

## Abstract

### Rekenhof onderzocht huurovereenkomst voor Argexput

*In opdracht van het Vlaams Parlement heeft het Rekenhof de overeenkomst van 2005 onderzocht waarmee het agentschap Waterwegen en Zeekanaal NV (W&Z) van de NV Argex stortingsruimte voor baggerspecie huurde. Het oordeelde dat W&Z handelde in overeenstemming met het beleid van de Vlaamse Regering en in moeilijke omstandigheden, met name de schaarste van geschikte stortplaatsen voor vervuilde specie. Het agentschap heeft ook zorgvuldig de medecontractant geselecteerd en een zeer concurrentiële prijs bedongen voor een grote stortingscapaciteit op lange termijn. Het heeft echter ook berekende risico's genomen. De huurovereenkomst is ondertekend zonder dat de vereiste vergunningen voorhanden waren. Er werd geen opschortende voorwaarde bedongen. Van november 2005 tot en met april 2009 werd 13 miljoen EUR betaald terwijl nog geen vervuilde specie kon worden gestort. De eis om onmiddellijk over 1 miljoen m<sup>3</sup> te beschikken was niet haalbaar en leidde tot een meerprijs van 4 miljoen EUR.*

### Huurovereenkomst

In opdracht van het Vlaams Parlement heeft het Rekenhof een audit uitgevoerd naar de huurovereenkomst van 30 november 2005 tussen het agentschap Waterwegen en Zeekanaal nv (W&Z) en de nv Argex. De overeenkomst had betrekking op de huur van een stortingsruimte voor baggerspecie in de gemeenten Kruikeke en Zwijndrecht.

### Keuzes

Volgens het Rekenhof paste de onderzochte huurovereenkomst in het beleid aangaande speciestorting en is zij in overeenstemming met het nog niet definitief goedgekeurde sectoraal uitvoeringsplan bagger- en ruimingsspecie. W&Z is bovendien op zorgvuldige wijze in een exhaustief besluitvormingstraject tot de uiteindelijke keuze voor de stortplaats te Kruikeke/Zwijndrecht als bergingslocatie voor vervuilde specie gekomen. Het agentschap heeft de huuroptie daarbij relevant onderbouwd.

### Vergunningen

Bij de contractsluiting waren de vereiste vergunningen niet voorhanden om specie te kunnen storten. De verkrijging van deze vergunningen kan geruime tijd in beslag nemen. W&Z nam een berekend risico door niet de voorwaarde in de huurovereenkomst te doen opnemen dat het slechts huurgelden zou moeten betalen als het daadwerkelijk vervuilde specie zou kunnen storten. Van het sluiten van de huurovereenkomst in november 2005 tot en met april 2009 heeft W&Z 13 miljoen EUR (geïndexeerde) huurgelden betaald, hoewel het tot op heden nog geen vervuilde specie kon storten.

### **Bijakte**

W&Z heeft geëist onmiddellijk te kunnen beschikken over een stortruimte van 1 miljoen m<sup>3</sup>. Een bijakte van dezelfde datum als de huurovereenkomst heeft deze eis vertaald in een meerprijs van 4 miljoen EUR over een periode van 15 jaar. Deze onmiddellijke beschikbaarheid was niet haalbaar, gelet op de - door alle partijen gekende - afwezigheid van de vergunningen. Deze bijakte verhoogde de huurprijs met één EUR/m<sup>3</sup> in het voordeel van de nv Argex. Zij paste deze verhoging echter niet toe bij een clausule ten gunste van W&Z voor verhuring aan derden van bijkomende stortingsruimte door NV Argex.

### **Bescherming**

De contractopstelling maakt het voor W&Z moeilijk om eventueel de huurovereenkomst eenzijdig te beëindigen zonder schadeclaim vanwege de verhuurder. In vergelijking met het huurcontract dat W&Z sloot, biedt een gelijkaardige contract dat het agentschap nv De Scheepvaart later met Argex sloot voor een andere put, meer contractuele bescherming. Volgens W&Z is dat contract tot stand gekomen met inbreng van de ervaringen uit de huurovereenkomst met Argex.

### **Kostprijs**

De (geïndexeerde) stortprijs van 21,37 EUR/m<sup>3</sup> voor de Argexput is zeer concurrentieel, op voorwaarde dat W&Z alsnog tijdig de vereiste vergunningen voor de storting van vervuilde specie verkrijgt.

### **Conclusie**

Het Rekenhof concludeert in zijn auditrapport dat W&Z bij de totstandkoming van de huurovereenkomst van 30 november 2005 en de bijakte van dezelfde datum berekende risico's heeft genomen.

### **Antwoord van de Vlaamse minister**

De Vlaamse minister van Openbare Werken heeft op 3 april 2009 op het rapport van het Rekenhof gereageerd. Zij stelde o.m. dat W&Z ervoor koos te huren en te betalen nog voor de vergunningen er waren om snel een langlopend contract te hebben voor een gunstige prijs en dat de risico's moeten worden genuanceerd. Zij ontkende dat er een verband zou zijn tussen de verhoging van de eenheidsprijs met 1 euro en de prijs die W&Z van de nv Argex heeft bedongen als het een bijkomende bergingscapaciteit aan de markt verhuurt. Ten slotte acht de minister het onderscheid tussen een stedenbouwkundige vergunning met of zonder vervuilde baggerspecie irrelevant.