



Algemene voorwaarden Stichting Jachthaven Ketelmeer voor de verhuur van ligplaatsen voor vaartuigen

Artikel 1 Definities

1. Verhuurder: de Stichting Jachthaven Ketelmeer die tegen betaling ligplaatsen aan derden ter beschikking stelt.
2. Huurder: natuurlijk persoon die, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf, tegen betaling een ligplaats in gebruik heeft,
3. Passant: een derde die met de verhuurder een huurovereenkomst met betrekking tot een ligplaats aangaat, waarbij de huurprijs per dag in rekening wordt gebracht,
4. Huurovereenkomst: de overeenkomst, waarbij de verhuurder zich verbindt om de huurder of passant tegen betaling een ligplaats in gebruik te geven,
5. Bezoeker: een derde, geen contractant, die het haventerrein bezoekt dan wel bij een contractant van de verhuurder op bezoek is.
6. Zomerseizoen: de periode van 1 april tot 1 november in een bepaald jaar,
7. Winterseizoen: de periode van 1 november in een bepaald jaar tot 1 april van het daarop volgende jaar,
8. Haventerrein: de haven, de bijbehorende parkeerterreinen en gebouwen,
9. Havenreglement: regels van huishouding, gedrag en orde,
10. Bestuur: Het bestuur van de Stichting Jachthaven Ketelmeer.
11. Administratie: de administratie van de Stichting Jachthaven Ketelmeer, Vossemeerdijk 31, 8251 PM Dronten.
12. De Stichting: de Stichting Jachthaven Ketelmeer.

Artikel 2 Toepasselijkheid en totstandkoming van de huurovereenkomst

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op overeenkomsten van huur en verhuur van ligplaatsen voor vaartuigen.
2. Deze voorwaarden kunnen zijn vertaald vanuit de Nederlandse taal in een vreemde taal. In geval van mogelijke geschillen die het gevolg zijn van deze taal prevaleert de Nederlandse taal.
3. De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van het aanbod door de huurder, behoudens het bepaalde in lid 5.
4. Als aanvaarding geldt de schriftelijke verklaring van de huurder op het reserveringsformulier winter- en/of zomerligplaats.
5. Indien de huurder op het reserveringsformulier winter- en/of zomerligplaats een boot vermeldt met andere afmetingen dan die waarop de vorige tussen partijen gesloten overeenkomst betrekking had, komt de overeenkomst tot stand door een schriftelijke toewijzing van een ligplaats door de Stichting.

Artikel 3 De verschuldigde huursom en betalingsvoorwaarden

1. Elke huurder is verplicht een waarborgsom te betalen. De hoogte van deze waarborgsom wordt vastgesteld door het bestuur. Deze waarborgsom wordt door de Stichting gerestitueerd indien de huurder de haven definitief verlaat, na aftrek van eventuele schade die aan de huurder is toe te schrijven. Verrekening door de huurder is niet toegestaan.
2. De huursom voor een overeengekomen huurperiode is bij vooruitbetaling verschuldigd.
3. Betaling van de totale huursom moet binnen 14 dagen na ontvangst van de factuur geschieden, maar voor het zomerseizoen uiterlijk op 1 mei van het betreffende jaar en voor het winterseizoen uiterlijk op 1 januari in dat winterseizoen.
4. De huurder blijft de totale huursom verschuldigd, ook al maakt hij tijdelijk geen gebruik van het gehuurde.
5. 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 een rente van 1% op maandbasis over het verschuldigde bedrag aan de huurder in rekening te brengen. Deze rente wordt gerekend vanaf de vervaldag, waarbij een gedeelte van een maand voor een hele maand wordt gerekend.
6. Alle buitengerechtelijke kosten zijn voor rekening van de huurder.

Artikel 4 Annulering

1. Alle annuleringen dienen schriftelijk bij de administratie te geschieden.
2. Annulering van een schriftelijk gereserveerde of toegezegde zomerligplaats kan zonder kosten geschieden tot uiterlijk 31 december van een bepaald jaar.
3. Bij annulering van een schriftelijk gereserveerde of toegezegde ligplaats tussen 1 januari en 1 maart van een bepaald jaar zal het bestuur trachten de ligplaats alsnog aan een andere belangstellende te verhuren. Wanneer alleen een kleiner schip voor deze ligplaats kan worden gevonden, is het bestuur gerechtigd om het prijsverschil aan de oorspronkelijke huurder in rekening te brengen. Indien blijkt dat verhuur niet meer mogelijk is, zal het bestuur het volledige bedrag aan de oorspronkelijke huurder in rekening brengen.
4. Annulering van ligplaatsen na 1 maart van een bepaald jaar is niet mogelijk; het volledige huurbedrag zal in rekening worden gebracht.
5. Het onderverhuren van of anderszins beschikbaar stellen van ligplaatsen is niet toegestaan zonder de schriftelijke toestemming van het bestuur.

Artikel 5 Retentierecht en 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.
2. Indien de huurder, na door de verhuurder bij aangetekend schrijven tot betaling te zijn aangemaand, zes maanden na datum van dit 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. Het eventuele positieve verschil tussen de opbrengst van het door de verhuurder verkochte schip en het verschuldigde bedrag zal binnen acht dagen na ontvangst – indien mogelijk – aan de huurder worden overgemaakt.
3. Dit recht van verkoop kan de verhuurder pas uitoefenen nadat na afloop van de voornoemde periode van zes maanden, de huurder bij deurwaarders exploit wederom is aangemaand het verschuldigde bedrag (inclusief de buitengerechtelijke kosten) binnen 15 werkdagen aan de verhuurder over te maken en deze overmaking niet binnen de gestelde termijn heeft plaats gevonden.

Artikel 6 Bijzondere rechten en verplichtingen van de huurder en verhuurder

1. De huurder moet het havenreglement en de aanwijzingen die namens de verhuurder worden gegeven nakomen.
2. De verhuurder is verplicht behoorlijk toezicht te houden om de goede gang van zaken op het haventerrein 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 haventerrein 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 garantiewerkzaamheden van of namens de leverancier van het vaartuig of een onderdeel daarvan betreft. Voor alle andere werkzaamheden door derden is toestemming van de verhuurder noodzakelijk.
5. Het is de huurder verboden het in de haven afgemeerde vaartuig of de ligplaats tot een voorwerp van commerciële activiteit te maken.
6. De verhuurder is gerechtigd om een vrijgekomen ligplaats te verhuren, mits de huurder op geen enkele wijze in zijn huurrechten wordt gestoord.
7. De huurder is verplicht zijn vaartuig en toebehoren tegen wettelijke aansprakelijkheid te verzekeren, gedurende de tijd dat hij gebruik maakt van de ligplaats. De verhuurder heeft het recht inzage van de desbetreffende polis van de huurder te vragen.

Artikel 7 Aansprakelijkheid

1. De verhuurder is jegens de huurder aansprakelijk voor schade aan 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, zijn gezinsleden en/of personeelsleden, dan wel door genodigden van de huurder.

Artikel 8 Wanprestatie en toerekenbare tekortkoming

1. Klachten over de uitvoering van de huurovereenkomst worden zo spoedig mogelijk schriftelijk en behoorlijk toegelicht aan de wederpartij ter kennis gebracht.
2. Onverminderd het recht om nakoming te vorderen, geeft een wezenlijke wanprestatie of tekortkoming van de verhuurder dan wel van de huurder, in nakoming van hun verbintenissen, aan de huurder, resp. de verhuurder de bevoegdheid om zonder gerechtelijke tussenkomst de huurovereenkomst te ontbinden. In geval 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 9 Duur en verlenging van de huur

1. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van een winter- respectievelijk zomerseizoen.
2. Elk najaar wordt de huurder een reserveringsformulier winter- en/of zomerligplaats toegezonden. Hierop dient de huurder aan te geven of hij voor het daarop vermelde seizoen(en) opnieuw een ligplaats wenst te huren. Dit formulier dient volledig ingevuld en ondertekend vóór de in dat formulier genoemde datum aan de administratie te worden toegezonden.
3. Huurders die dit formulier niet tijdig terugzenden, worden geacht voor het daarop volgende seizoen geen belangstelling voor de huur van een ligplaats meer te hebben. Gegevens van de huurder zijn vertrouwelijk en worden, behoudens een wettelijke verplichting daartoe, niet aan derden verstrekt.
4. De verhuurder heeft het recht uiterlijk 1 maand voor de aanvang van de huurperiode de huursom aan te passen. In dat geval heeft de huurder het recht om binnen vijftien werkdagen na ontvangst van deze mededeling alsnog de huurovereenkomst te beëindigen. Dit laatste geldt niet indien de verhuurder als gevolg van gewijzigde belastingmaatregelen van de overheid gedwongen wordt gedurende de looptijd van de huurovereenkomst de tarieven aan te passen.

Artikel 10 Winterseizoen

Aan huurders kan gedurende het winterseizoen een elektrische aansluiting van maximaal 1000 watt ter beschikking worden gesteld. De verbruikte elektriciteit zal in de maand april tegen een door het bestuur vast te stellen tarief in rekening worden gebracht.

Artikel 11 Geschillen

1. Op alle geschillen met betrekking tot de huurovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend een Nederlands rechtscollege is bevoegd van deze geschillen kennis te nemen.
2. Ingeval een huurder niet binnen de daartoe gestelde termijn aan zijn financiële verplichtingen voldoet, is verhuurder gerechtigd een procedure bij de gewone rechter aanhangig te maken.

Artikel 12 Afwijking van Voorwaarden

1. Het Bestuur is gerechtigd om van deze voorwaarden af te wijken, dan wel deze voorwaarden uit te breiden of aan te passen, voor zover deze wijzigingen niet in strijd zijn met het Nederlandse recht.
2. Individuele afwijkingen, waaronder begrepen aanvullingen dan wel uitbreidingen van deze voorwaarden worden schriftelijk vastgelegd, en worden aan de belanghebbende toegezonden.

Havenreglement

1. Dit havenreglement is onverbrekelijk verbonden met de Algemene Voorwaarden voor de verhuur van ligplaatsen van vaartuigen in de haven van de Stichting Jachthaven Ketelmeer.
2. De Stichting kan op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld worden voor schade, door welke oorzaak dan ook, aan personen of goederen toegebracht, of door verlies van enig goed, tenzij een en ander het gevolg is van haar persoonlijke schuld of grove schuld van personen in dienst van de Stichting, of personen die door haar zijn aangenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden.
3. Dit havenreglement geldt ook voor de bijbehorende gebouwen en terreinen van de Stichting.
4. Iedereen die zich op de steigers of op het haventerrein bevindt, dient de aanwijzingen van de havenmeester(s) op te volgen.
5. Meerlijnen van schepen dienen in een goede staat te verkeren en goed bevestigd te zijn. Het vaartuig mag niet in een onverzorgde staat worden achtergelaten. Afgemeerde schepen mogen de doorgang op de steigers niet verminderen en zo nodig moet er een spring worden aangebracht.
6. Schepen dienen in een behoorlijke staat van onderhoud te verkeren en niet 'storend zijn' in de haven.
7. De bagagewagentjes moeten direct na gebruik worden teruggebracht naar de standplaats op de polderdijk.
8. Auto's dienen geparkeerd te worden in de parkeervakken op het parkeerterrein.
9. Het is niet toegestaan op de parkeerplaats te overnachten.
10. Indien men langer dan 24 uur de haven verlaat, dient dit schriftelijk aan de havenmeester gemeld te worden.
11. Afval, afgewerkte olie e.d. dient in de daarvoor bestemde containers te worden gedeponeed. Het is verboden om afgewerkte olie en/of oliehoudend bilgewater in de haven te lozen.
12. Gedurende het verblijf in de haven, is het verboden gebruik te maken van onderwaterlijn toiletten. Chemische toiletten dienen op de daarvoor bestemde plaats te worden geleegd.
13. Het is verboden in de haven te zeilen, behoudens toestemming van de havenmeester(s).
14. Het is verboden met een onveilige c.q. voor anderen hinderlijke snelheid in de haven te varen.
15. Geluidsoverlast, in welke vorm dan ook (aggregaten, muziek, luid spreken, enz.), dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Motoren mogen alleen worden gebruikt om het vaartuig te verplaatsen. Vallen e.d. dienen vrij van de mast vastgezet te worden.
16. Men is gehouden op de steigers, de haven terreinen en de daarbij behorende gebouwen orde rust en zindelijkheid te betrachten en de veiligheid in acht te nemen.
17. Op het haventerrein en op de steigers mag geen open vuur worden gebedigd. Het gebruik van een barbecue aan boord is niet toegestaan i.v.m. brandgevaar.
18. Honden dienen op de steigers en haventerreinen aangelijnd te zijn.
19. Het gebruik van water en elektriciteit dient binnen redelijke grenzen te blijven, dit ter beoordeling aan de havenmeester.
20. In verband met de toegankelijkheid van het internet en de internetsnelheid voor de andere gebruikers in de haven mogen geen films of andere grote bestanden gedownload worden (dus geen video's, videogames, streaming van muziek e.d.).
21. Eigendommen mogen buiten het vaartuig niet onbeheerd blijven liggen.
22. Indien niet in de geest van dit reglement wordt gehandeld, is de havenmeester bevoegd om een ligplaats in de haven te weigeren.
23. Eventuele klachten of bezwaren kunnen schriftelijk worden gemeld aan het bestuur van de Stichting Jachthaven Ketelmeer, Vossemeerdijk 31, 8251 PM Dronten.
24. Het bestuur heeft er zoveel mogelijk aan gedaan om uw verblijf zo prettig en aangenaam mogelijk te maken. Gebruikmaking van ál onze faciliteiten geschiedt op eigen risico. Het bestuur vraagt u daarin uw eigen en uw gezamenlijke verantwoordelijkheid te nemen.

Aldus vastgesteld, 11 november 2022