3 De concessiehouder maakt gebruik van een geregistreerd kassasysteem en levert aan zijn cliënteel kastickets en btw-bonnetjes in de gevallen en op de wijze voorzien in de wet.

Artikel 29: Het plaatsen van automaten, cafésporten, muziek

§1 De provincie Antwerpen verbindt er zich toe geen verkoop- of consumptieautomaten van gelijk welke aard te plaatsen of toe te laten in het in concessie gegeven goed zonder voorafgaand overleg en akkoord van de concessiehouder. De provincie behoudt zich wel het recht voor om elders op het domein dergelijke automaten te plaatsen.

§2 Het plaatsen van drank- of snackautomaten, speelautomaten, kansspelapparaten, muziekautomaten etc. kan alleen mits voorafgaande (schriftelijke) toestemming van de directeur van PGRK.

§3 Plaatsing en gebruik van audiovisuele installaties is onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de directeur van PGRK.

§4 De concessiehouder staat in voor het aanvragen van vergunningen indien van toepassing en voor het betalen van alle vergoedingen (auteursrechten, billijke vergoeding, ...).

§5 De geluidssterkte binnenin de gebouwen is beperkt tot het niveau 'achtergrondmuziek' en het geluid mag niet storend zijn voor de parkbezoekers.

Artikel 30: Publiciteit

§1 Het is niet toegelaten om reclame aan te brengen op, aan of rondom het in concessie gegeven goed, tenzij mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie Antwerpen.

§2 Karakter, grootte en stijl mogen door de provincie Antwerpen opgelegd worden.

§3 Het is verboden vreemde reclame, aankondigingen, geschriften of drukwerken in de verbruiksruimten, op de terrassen of elders te plaatsen, neer te leggen of uit te delen.

§4 De concessiehouder mag enkel aanplakkingen uitvoeren op de hem ter beschikking gestelde dragers. Geen enkele aanplakking op muren, ramen, deuren, enz. wordt toegestaan. Affiches worden opgehangen door PGRK na toelating door de directeur. Eventuele beschadigingen worden verhaald op de verantwoordelijke. De affichage met affiches van PGRK kan enkel door personeel van PGRK.

§5 Geen omhaling mag door de concessiehouder, zijn personeel of derden, voor welk goed doel ook, in het goed georganiseerd of toegestaan worden zonder overleg en goedkeuring van de directeur van PGRK.

Artikel 31: Evenementen en organisaties

§1 De provincie Antwerpen houdt zich het recht voor evenementen en andere organisaties toe te laten op haar domein zonder de concessiehouder hierin te kennen. Wel wordt de concessiehouder schriftelijk (brief of e-mail) op de hoogte gebracht van de door PGRK of derden geplande activiteiten.

§2 Om misverstanden en eventuele dubbelverhuring te vermijden, wordt uitdrukkelijk gesteld dat de reservaties voor het gebruik van het domein enkel kunnen worden toegestaan door de bevoegde diensten van PGRK. PGRK is dus niet gebonden door reservaties die door de concessiehouder zouden zijn toegezegd aan derden.

§3 Bij organisatie van activiteiten door de provincie Antwerpen, kan de concessiehouder via een prijsofferte meedingen voor de verzorging van de catering.

§4 Voor evenementen georganiseerd door derden of door de diensten van PGRK mag een eventuele sponsor zijn producten gratis aanbieden aan de deelnemers.

§5 De concessiehouder heeft geen recht op vergoeding onder welke vorm dan ook, wegens concurrentie die hij zou ondervinden uit hoofde van de door de provincie Antwerpen georganiseerde evenementen of activiteiten, met inbegrip van horeca-activiteiten van welke aard dan ook.

Hoofdstuk 13: Milieu

Artikel 32: Algemeen

§1 De milieuwetgeving dient te worden nageleefd.

§2 De uitbating dient zoveel mogelijk te gebeuren met milieuvriendelijke materialen en verpakkingen conform het besluit van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA), in het bijzonder artikel 5.3.12.1. (herbruikbaar cateringmateriaal), en latere wijzigingen hieraan.

§3 De concessiehouder is verantwoordelijk voor het aanvragen van een omgevingsvergunning of het doen van een melding, al naargelang wat van toepassing is.

§4 Partijen erkennen dat het aangaan van een concessie een overdracht is in de zin van artikel 2, 18° van het Bodemdecreet. De concessiegever verklaart dat de eigendom, voorwerp van onderhavige overeenkomst, bij zijn weten geen risicoground is die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

§5 Afvalwater van tijdelijke voorzieningen moet steeds worden aangesloten op de riolering.

§6 Men mag zonder vergunning niet meer dan 85dB produceren. Om meer geluid te produceren, dient men zowel bij de provincie Antwerpen als bij het College van Burgemeester en Schepenen van Heist-op-den-Berg toelating te vragen.

Artikel 33: ISO 14001

§1 Het afvoeren van huishoudelijk en bedrijfsafval dient te verlopen volgens het door de directie van PGRK goedgekeurde afvalplan.

§2 Opslag van gevaarlijke producten kan enkel mits vooraf melding en aanvraag hiervan aan de directie van het domein.

§3 Een steeds geactualiseerde inventaris van de opslag van gevaarlijke producten dient aan de milieucoördinator van de provincie Antwerpen overgemaakt te worden. De vloeibare gevaarlijke producten dienen ingekuipt te zijn en een volume van min. 50l ontvlambare producten dienen in een brandveilige kast opgeslagen te zijn.

§4 De concessiehouder houdt een logboek bij in verband met alle afspraken i.v.m. keuringen, metingen, kalibraties en onderhoudsactiviteiten van machines, toestellen, installaties en de gebouwen zelf. De concessiehouder legt dit, op vraag van de directie, voor ter inzage.

§5 De concessiehouder dient erop toe te zien dat het spoelen van de toiletten zoveel mogelijk met regenwater dient te gebeuren.

Hoofdstuk 14: Burgerlijke verantwoordelijkheid en verzekeringen

Artikel 34: Burgerlijke verantwoordelijkheid en verzekeringen

§1 De concessiehouder, en hij/zij alleen, is verantwoordelijk voor alle mogelijke schade die voortvloeit uit zijn uitbating, hetzij aan zichzelf of zijn/haar personeel, hetzij aan de concessiegever, hetzij aan derden.

Teneinde zichzelf te beschermen verbindt de concessiehouder zich ertoe tenminste volgende verzekeringen af te sluiten bij een solvabele verzekeringsmaatschappij:

- Een arbeidsongevallenverzekering voor het eigen personeel
- Een verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid Uitbating
- Een verzekering Objectieve Aansprakelijkheid voor alle voor het publiek toegankelijke ruimtes

§2 De concessiegever/Provincie Antwerpen heeft een globale brandpolis afgesloten voor de in concessie gegeven gebouwen. Desgewenst kan de concessiehouder de concessiegever/Provincie Antwerpen vragen bij diens verzekeraar afstand van verhaal te bedingen ten voordele van de concessiegever. In dat geval verbindt de concessiegever zich ertoe de eventuele meerpremie die hieraan verbonden is bij de jaarlijkse vervaldag telkenmale op eerste verzoek te betalen.

§3 Als de concessiehouder eigen inboedel wil onderbrengen in de gebouwen en die inboedel ook wenst te verzekeren, zal hij/zij hiertoe zelf een verzekeringspolis afsluiten bij een solvabele verzekeringsmaatschappij. In deze polis zal de concessiehouder bij zijn/haar verzekeraar afstand van verhaal bedingen ten voordele van de concessiegever/Provincie Antwerpen zonder dat daarvoor een vergoeding van de concessiegever/Provincie Antwerpen kan geëist worden.

§4 De concessiehouder zal op eigen initiatief en in ieder geval voorafgaand aan de inwerkingtreding van onderhavige concessieovereenkomst een bewijs van verzekering, uitgereikt door de verzekeraar, van alle door hem afgesloten verzekeringspolissen die betrekking hebben op de concessie, voorleggen aan de concessiegever. Daarna zal hij, nog steeds op eigen initiatief, jaarlijks dergelijke bewijzen van verzekering bezorgen aan de concessiegever. Ook voor eventuele bijkomende polissen die worden afgesloten tijdens de duurtijd van de concessie zal de concessiehouder deze procedure volgen. Als de concessiegever na voorlegging van voormelde stukken van mening is dat een bepaald risico niet of niet afdoende wordt gedekt door de afgesloten polis, kan de concessiegever aan de concessiehouder opleggen dat risico alsnog te verzekeren. Ook in dat geval dienen alle bewijsstukken volgens de hierboven omschreven procedure te worden voorgelegd.

§5 De concessiehouder is verplicht in de vergunde gebouwen alle maatregelen te treffen om brand te voorkomen en in geval van brand deze met de eerste hulpmiddelen te bestrijden.

§6 Brandblussers en detectieapparatuur worden door de provincie Antwerpen op haar kosten aangeschaft, geplaatst en onderhouden. De kosten van het onderhoud worden doorgerekend aan de concessiehouder. Met het oog op de veiligheid zal elk al of niet gerechtvaardigd gebruik, alsook elk vastgesteld defect, onmiddellijk aan de directeur van het domein worden medegedeeld.

§7 De provincie Antwerpen is op geen enkel ogenblik aansprakelijk voor schade die de concessiehouder zou lijden door de schuld van gebruikers, kopers of wandelaars, noch ten gevolge van diefstal, inbraak of andere. Zij neemt geen enkele bewakingsplicht op zich tegenover de concessiehouder.

Hoofdstuk 15: Overdracht van de concessie

Artikel 35: Overdracht van de concessie

§1 Behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming van de provincie Antwerpen blijft overdracht van de concessie, zelfs ten dele, verboden. Bij toegestane overdracht wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle bepalingen van de huidige overeenkomst van kracht moeten blijven.

§2 Wijziging van de zaakvoerder dient voorafgaand gemeld te worden en dit op straffe van ontbinding van de overeenkomst.

Hoofdstuk 16: Domeinconcessie

Artikel 36: Domeinconcessie

Beide partijen erkennen:

- dat deze overeenkomst geen handelshuurovereenkomst betreft zodat de huidige en toekomstige wettelijke bepalingen inzake handelshuren niet van toepassing zijn;
- dat deze overeenkomst geen concessieovereenkomst van bouwwerken betreft;
- dat er bij de beëindiging van de overeenkomst geen uitwinning- of andere vergoeding zal worden toegekend, onverminderd de eventuele toepassing van artikel 7 tot 9.

Hoofdstuk 17: Bijkomende sanctiemogelijkheden

Artikel 37: Boetes

Als de provincie Antwerpen een overtreding van deze overeenkomst of van een wettelijke verplichting die i.v.m. de exploitatie op de concessiehouder rust vaststelt, stelt zij de concessiehouder schriftelijk in kennis van de vastgestelde feiten. De concessiehouder kan binnen vijftien dagen na die kennisgeving zijn eventuele verweermiddelen schriftelijk meedelen aan de provincie.

Als de concessiehouder geen verweer indient of als de provincie van oordeel is dat het verweer ongegrond is, kan de concessiehouder een boete worden opgelegd van minstens 500 euro en maximum 1250 euro.

Deze bedragen worden geïndexeerd zoals voorzien in artikel 11.

De boete kan worden verdubbeld ingeval van herhaling van hetzelfde type inbreuk.

Deze bepaling doet geen afbreuk aan, en kan cumulatief worden toegepast met, de andere sanctioneringsmogelijkheden waarover de provincie beschikt op grond van de wet of van deze overeenkomst, met name de mogelijkheid tot eenzijdige beëindiging van de overeenkomst zoals voorzien in artikel 5 en 8.

Artikel 38: Buitengerechtelijke vervanging

Als de concessiehouder een of meerdere van zijn wettelijke of contractuele verplichtingen niet nakomt, heeft de provincie Antwerpen het recht (maar nooit de verplichting) om zelf of door middel van een derde de (verdere) uitvoering van die verplichting te (laten) verzekeren op kosten en risico van de concessiehouder.

Dit geldt met name in het geval waarin de concessiehouder niet (langer) de daadwerkelijke uitbating van de horecazaak opneemt. In dat geval heeft de provincie of een door haar aangestelde derde tevens het recht om het materieel en de installaties die eigendom zouden zijn van de concessiehouder te gebruiken, zonder hiervoor een vergoeding verschuldigd te zijn aan de concessiehouder.

Deze bepaling doet geen afbreuk aan de andere sanctioneringsmogelijkheden waarover de provincie beschikt op grond van de wet of van deze overeenkomst, met name de

mogelijkheid tot eenzijdige beëindiging van de overeenkomst zoals voorzien in artikel 5 en 8.

Hoofdstuk 18: Diverse bepalingen

Artikel 39: Diverse bepalingen

§1 De concessiehouder heeft geen recht op vergoeding, onder welke vorm ook, wegens concurrentie die hij zou ondervinden uit hoofde van door de provincie Antwerpen aan andere exploitanten verleende of te verlenen toelatingen tot verkoop van spijzen, dranken en waren.

De concessiehouder heeft ook geen enkel recht op exploitatie noch recht op schadevergoeding voor toekomstige exploitaties die, in het kader van de ontwikkeling van nieuwe activiteiten door PGRK of door derden op door PGRK beheerde gronden worden opgericht en/of uitgebaat. Deze kunnen onafhankelijk van de concessiehouder door PGRK of derden aan andere uitbaters worden gegund.

PGRK zal de concessiehouder wel steeds uitnodigen om zich kandidaat te stellen voor dergelijke bijkomende exploitaties (al dan niet tijdelijk).

§2 De provincie Antwerpen behoudt zich het recht voor te allen tijde de inrichtingen, gebouwen, installaties, terreinen of attractieve voorzieningen van het domein uit te breiden, te vergroten, te verbeteren of er nieuwe op te richten, zonder dat de concessiehouder dit kan beschouwen als een rechtstreekse of onrechtstreekse wijziging aan zijn exploitatievoorwaarden of exploitatiemogelijkheden. Hij kan dan ook nooit deze werken, maatregelen, of daden van het bestuur inroepen tot het vorderen van enige vergoeding of tot het wijzigen van zijn exploitatievoorwaarden.

§3 De provincie Antwerpen zal vóór aanvang van de concessie rioleringswerken uitvoeren aan en rond het gebouw. In voorkomend geval worden in onderling overleg praktische afspraken gemaakt over eventuele samenloop met de werken die de concessionaris aan het gebouw zal uitvoeren.

§4 De horecazaak draagt de naam "Boshuis". Deze benaming mag door de concessiehouder niet worden gewijzigd zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de provincie.

§5 Als om eender welke reden het domein tijdelijk zou gesloten worden, zal deze sluiting geen recht geven op om het even welke schadeloosstelling, noch op het niet verschuldigd zijn van de concessievergoeding, voor deze periode waarin het domein wordt gesloten.

§6 De goedgekeurde uitbatingsvoorwaarden kunnen, eenmaal de concessie loopt, enkel met wederzijdse instemming gewijzigd worden. Deze wijzigingen mogen echter niet van die aard zijn dat hierdoor de concessie grondig wordt gewijzigd.

§7 De in de vergunde lokalen en ruimten gevonden voorwerpen zullen periodiek aan het onthaal van het domein afgegeven worden tegen ontvangstbewijs. De concessiehouder zal de aandacht van zijn personeel op deze verplichting vestigen.

§8 De concessiehouder aanvaardt dat de provincie Antwerpen tijdelijk, in het kader van evenementen, zelf of via derden, toegangsgeld kan vragen voor De Averegten of delen ervan. De concessiehouder heeft in dat geval geen recht op compensatie.