

*Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen Wolderwijd II b.v. (KvK 39045052), hierna te noemen
*Jachthaven Wolderwijd Zeewolde (Handelsnaam)
Zie www.wolderwijd.nl

**ALGEMENE VOORWAARDEN VAN *Jachthaven Wolderwijd Zeewolde
HUUR EN VERHUUR LIG-EN/OF BERGPLAATSEN (VOOR VAARTUIGEN EN AANVERWANTE ARTIKELEN) -EN/OF BERGPLAATSEN
(VOOR VAARTUIGEN EN AANVERWANTE ARTIKELEN)**

*Deze Algemene Voorwaarden Huur en Verhuur van Lig- en/of Bergplaatsen van *Jachthaven Wolderwijd Zeewolde zijn tot stand gekomen per 27 juli 2022

ARTIKEL 1 – DEFINITIES *Jachthaven Wolderwijd Zeewolde (Handelsnaam)

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- A. Verhuurder: de ondernemer *Jachthaven Wolderwijd Zeewolde goederen tegen betaling aan derden ter beschikking stelt;
- B. Huurder: hij (natuurlijk persoon) die, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf (consument) tegen betaling (register-)goederen van derden in gebruik heeft;
- C. Passant: een derde die met de verhuurder een huurovereenkomst met betrekking tot een ligplaats aangaat waarbij de huurprijs per dag in rekening wordt gebracht en op wie de artikelen 3, 4 lid 1, en de artikelen 5, 10 en 11 van deze voorwaarden niet van toepassing zijn;
- D. Huurovereenkomst: de overeenkomst waarbij de verhuurder zich verbindt om de huurder of de passant tegen betaling een lig- en/of bergplaats in gebruik te geven;
- E. Bezoeker: een derde, geen contractant, die het bedrijfsterrein bezoekt dan wel bij een contractant van de verhuurder op bezoek is;
- F. Jaarhuur: de huurperiode van 1 april van een bepaald jaar tot 1 april van het daarop volgende jaar (tenzij anders overeengekomen);
zomerseizoen: de periode van 1 april tot 1 oktober in een bepaald jaar;
- H. Winterseizoen: de periode van 1 oktober van een bepaald jaar tot 1 april van het daarop volgende jaar;
- I. Winterberging: de al dan niet overdekte berging op de wal gedurende de winterperiode van tenminste 15 november van een bepaald jaar tot 15 maart van het daarop volgende jaar;
- J. Bedrijfsterrein: de werkplaats en de bijbehorende (parkeer-)terreinen en gebouwen;
- K. Bedrijfsreglement: regels van huishouding, gedrag en orde;
- I. Geschillen via de gewone rechter te Amsterdam.

ARTIKEL 2 -DE TOEPASSELIJKHEID

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op overeenkomsten van huur en verhuur van lig- en/of bergplaatsen voor vaartuigen en aanverwante artikelen.
2. In de overeenkomst van huur en verhuur is tevens begrepen de ruimte die nodig is om maximaal één bij het vaartuig behorende bijboot of zeilplank te stallen, mits daardoor niet meer ruimte wordt ingenomen dan door de verhuurder aan de desbetreffende huurder wordt verhuurd.
3. Deze voorwaarden kunnen zijn vertaald vanuit de Nederlandse taal in een vreemde taal. In geval van mogelijke verschillen in de teksten, die het gevolg van deze vertaling zijn, prevaleert de Nederlandse taal.

ARTIKEL 3 -DE VERSCHULDIGDHEID VAN DE HUURSOM

1. Van de totale huursom is 50% bij vooruitbetaling en het restant bij aanvang van de huurperiode verschuldigd.
2. De huurder blijft de totale huursom verschuldigd ook al maakt hij tijdelijk geen gebruik van het gehuurde.

ARTIKEL 4 – BETALINGSVOORWAARDEN *Jachthaven Wolderwijd Zeewolde

1. Betaling van de huursom moet binnen tien werkdagen na ontvangst van de factuur op het kantoor van de verhuurder of door overmaking naar een door de verhuurder aan te wijzen bankrekening geschieden.
2. De totaal verschuldigde huursom moet uiterlijk op de aanvangsdatum van de overeengekomen huurperiode worden voldaan.
3. De huurder die de hem toegezonden factuur op de vervaldag niet heeft betaald wordt geacht van rechtswege in verzuim te zijn. In dat geval is de verhuurder gerechtigd om de wettelijke rente plus 3% op jaarbasis over het verschuldigde bedrag aan de huurder in rekening te brengen. Deze rente wordt berekend vanaf de vervaldag. Eén en ander onverminderd het bepaalde in artikel 12 lid 10 van deze voorwaarden.
4. Alle buitengerechtelijke kosten zijn voor rekening van de huurder; deze kosten bedragen tenminste 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 113,45, te vermeerderen met de werkelijk gemaakte verschotten, tenzij de huurder bewijst dat

met een lager minimum had kunnen worden volstaan. Eén en ander onverminderd het bepaalde in artikel 12 lid 10 van deze voorwaarden.

ARTIKEL 5 – ANNULERING

1. Indien de eerste huurovereenkomst meer dan drie maanden vóór aanvang van de huurperiode tot stand is gekomen, kan de huurder de overeenkomst annuleren tot drie maanden vóór aanvang van de huurperiode. In dat geval is de huurder 25% van de overeengekomen huursom verschuldigd.

2. Ingeval van annuleren binnen een periode van drie maanden tot twee weken vóór aanvang van de huurperiode is de huurder 50% van de overeengekomen huursom verschuldigd.

3. Ingeval van annuleren binnen twee weken vóór aanvang van de huurperiode is de huurder de volledige overeengekomen huursom verschuldigd.

4. De in de voorgaande leden bedoelde annulering dient (bij voorkeur) schriftelijk te geschieden.

In geval van opzegging na aanvang van de overeengekomen huurperiode dan wel na stilzwijgende verlenging als bedoeld in artikel 10 lid 2 van deze voorwaarden, geldt het bepaalde in artikel 10 van deze voorwaarden.

ARTIKEL 6 - HET RETENTIERECHT EN HET RECHT VAN VERKOOP

1. De verhuurder is gerechtigd het vaartuig van de in verzuim zijnde huurder onder zich te houden, totdat deze het totaal verschuldigde bedrag heeft voldaan. Hiertoe worden ook gerekend de kosten die voortvloeien uit dit retentierecht.

Het retentierecht van de verhuurder vervalt, indien sprake is van een geschil als bedoeld in artikel 12, de huurder dit geschil aanhangig heeft gemaakt bij de in dat artikel genoemde geschil via de gewone rechter te Amsterdam en voorts de huurder aan de verhuurder heeft bevestigd dat hij het verschuldigde bedrag bij de notaris in depot heeft gestort.

2. Indien de huurder, na door de verhuurder bij aangetekend schrijven tot betaling te zijn aangemaand, zes maanden na datum van dat aangetekend schrijven de huursom nog niet heeft voldaan en de periode waarop de huursom betrekking heeft inmiddels is verstreken, wordt hij geacht afstand van het vaartuig te hebben gedaan en heeft de verhuurder het recht om het vaartuig van de in verzuim zijnde huurder te doen verkopen. De verhuurder heeft voorts het recht uit de opbrengst van de verkoop zijn volledige vordering op de

huurder te verhalen. Wel moet de verhuurder het verschil tussen de opbrengst en het door de huurder aan de verhuurder verschuldigde bedrag binnen acht dagen na ontvangst van de opbrengst, indien mogelijk, aan de huurder overmaken.

3. Dit recht van verkoop kan de verhuurder pas uitoefenen, nadat hij na afloop van voornoemde periode van zes maanden de huurder bij deurwaardersexploot wederom heeft aangemaand het verschuldigde bedrag binnen vijftien werkdagen te voldoen.

ARTIKEL 7 - BIJZONDERE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE HUURDER EN VAN DE VERHUURDER

1. De huurder moet het haven, bedrijfsreglement en de aanwijzingen wat betreft de huurovereenkomst van of namens de verhuurder nakomen.

2. De verhuurder is verplicht behoorlijk toezicht te houden om de goede gang van zaken op het bedrijfsterrein en op de vaartuigen te handhaven.

3. Indien gevaar voor schade dreigt of de veiligheid in gevaar zou kunnen worden gebracht, is de verhuurder gerechtigd om op kosten van de huurder de noodzakelijke voorzieningen te treffen. In spoedgevallen mag de verhuurder dit doen zonder waarschuwing; in alle andere gevallen indien de huurder niet binnen een redelijke termijn aan zijn waarschuwing gehoor heeft gegeven.

4. Op het haven, bedrijfsterrein mogen werkzaamheden die niet het dagelijks onderhoud betreffen alleen met toestemming van de verhuurder door de huurder worden verricht.

De verhuurder moet, na kennisgeving, toelaten dat derden werkzaamheden ter plaatse verrichten voor zover het garantie-werkzaamheden van of namens de leverancier betreft.

Voor alle andere werkzaamheden van derden is toestemming nodig van de verhuurder.

5. Onderhuur of bruikleen van het gehuurde is niet toegestaan.

6. Het is de huurder verboden het in de bedrijfs afgemeerde vaartuig of de ligplaats tot een voorwerp van commerciële activiteit te maken. Onder dit laatste wordt mede verstaan het aanbrengen van daartoe strekkende borden, mededelingen, aanduidingen enz. in de werkplaats van *Jachthaven Wolderwijd Zeewolde en/of op het vaartuig en het in de bedrijfs te koop aanbieden van het vaartuig.

7. De verhuurder is gerechtigd om een vrijgekomen ligplaats te verhuren, mits de huurder hierdoor op geen enkele wijze in zijn huurrechten wordt gestoord.

8. De huurder is verplicht zijn vaartuig en toebehoren tegen wettelijke aansprakelijkheid te verzekeren gedurende de tijd dat hij gebruik maakt van de lig- en/of bergplaats.

De verhuurder heeft het recht van inzage in de desbetreffende polis van de huurder.

ARTIKEL 8 – AANSPRAKELIJKHEID

1. De verhuurder is jegens de huurder aansprakelijk voor schade aan de zaak of zaken die het gevolg is van een tekortkoming die is toe te rekenen aan de verhuurder, aan personen in zijn dienst, dan wel aan personen die door hem zijn aangesteld voor de uitvoering van werkzaamheden.
2. De huurder is jegens de verhuurder aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming die is toe te rekenen aan hemzelf, aan zijn gezinsleden, aan personeelsleden dan wel aan door de huurder genodigden.
3. Huurder huurt voor eigen risico en betreedt het bedrijfsterrein/ de werf/ jachthaven op eigen risico.

ARTIKEL 9 - WANPRESTATIE EN TOEREKENBARE TEKORTKOMING

1. Klachten over de uitvoering van de huurovereenkomst dienen, bij voorkeur schriftelijk en behoorlijk omschreven en toegelicht, binnen bewaamde tijd ter kennis van de wederpartij te worden voorgelegd.
 2. Onverminderd het recht om nakoming te vorderen geeft een wezenlijke wanprestatie of toerekenbare tekortkoming van de huurder dan wel van de verhuurder in de nakoming van één van hun verbintenissen aan de verhuurder resp. de huurder de bevoegdheid om zonder gerechtelijke tussenkomst de huurovereenkomst terstond te ontbinden.
- Ingeval van ontbinding van de huurovereenkomst als gevolg van een wezenlijke wanprestatie of toerekenbare tekortkoming kan aanspraak worden gemaakt op vergoeding van eventuele schade en op betaling van alle, ook niet direct opeisbare, vorderingen.

ARTIKEL 10 - DUUR EN VERLENGING VAN DE HUUR

1. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van één jaar en wel van 1 april van een bepaald jaar tot 1 april van het daarop volgende jaar, tenzij anders door partijen wordt overeengekomen.
2. De huurovereenkomst die voor één jaar dan wel voor het zomer-of winterseizoen geldt, wordt geacht stilzwijgend onder dezelfde voorwaarden -behoudens het in lid 3 gestelde -en voor dezelfde periode te zijn verlengd, tenzij uiterlijk drie maanden vóór het begin van de nieuwe huurperiode de overeenkomst schriftelijk door één van beide partijen is opgezegd.
3. De verhuurder kan uiterlijk drie maanden vóór het begin van de nieuwe huurperiode de huursom wijzigen. In dat geval heeft de huurder het recht om binnen vijftien werkdagen na ontvangst van het bericht alsnog de huurovereenkomst op te zeggen. Dit laatste geldt niet, indien de huursom wordt gewijzigd naar aanleiding van een lastenverzwaring aan de zijde van de verhuurder als gevolg van een wijziging van belastingen, heffingen en dergelijke die mede de huurder betreffen. Het geldt evenmin indien de huursom wordt gewijzigd binnen het kader van een door de overheid vastgestelde prijsbeschikking.

ARTIKEL 11 - DE WINTERBERGING

1. De winterberging omvat tevens het hellingen, het in de winterberging plaatsen alsmede het te water laten van het vaartuig, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Wanneer een vaartuig na de periode van de winterberging niet te water behoef te worden gelaten, is een tussen partijen nader overeen te komen huursom verschuldigd voor de ingenomen ruimte. Dit geldt onverminderd de vergoeding van noodzakelijk te maken verplaatsingskosten.

ARTIKEL 12 - GESCHILLEN: VIA DE GEWONE RECHTER te Amsterdam

1. Op alle geschillen met betrekking tot de huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend een Nederlands rechtcollege dan wel de hierna te noemen de gewone rechter is bevoegd van deze geschillen kennis te nemen.
 2. Geschillen tussen de huurder en de verhuurder over de totstandkoming of uitvoering van de huurovereenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, kunnen zowel door de huurder als door de verhuurder worden voorgelegd aan de gewone rechter te Amsterdam.
 3. Een geschil wordt door de gewone rechter te Amsterdam slechts in behandeling genomen, indien de huurder zijn klacht eerst binnen bewaamde tijd aan de verhuurder heeft voorgelegd.
 4. De huurder moet het geschil uiterlijk drie maanden nadat hij zijn klacht aan de verhuurder heeft voorgelegd schriftelijk bij de gewone rechter aanhangig maken onder vermelding van namen en adressen van de huurder en van de verhuurder en een duidelijke omschrijving van het geschil en de eis.
- Wanneer de huurder het geschil aan de gewone rechter te Amsterdam heeft voorgelegd, is de verhuurder aan deze keuze gebonden.
5. De gewone rechter te Amsterdam is bevoegd een geschil in behandeling te nemen dat uitsluitend betrekking heeft op de niet-betaling van een factuur en waaraan geen materiële klacht ten grondslag ligt.
- Ingeval de huurder zijn factuur niet tijdig betaalt, is de verhuurder bevoegd een procedure bij de gewone rechter te Amsterdam aanhangig te maken, mits de verhuurder vóór de aanvang van de procedure de huurder een termijn van één maand na ontvangst van de aanmaning heeft gegeven om het geschil aan de gewone rechter voor te leggen.
6. Indien de verhuurder een geschil voorlegt aan de gewone rechter, neemt de gewone rechter dit geschil pas in behandeling nadat de huurder binnen een maand schriftelijk heeft verklaard dat hij zich aan de uitspraak van de gewone rechter zal onderwerpen en het eventueel verschuldigde (restant-)bedrag bij de notaris in depot heeft gestort.
 7. Indien de huurder een geschil voorlegt aan de gewone rechter, neemt de gewone rechter dit geschil pas in behandeling nadat de huurder het aan de verhuurder eventueel verschuldigde (restant-)bedrag bij de notaris in depot heeft gestort. De huurder moet dit bedrag binnen een maand op een door de notaris aan te geven rekening storten.

Ingeval de huurder bedoeld depot niet tijdig heeft gestort, wordt aangenomen dat hij zich niet aan het oordeel van de gewone rechter wil onderwerpen.

8. De gewone rechter te Amsterdam doet uitspraak bij wege van bindend advies. *Jachthaven Wolderwijd Zeewolde staat ten opzichte van de huurder borg voor de nakoming van het door de gewone rechter uitgebrachte bindende advies. Voor deze borgstelling geldt een maximum van € 13.613,40 (inclusief 21 % BTW) per bindend advies.

Ingeval van faillissement, surséance van betaling of bedrijfsbeëindiging van de verhuurder geldt de borgstelling alleen als de huurder het geschil bij de gewone rechter aanhangig heeft gemaakt vóórdat van een dergelijke situatie sprake is. Voornoemde borgstelling geldt niet in geval de verhuurder het bindend advies binnen twee maanden na de toezending ervan ter toetsing aan de gewone rechter te Amsterdam voorlegt en het vonnis waarbij de rechter het bindend advies onverbindend verklaart in kracht van gewijsde is gegaan.

De borgstelling geldt nimmer voor gevolgschade.

De gewone rechter neemt slechts een geschil in behandeling indien met het geschil een bedrag van niet meer dan € 13.613,40 (inclusief BTW) is gemoeid.

9. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd.

10. Ingeval het geschil aan de gewone rechter te Amsterdam wordt voorgelegd, is artikel 4, lid 3 en 4 niet van toepassing.

11. Voor de behandeling van geschillen wordt verwezen naar de gewone rechter te Amsterdam.

ARTIKEL 13 - AFWIJKINGEN VAN DE VOORWAARDEN

Individuele afwijkingen, waaronder begrepen aanvullingen dan wel uitbreidingen, van deze voorwaarden worden schriftelijk vastgelegd.

ARTIKEL 14 - WIJZIGINGEN VAN DE VOORWAARDEN van *Jachthaven Wolderwijd Zeewolde zie de website van www.wolderwijd.nl