



Algemene Voorwaarden voor huur en verhuur van ligplaatsen, bedrijfs- en woonruimte en parkeerplaatsen.

Deze Algemene Voorwaarden zijn ook op het havenreglement, de huurovereenkomst van ligplaatsen, kantoren, bergplaatsen, woningen en parkeerplaatsen van toepassing.

Artikel 1. Definities

De in deze Algemene Voorwaarden genoemde bedragen zijn exclusief BTW, maar wel met BTW belast.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Ondernemer: natuurlijke of rechtspersoon die een overeenkomst sluit betreffende het tegen betaling ter beschikking stellen van een ligplaats voor een woonboot en/of vaartuig en/of deel van een vaartuig, parkeerplaats of bedrijfsruimte.
- b. Particulier/bedrijf: natuurlijke of rechtspersoon die wel of niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en die een overeenkomst aangaat met betrekking tot het gebruik van een ligplaats voor een woonboot en/of vaartuig en/of deel van een vaartuig.
- c. Woonboot: een ark, een betonnen casco waarop een houten, stenen of kunststof opbouw is bevestigd, waarop men kan wonen en waarvan de primaire functie ook wonen is.
- d. Vaartuig: een voorwerp dat is ingericht om op het water te verblijven en te bewegen bestemd voor sportbeoefening of vrijetijdsbesteding, inclusief de daarvan deel uitmakende uitrustingsstukken en inventaris, alsmede een casco of een vaartuig in aanbouw.
- e. Ligplaats: een door Jachthaven Unitex aan de particulier of bedrijf ter beschikking gestelde ruimte in het water ten behoeve van de plaatsing van een woonboot en/of vaartuig en/of een deel van een vaartuig.
- f. Kantoor: een werkplaats waar administratief werk of cultivatie wordt gedaan.
- g. Bergplaats: ruimte waarin spullen opgeslagen worden.
- h. Woning: is een bouwwerk waarin mensen kunnen wonen.
- i. Parkeerplaats: plek waar auto's of andere voertuigen geparkeerd kunnen worden.
- j. Huurovereenkomst: de overeenkomst waarbij Jachthaven Unitex zich verbindt om de particulier/bedrijf tegen betaling een ligplaats, kantoor, bergplaats, woning en parkeerplaats in gebruik te geven.
- k. Elektronisch: per e-mail of website.
- l. Bezoeker: een derde, geen contractant, die het haventerrein van Jachthaven Unitex bezoekt dan wel bij een contractant van Jachthaven Unitex op bezoek is.
- m. Jaarhuur: de huurperiode van 1 april van een bepaald jaar tot en met 31 maart van het daarop volgende jaar (tenzij anders overeengekomen).
- n. Zomerseizoen: de periode van 1 april tot en met 30 september in een bepaald jaar.
- o. Winterseizoen: de periode van 1 oktober van een bepaald jaar tot en met 31 maart van het daarop volgende jaar.
- p. Haventerrein: de haven en de bijbehorende (parkeer)terreinen en gebouwen.
- q. Havenreglement: regels van huishouding, gedrag en orde.

Artikel 2. Toepasselijkheid

- a. Deze voorwaarden zijn van toepassing op het havenreglement, de huurovereenkomst van ligplaatsen, kantoren, bergplaatsen, woningen en parkeerplaatsen.
- b. In de overeenkomst van huur en verhuur van ligplaatsen is tevens begrepen de ruimte die nodig is om maximaal één bij de woonboot en/of het vaartuig behorende bijboot of zeilplank te stallen mits daardoor niet meer ruimte wordt ingenomen dan door Jachthaven Unitex aan de desbetreffende particulier/bedrijf wordt verhuurd.



Algemene Voorwaarden voor huur en verhuur van ligplaatsen, bedrijfs- en woonruimte en parkeerplaatsen.

Deze Algemene Voorwaarden zijn ook op het havenreglement, de huurovereenkomst van ligplaatsen, kantoren, bergplaatsen, woningen en parkeerplaatsen van toepassing.

Artikel 3. De overeenkomst

- a. De overeenkomst komt tot stand door ondertekening van de particulier/bedrijf van deze overeenkomst. In geval van een elektronische opdrachtverlening door particulier/bedrijf stuurt Jachthaven Unitex een elektronische bevestiging naar de particulier/bedrijf.
- b. De overeenkomsten worden bij voorkeur schriftelijk dan wel elektronisch vastgelegd.
- c. Van een schriftelijke overeenkomst dient een afschrift aan de particulier/bedrijf te worden verstrekt.

Artikel 4. Vooruitbetaling en verschuldigheid van de huursom

- a. Bij het sluiten van de overeenkomst kan Jachthaven Unitex met de particulier/bedrijf een vooruitbetaling overeengekomen van:
 - i. 50% van de overeengekomen huur van 1 kwartaal vóór aanvangsdatum van de huurperiode;
 - ii. Ten hoogste 100% van de huursom vóór aanvangsdatum van de huurperiode;
- b. De particulier/bedrijf blijft de totale huursom verschuldigd ook al maakt hij tijdelijk geen gebruik van het gehuurde.

Artikel 5. Betalingsvoorwaarden

- a. Betaling van de huursom moet binnen tien werkdagen na ontvangst van de factuur doch uiterlijk op de aanvangsdatum van de overeengekomen huurperiode door overmaking naar bankrekening NL13 INGB 0006 1384 31 ten name van Unitex Limited binnen zijn gekomen.
- b. De particulier/bedrijf is in verzuim vanaf het verstrijken van de betalingsdatum. Jachthaven Unitex zendt na het verstrijken van die datum een betalingsherinnering en geeft de particulier/bedrijf de gelegenheid binnen 10 dagen na ontvangst van deze betalingsherinnering te betalen. Als na het verstrijken van de termijn genoemd in de betalingsherinnering nog steeds niet is betaald en de particulier/bedrijf zich niet op overmacht kan beroepen is Jachthaven Unitex gerechtigd aanmaningskosten en rente in rekening te brengen vanaf het verstrijken van de betalingsdatum.
Deze rente is gelijk aan de wettelijke rente plus 10% op jaarbasis over het verschuldigde bedrag.
- c. Indien de particulier/bedrijf na verzending van de betalingsherinnering in gebreke blijft het verschuldigde bedrag te betalen, is Jachthaven Unitex bovendien gerechtigd het in lid b. genoemde bedrag met de incassokosten te verhogen.
Buitengerechtelijke kosten zijn alle kosten die door de Jachthaven Unitex in rekening moeten worden gebracht aan de particulier/bedrijf, voor advocaten, deurwaarders en ieder ander van wie Jachthaven Unitex zich bedient voor de invordering van het verschuldigde bedrag.
- d. Klachten over facturen dienen bij voorkeur schriftelijk en behoorlijk omschreven en toegelicht binnen 10 dagen na ontvangst van de desbetreffende factuur bij Jachthaven Unitex te worden ingediend.

Artikel 6. Annulering

- a. Indien de eerste huurovereenkomst meer dan drie maanden vóór aanvang van de huurperiode tot stand is gekomen kan de particulier/bedrijf de overeenkomst annuleren tot drie maanden vóór aanvang van de huurperiode. In dat geval is de particulier/bedrijf 25% van de overeengekomen huursom aan Jachthaven Unitex verschuldigd.
- b. In geval van annuleren binnen een periode van drie maanden tot twee weken vóór aanvang van



Algemene Voorwaarden voor huur en verhuur van ligplaatsen, bedrijfs- en woonruimte en parkeerplaatsen.

Deze Algemene Voorwaarden zijn ook op het havenreglement, de huurovereenkomst van ligplaatsen, kantoren, bergplaatsen, woningen en parkeerplaatsen van toepassing.

de huurperiode is de particulier/bedrijf 50% van de overeengekomen huursom aan Jachthaven Unitex verschuldigd.

- c. In geval van annuleren binnen twee weken vóór aanvang van de huurperiode is de particulier/bedrijf de volledige overeengekomen huursom aan Jachthaven Unitex verschuldigd.
- d. De in artikel 6 bedoelde annulering dient aangetekend schriftelijk of per e-mail met ontvangstbevestiging te geschieden.

Artikel 7. Duur en verlenging van de ligplaatsovereenkomst

- a. De ligplaatsovereenkomst met Jachthaven Unitex wordt aangegaan voor een periode van één jaar en wel van 1 april van een bepaald jaar tot en met 31 maart van het daarop volgende jaar, tenzij anders door partijen wordt overeengekomen.
- b. De ligplaatsovereenkomst met Jachthaven Unitex welke dan wel voor het zomer of winterseizoen geldt wordt geacht stilzwijgend - behoudens het in artikel 7 lid c van de Jachthaven Unitex Algemene Voorwaarden gestelde - en voor dezelfde periode te zijn verlengd tenzij uiterlijk drie maanden vóór het begin van de nieuwe huurperiode de overeenkomst schriftelijk en aangetekend door één van beide partijen is opgezegd.
- c. Jachthaven Unitex zal vóór het begin van de nieuwe huurperiode de huursom wijzigen met het inflatiepercentage van het jaar ervoor plus 3%.
In geval het een wijziging betreft anders dan met het inflatiepercentage van het jaar ervoor plus 3%, heeft de particulier/bedrijf het recht om binnen 10 werkdagen na ontvangst van het bericht alsnog de huurovereenkomst op te zeggen. Opzegging is onmiddellijk geldig, behalve indien de huursom wordt gewijzigd naar aanleiding van een lastenverzwaring, als ook verbetering aan de zijde van Jachthaven Unitex als gevolg van een wijziging van belastingen, heffingen, verbeteringen (verhoging leefgenot) van het gehuurde, gemeenschappelijke ruimten en/of conform ligplaats marktprijs en dergelijke die mede de particulier/bedrijf betreffen.

Artikel 8. Retentierecht en het recht van verkoop

- a. Jachthaven Unitex is gerechtigd de woonboot en het vaartuig van de in verzuim zijnde particulier/bedrijf onder zich te houden totdat deze het totaal verschuldigde bedrag heeft voldaan. Hiertoe worden ook gerekend de kosten die voortvloeien uit dit retentierecht.
- b. Indien de particulier/bedrijf na sommatie van Jachthaven Unitex in gebreke blijft het verschuldigde bedrag te voldoen en de waarde van het vaartuig en alle daarvoor bestemde materialen en toebehoren niet meer bedraagt dan € 10.000,-- heeft Jachthaven Unitex zonder gerechtelijke tussenkomst het recht van verkoop en levering mits: - Jachthaven Unitex de particulier/bedrijf bij aangetekend schrijven tot betaling heeft aangemaand en de particulier/bedrijf 6 maanden na datum van dit aangetekende schrijven het verschuldigde bedrag nog niet heeft voldaan of de vordering schriftelijk en gemotiveerd heeft betwist en -Jachthaven Unitex na het verstrijken van vornoemde periode van 6 maanden de particulier/bedrijf bij deurwaardersexploot wederom heeft aangemaand het verschuldigde bedrag binnen 10 dagen te voldoen en betaling wederom uitblijft.
- c. Op Jachthaven Unitex rust de verplichting om het eventuele verschil tussen de verkoopopbrengst minus alle juridische kosten zoals in Artikel 5 - lid c. en de eventuele verkoopkosten zoals advertenties het door de particulier/bedrijf verschuldigde bedrag indien mogelijk aan de particulier/bedrijf te voldoen.



Algemene Voorwaarden voor huur en verhuur van ligplaatsen, bedrijfs- en woonruimte en parkeerplaatsen.

Deze Algemene Voorwaarden zijn ook op het havenreglement, de huurovereenkomst van ligplaatsen, kantoren, bergplaatsen, woningen en parkeerplaatsen van toepassing.

- d. De particulier/bedrijf is in voorkomende gevallen verplicht om indien de woonboot en het vaartuig op zijn naam te boek is gesteld medewerking te verlenen aan doorhaling van deze teboekstelling.

Artikel 9. Bijzondere rechten en verplichtingen van de particulier/bedrijf

- a. De particulier/bedrijf moet het havenreglement van Jachthaven Unitex en de aanwijzingen wat betreft de huurovereenkomst van of namens Jachthaven Unitex nakomen.
- b. De particulier/bedrijf is verplicht zijn woonboot/vaartuig in een goede staat van onderhoud te houden.
Jachthaven Unitex is gerechtigd om de ligplaatsovereenkomst per direct te ontbinden als particulier/bedrijf na 3 sommaties van Jachthaven Unitex over de erbarmelijke toestand van de woonboot en/of het vaartuig niets aan de woonboot en/of het vaartuig doet. Ook het zinken van de woonboot en/of het vaartuig hoort onder deze erbarmelijke toestand. Bij de derde sommatie zal Jachthaven Unitex een kort rapport van een externe makelaar of taxateur meesturen om de staat van de woonboot en het vaartuig te staven.
- c. In het geval van mogelijke verschillen in de tekst tussen deze voorwaarden en het havenreglement prevaleren deze algemene voorwaarden.
- d. In het geval van mogelijke verschillen in de tekst tussen deze voorwaarden en de algemene bepalingen huurovereenkomst bedrijfsruimte en/of woonruimte, prevaleren deze algemene voorwaarden.
- e. Op het haventerrein mogen werkzaamheden die niet het dagelijks onderhoud betreffen alleen met toestemming van Jachthaven Unitex door de particulier/bedrijf worden verricht. Jachthaven Unitex moet, na kennisgeving, toelaten dat derden werkzaamheden ter plaatse verrichten voor zover het gaat om werkzaamheden van of namens de leverancier van de woonboot en/of het vaartuig betreft. Voor alle andere werkzaamheden van derden is toestemming nodig van Jachthaven Unitex.
- f. Onderhuur of bruikleen van het gehuurde is niet toegestaan.
- g. Het gebruik van het gehuurde door derden is niet toegestaan.
- h. Het is de particulier/bedrijf zonder schriftelijke toestemming verboden in de haven afgemeerde woonboot en/of vaartuig en/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 haven of onroerend goed van Jachthaven Unitex en/of op woonboot/vaartuig het in de haven te koop aanbieden van woonboot en/of vaartuig.
- i. De particulier/bedrijf is verplicht zijn woonboot en/of vaartuig en toebehoren tegen wettelijke aansprakelijkheid te verzekeren gedurende de tijd dat hij gebruik maakt van de lig- en/of bergplaats dan wel het gehele haventerrein. Jachthaven Unitex heeft het recht van inzage in de desbetreffende polis van de huurder.
- j. De particulier/bedrijf wordt geadviseerd zijn woonboot en/of vaartuig en toebehoren ook tegen cascoschade te verzekeren.
- k. Jachthaven Unitex kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige schade aan de woonboot en/of het vaartuig door welke oorzaak dan ook met uitzondering als het personeel van Jachthaven Unitex tijdens hun dagelijkse werkzaamheden schade aan de woonboot en/of het vaartuig aanbrengen.



Algemene Voorwaarden voor huur en verhuur van ligplaatsen, bedrijfs- en woonruimte en parkeerplaatsen.

Deze Algemene Voorwaarden zijn ook op het havenreglement, de huurovereenkomst van ligplaatsen, kantoren, bergplaatsen, woningen en parkeerplaatsen van toepassing.

Artikel 10. Bijzondere rechten en verplichtingen van Jachthaven Unitex

- a. Jachthaven Unitex is verplicht behoorlijk toezicht te houden om de goede gang van zaken op het gehele haventerrein te handhaven.
- b. Indien gevaar voor schade dreigt of de veiligheid in gevaar zou kunnen worden gebracht is Jachthaven Unitex gerechtigd om op kosten van de particulier/bedrijf de noodzakelijke voorzieningen te treffen. In spoedgevallen mag Jachthaven Unitex dit doen zonder waarschuwing; in alle andere gevallen indien de particulier/bedrijf niet binnen een redelijke termijn aan zijn waarschuwing gehoor heeft gegeven.
- c. Elke overtreding van de algemene voorwaarden is een reden voor Jachthaven Unitex om de huurovereenkomst van ligplaatsen, kantoren, bergplaatsen, woningen en parkeerplaatsen te annuleren.

Artikel 11. Aansprakelijkheid en risico

- a. Jachthaven Unitex verleent aan de particulier/bedrijf de mogelijkheid om zijn woonboot/ vaartuig en/of aanverwante artikelen te plaatsen bij de ondernemer en/of de bedrijfs- en woningruimte en parkeerplaats te gebruiken. De ondernemer is jegens de particulier/bedrijf slechts aansprakelijk voor schade aan eigendommen van huurders, indien die schade het gevolg is van een tekortkoming die is toe te rekenen aan Jachthaven Unitex, aan personen in dienst van Jachthaven Unitex, dan wel aan personen die door Jachthaven Unitex zijn aangesteld voor de uitvoering van werkzaamheden.
- b. Ten aanzien van de wederzijdse verplichtingen, de aansprakelijkheid en het risico conformeren partijen zich over en weer - voor zover in deze voorwaarden daarvoor geen afwijkende bepaling is opgenomen - aan de wettelijke bepalingen van Boek 7 titel 4 Burgerlijk Wetboek, welke bepalingen betrekking hebben op de huurovereenkomst. Dit geldt ongeacht de kwalificatie van de huurovereenkomst tussen betreffende partijen.
- c. De eigendommen van de huurders worden niet door Jachthaven Unitex verzekerd. De particulier/bedrijf dient zelf zorg te dragen voor een afdoende verzekering. Het door de particulier/bedrijf niet afdoende verzekeren van de eigendom(men) van de huurders tegen cascoschade komt voor risico van de particulier/bedrijf.
- d. De particulier/bedrijf is jegens Jachthaven Unitex aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming die is toe te rekenen aan de eigendom(men) van de huurders, hemzelf, aan zijn gezinsleden, aan personeelsleden dan wel aan door de particulier/bedrijf genodigden.

Artikel 12. Klachten

- a. Klachten over de uitvoering van de overeenkomst met Jachthaven Unitex moeten schriftelijk of elektronisch en behoorlijk omschreven en toegelicht, binnen 30 dagen nadat de particulier/bedrijf de onvolkomenheid heeft geconstateerd of heeft kunnen constateren, ter kennis worden gebracht aan Jachthaven Unitex.
- b. Niet-tijdig indienen van de klacht kan tot gevolg hebben dat de particulier/bedrijf zijn rechten ter zake verliest, tenzij de overschrijding van de termijn in redelijkheid niet aan de particulier/bedrijf kan worden tegengeworpen.
- c. Als duidelijk is geworden dat de klacht niet in onderling overleg kan worden opgelost, is er sprake van een geschil.



Algemene Voorwaarden voor huur en verhuur van ligplaatsen, bedrijfs- en woonruimte en parkeerplaatsen.

Deze Algemene Voorwaarden zijn ook op het havenreglement, de huurovereenkomst van ligplaatsen, kantoren, bergplaatsen, woningen en parkeerplaatsen van toepassing.

Artikel 13. Ontbinding overeenkomst

- a. Onverminderd het recht om nakoming te vorderen geeft een wezenlijke wanprestatie of toerekenbare tekortkoming van de particulier/bedrijf dan wel van Jachthaven Unitex in de nakoming van één van hun verbintenissen aan Jachthaven Unitex respectievelijk de particulier/bedrijf de bevoegdheid om zonder gerechtelijke tussenkomst de huurovereenkomst terstond te ontbinden.
- b. 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.
- c. Iedere overtreding van de huurovereenkomst is een reden voor jachthaven Unitex om de overeenkomsten van ligplaatsen, kantoren, bergplaatsen, woningen en parkeerplaatsen te ontbinden.

Artikel 14. Rechtskeuze

Op alle geschillen met betrekking tot deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 15. Afwijkingen van de voorwaarden

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