



ALGEMENE VOORWAARDEN LIGPLAATSEN BESTEMD VOOR UITOEFENING VAN EEN BEDRIJF

Stichting Erfgoedhavens Rotterdam

Vastgesteld door de Raad van Toezicht van de stichting Erfgoedhavens Rotterdam op 4 juli 2024, gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Rotterdam op 11 juli 2024.

Artikel 1. Definities

1.1. In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Haven: Een haven, in eigendom van de Gemeente Rotterdam, gehuurd door de Stichting Erfgoedhavens Rotterdam en waarover de Stichting Erfgoedhavens Rotterdam het feitelijk ligplaatsenbeheer uitoefent, waaronder, maar niet beperkt tot, de volgende te Rotterdam gelegen havens: de Oude Haven, de kop van de Wijnhaven, het Haringvliet, Boerengat, Buizengat, de Leuvehaven, de Rederijhaven, de Scheepmakershaven, de Bierhaven, de Voorhaven, de Aelbrechtskolk, een en ander met inbegrip van de in die havens gelegen steigers, meerpalen, walstroomkasten en overige door de Stichting Erfgoedhavens beheerde voorzieningen;

Liggeld: De huurprijs van de Ligplaats;

Ligplaats: Een plaats in de Havens die door Verhuurder is aangewezen om te dienen als locatie waar een Schip kan liggen;

Ligplaatshouder: Een rechtspersoon of natuurlijke persoon aan wie Verhuurder een Ligplaats verhuurt op grond van een Ligplaatsovereenkomst;

Ligplaatsovereenkomst: De huurovereenkomst tussen Verhuurder en een Ligplaatshouder met betrekking tot een Ligplaats.

Schip: Een Schip in de zin van artikel 8:1 BW;

SOAC: De door Verhuurder ingestelde onafhankelijke Scheepsverbouw en Omgevings- Advies Commissie die Verhuurder adviseert over door Ligplaatshouders gewenste wijzigingen aan Schepen zonder Museale Status. De SOAC adviseert eveneens over het beeld en de uitvoering van de benodigde infrastructuur om schepen af te meren, ongeacht of die toebehoort aan scheepseigenaren of de Stichting Erfgoedhavens Rotterdam;

Verhuurder: De Stichting Erfgoedhavens Rotterdam.

Artikel 2. Verblijf

2.1. Het is niet toegestaan om zich zonder toestemming van Verhuurder met een schip in de Havens op te houden, behalve voor zo lang als redelijkerwijs nodig is om zich onmiddellijk ten kantore van Verhuurder te melden om toestemming voor verblijf in de Havens te verkrijgen.

2.2. De bepalingen van deze Algemene Voorwaarden gelden voor zover mogelijk voor een ieder die zich in de Havens ophoudt.

Artikel 3. Verplichtingen Ligplaatshouder

- 3.1. Ligplaatshouder zal zich gedragen naar mondelinge of schriftelijke aanwijzingen die door of namens Verhuurder worden gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van de Ligplaats en de Havens.
- 3.2. Ligplaatshouder is verplicht tot stipte naleving van de toepasselijke wet- en regelgeving, plaatselijke verordeningen, de voorwaarden in de vergunningen van Verhuurder en/of Ligplaatshouder zelf (waaronder, maar niet beperkt tot, vergunningen in het kader van de relevante wet- en regelgeving), van deze Algemene Voorwaarden, van het Havenreglement en van de overige op deze Ligplaatsovereenkomst toepasselijke reglementen.
- 3.3. Zowel bij als na het aangaan van de Ligplaatsovereenkomst is Ligplaatshouder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van de Ligplaats in overeenstemming met de in de Ligplaatsovereenkomst overeengekomen bestemming die Ligplaatshouder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van de Ligplaats en het Schip in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming.
- 3.4. Ligplaatshouder is verplicht het Schip in goede en varende toestand te houden, zulks ter beoordeling van Verhuurder. Indien in de Ligplaatsovereenkomst is aangegeven dat het Schip een eigen voortstuwing heeft, dient Ligplaatshouder een eigen voortstuwing in het Schip te behouden. Deze voortstuwing dient in werkende staat gehouden te worden, tenzij dit van Ligplaatshouder redelijkerwijs niet gevergd kan worden. Bij niet-voldoen aan dit artikellid kan Verhuurder na voorafgaande ingebrekestelling van Ligplaatshouder de Ligplaatsovereenkomst opzeggen.
 - a) Ligplaatshouder heeft voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig voor het wijzigen van het Schip indien daardoor het beeld van de haven en/of de lijn van het Schip verandert. Indien Ligplaatshouder het Schip wenst te wijzigen, dient hij een wijzigingsplan in bij Verhuurder. Verhuurder zal ter zake de gewenste wijziging advies vragen bij de SOAC. De SOAC zal een met redenen omkleed positief of negatief advies uitbrengen aan Verhuurder. Verhuurder betreft bij zijn beslissing om toestemming te verlenen het advies van de betreffende commissie, maar kan daarvan gemotiveerd afwijken. Indien Verhuurder toestemming heeft gegeven aan Ligplaatshouder voor het wijzigen van het Schip, dient Ligplaatshouder zich daarbij te houden aan de beoordeelde plannen en de eventuele voorwaarden die Verhuurder stelt aan de wijziging. Partijen onderkennen het belang van Verhuurder dat de Havens een harmonisch geheel vormen waarbij de primaire doelstelling van Verhuurder is de instandhouding van varend erfgoed in een dynamische en aantrekkelijke omgeving. Onder meer dit belang weegt zwaar bij de beoordeling van het wijzigingsplan. Voor zover Ligplaatshouder zonder toestemming van Verhuurder overgaat tot een wijziging van het Schip als bedoeld in het vorige lid, kwalificeert dit als een ernstige tekortkoming in een essentiële verplichting van de Ligplaatsovereenkomst die kan leiden tot opzegging of ontbinding van de Ligplaatsovereenkomst.
- 3.5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op (licht)reclames die de Ligplaatshouder in, op of aan het Schip of de Ligplaats wenst aan te brengen.
- 3.6. Ligplaatshouder draagt er zorg voor dat hij te allen tijde bereikbaar is op het bij de Verhuurder bekende telefoonnummer. Indien Ligplaatshouder afwezig is en niet binnen afzienbare tijd ter plaatse kan komen, is hij gehouden een contactpersoon op te geven die bereikbaar is, binnen afzienbare tijd ter plaatse

- kan zijn en bevoegd is tot vertegenwoordiging en waarneming van de Ligplaatshouder inzake de verplichtingen uit de Ligplaatsovereenkomst.
- 3.7. In gevallen waarin daartoe volgens Verhuurder noodzaak bestaat (bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, vanwege onderhoud aan de kade of baggerwerkzaamheden), zal Ligplaatshouder op eerste verzoek van Verhuurder het Schip tijdelijk verhalen naar een andere door de Verhuurder aan te wijzen plaats. Het verzoek tot verhalen zal (behoudens noodgevallen) ten minste zes weken van tevoren worden gedaan. De kosten van het verhalen zijn voor rekening van Ligplaatshouder. Indien Ligplaatshouder niet aan het verzoek van Verhuurder voldoet of niet bereikbaar is, is Verhuurder gerechtigd om voor rekening en risico van Ligplaatshouder het Schip te (doen) verhalen.
- 3.8. Ligplaatshouder is ermee bekend dat een van de doelstellingen van Verhuurder is een dynamisch en aantrekkelijk beeld van de Havens tot stand te brengen. In dat kader, maar ook vanwege de inpassing van schepen in de Havens of vanwege andere relevante omstandigheden, is Verhuurder gerechtigd de positie van de Ligplaats in de betreffende Haven te wijzigen. Eveneens is Verhuurder gerechtigd om indien dat redelijkerwijs noodzakelijk is, een andere gelijkwaardige Ligplaats aan te wijzen. Gelet op de belangen van Ligplaatshouder zal de verplaatsing steeds zo beperkt mogelijk zijn. Ligplaatshouder en Verhuurder zullen eerst in overleg treden over een eventuele wijziging van de locatie van de Ligplaats en proberen daarover overeenstemming te bereiken.

Artikel 4. Gebruik

- 4.1. Ligplaatshouder is verplicht de Ligplaats gedurende de gehele duur van de Ligplaatsovereenkomst daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de Ligplaatsovereenkomst aangegeven bestemming. Wijziging van de bestemming is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan. Het is Ligplaatshouder alleen toegestaan het in de Ligplaatsovereenkomst benoemde Schip op de Ligplaats te laten liggen. De Ligplaatsovereenkomst geldt derhalve niet voor andere Schepen. Partijen onderkennen dat de Ligplaatsovereenkomst – mede in verband met de doelstellingen van Verhuurder – door Verhuurder is aangegaan met het oog op het Schip. Voor zover Ligplaatshouder toch met een ander Schip gebruikmaakt van de Ligplaats, kwalificeert dit als een ernstige tekortkoming in een essentiële verplichting van de Ligplaatsovereenkomst die kan leiden tot opzegging of ontbinding van de Ligplaatsovereenkomst.
- 4.2. Indien Ligplaatshouder wenst af te wijken van de in de Ligplaatsovereenkomst vermelde bedrijfsactiviteiten, dient hij daartoe een verzoek in bij Verhuurder. Verhuurder is niet verplicht een dergelijk verzoek toe te staan. Bij de overweging van het verzoek wordt onder meer rekening gehouden met de belangen van zakelijke en privé Ligplaatshouders elders in de Havens, de belangen van bewoners en andere burens op de wal en de doelstellingen van Verhuurder. Indien toestemming wordt gegeven, kan Verhuurder daaraan financiële voorwaarden verbinden.
- 4.3. Indien in de Ligplaatsovereenkomst is aangegeven dat bewoning niet is toegestaan, mag Ligplaatshouder het Schip niet bewonen of erop overnachten.
- 4.4. Ligplaatshouder is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet bevoegd de Ligplaats of het Schip zolang zich dit op de Ligplaats bevindt, geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers en het verlenen van pension of het doen van afstand van huur. Een door of namens Verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
- 4.5. Voor iedere kalenderdag of gedeelte daarvan dat Ligplaatshouder handelt in strijd met het in lid 1, 3 of 4 van dit artikel bepaalde, verbeurt hij aan Verhuurder een

boete van driemaal de huurprijs per kalenderdag, onverminderd het recht van de Verhuurder om ontbinding of nakoming te vorderen en onverminderd het recht van de Verhuurder om volledige schadevergoeding te vorderen.

- 4.6. Indien Verhuurder redenen heeft om aan te nemen dat Ligplaatshouder de Ligplaats of het Schip op de Ligplaats zonder toestemming van Verhuurder geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik heeft afgestaan of daarin pension verleent, is Ligplaatshouder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek van Verhuurder. Desgevraagd is Ligplaatshouder onder meer verplicht de personalia van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) te verstrekken.

Artikel 5. Liggeld

- 5.1. De hoogte van het Liggeld is bepaald in de Ligplaatsovereenkomst.
- 5.2. De betaling van het Liggeld en van al hetgeen verder krachtens de Ligplaatsovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in euro's geschieden door storting of overboeking op een door Verhuurder op te geven rekening, zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke Ligplaatshouder op Verhuurder meent te hebben.
- 5.3. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave wijziging aan te brengen in de plaats of de wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de Ligplaatsovereenkomst een door hem van Ligplaatshouder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij Ligplaatshouder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is artikel 6:50 BW niet van toepassing.
- 5.4. Indien in de Ligplaatsovereenkomst geen vervaldatum zijn overeengekomen, zal Ligplaatshouder gehouden zijn het Liggeld voor of op de eerste dag van huurperiode voor de volledige huurperiode te voldoen.
- 5.5. De hoogte van het Liggeld wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd waarbij het maximale huurverhogingspercentage in enig jaar gelijk is aan: (het gemiddelde van de prijsindexcijfers van de maanden oktober t-2 tot en met september t-1) / (het gemiddelde van de prijsindexcijfers van de maanden oktober t-3 tot en met september t-2) vermeerderd met één procentpunt, waarbij de prijsindexcijfers de cijfers uit de «Consumentenprijsindex Alle Huishoudens» van het Centraal Bureau voor de Statistiek zijn en de gemiddelde prijsindexcijfers worden berekend uit de prijsindexcijfers vermeld in het nummer van het Statistisch Bulletin, waarin het indexcijfer van september t-1 respectievelijk september t-2, al dan niet voorlopig, wordt gepubliceerd..
- 5.6. Indien de in het vorige lid bedoelde berekening leidt tot een lager Liggeld dan het laatst geldende liggeld, dan blijft het liggeld ongewijzigd.
- 5.7. De wijziging van het Liggeld is opeisbaar verschuldigd, ook indien van deze wijziging aan Ligplaatshouder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

Artikel 6. Herziening liggeld

- 6.1. Zowel Ligplaatshouder als Verhuurder kan gedurende de looptijd van de Ligplaatsovereenkomst het initiatief nemen om te komen tot herziening van het Liggeld zodanig dat een marktconform Liggeld wordt vastgesteld. De partij die het initiatief daartoe neemt, deelt dit schriftelijk mee aan de andere partij.
- 6.2. Herziening kan plaatsvinden telkens als ten minste vijf jaren zijn verstreken na de vorige aanpassing van het Liggeld op grond van een herziening als bedoeld in

dit artikel, en voor het eerst op de datum gelegen vijf jaar na ingang van de Ligplaatsovereenkomst.

- 6.3. Bij een herziening wordt het Liggeld vastgesteld op marktconforme basis, daarbij rekening houdend met:
- a) de huurprijzen die worden betaald door vergelijkbare bedrijven voor (gebouwde) bedrijfsruimte op de wal waar vergelijkbare bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
 - b) het gegeven dat Ligplaatshouder heeft zorggedragen voor het Schip en verantwoordelijk is voor het onderhoud daarvan;
 - c) de omzet en het bedrijfsresultaat dat een normaal opererend bedrijf zou kunnen behalen met de uitoefening van de op de Ligplaats toegestane bedrijfsactiviteiten.
- Bij vaststelling van een marktconforme huur wordt tevens acht geslagen op de gemiddelde huur van vergelijkbare ligplaatsen voor de toegelaten bedrijfsuitoefening, waarbij het de bedoeling is dat het Liggeld ten minste gelijkwaardig is aan op voor bedrijfsruimte op de wal betaalde huur, rekening houdend met de bijzondere situatie van huur van een Ligplaats.
- 6.4. Partijen zullen na de kennisgeving dat een herziening door ten minste één van hen gewenst is beiden een onafhankelijke deskundige ter zake benoemen. De twee benoemde deskundigen zullen beiden een derde deskundige benoemen. De deskundigen stellen in een onderbouwd advies de hoogte van het herziene Liggeld bindend vast voor Partijen. Partijen dragen ieder de kosten van de door hen benoemde deskundige en de helft van de kosten van de derde deskundige.
- 6.5. De aanpassing van het Liggeld gaat in per de eerstvolgende betaalperiode nadat het advies is uitgebracht.

Artikel 7. Veiligheid

- 7.1. Ligplaatshouder is verplicht te voldoen aan de eisen als bedoeld in het Veiligheidsreglement en dient gehoor te geven aan de redelijke aanwijzingen van Verhuurder ter zake.
- 7.2. Ligplaatshouder is verplicht bij aanvang van de Ligplaatsovereenkomst en tussentijds steeds op eerste verzoek van Verhuurder, een volledig ingevulde en ondertekende Eigen Verklaring Veiligheid bij Verhuurder in te dienen. Met deze Eigen Verklaring verklaart Ligplaatshouder te voldoen aan de gestelde veiligheidsregels.
- 7.3. Ligplaatshouder stelt Verhuurder zo vaak als Verhuurder dat in redelijkheid geboden acht, in de gelegenheid te controleren of aan de in het Reglement Veiligheid en Milieu en de geldende wettelijke voorschriften is voldaan. Ligplaatshouder dient hiertoe:
- a) ófwel CBB- of CVO-certificaten en verzekerings- en veiligheidsbewijzen, keuringen en andere stukken op verzoek aan Verhuurder te overleggen;
 - b) ófwel het Schip aan boord door een daartoe aangewezen controleur te laten schouwen.
- 7.4. Indien Ligplaatshouder niet voldoet aan zijn verplichtingen uit dit artikel, verbeurt hij een direct opeisbare boete per kalenderdag of deel daarvan dat de overtreding voortduurt van driemaal de huurprijs per kalenderdag, onverminderd het recht van Verhuurder nakoming te vorderen dan wel de Ligplaatsovereenkomst te ontbinden alsmede volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 8. Bescherming leefklimaat

- 8.1. Ligplaatshouder zal zijnerzijds ertoe bijdragen, dat de Havens en in het bijzonder de steigers niet worden verontreinigd en niet worden gebruikt voor

andere doeleinden dan waartoe zij kennelijk, dan wel krachtens de Ligplaats-overeenkomst of de aanwijzingen van Verhuurder, zijn bestemd.

- 8.2. Het is Ligplaatshouder niet toegestaan:
- a) op de Ligplaats of in het Schip dieren te houden die overlast veroorzaken;
 - b) verbrandingsgassen op andere wijze dan via officiële rookkanalen af te voeren.
 - c) hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde te telen, verdovende middelen te hebben en/of daarin handel te drijven vanuit het gehuurde of enige andere activiteit te verrichten die op grond van Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de Ligplaatsovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt.
- 8.3. Ligplaatshouder zal andere Ligplaatshouders of Passanten geen hinder of last bezorgen en ervoor zorgdragen dat de vanwege hem aanwezige derden alsmede zijn of hun bezoekers dit evenmin doen.
- 8.4. Ligplaatshouder zal zich gedragen en de Ligplaats en het Schip gebruiken en onderhouden zoals het een goed Ligplaatshouder betaamt. Onderhoud, herstel en vernieuwing van de Ligplaats en het Schip komen volledig voor rekening en risico van Ligplaatshouder. Ligplaatshouder zal het Schip netjes en opgeruimd houden, zodanig dat het Schip de uitstraling heeft als ware het klaar voor vertrek. Bij een Schip in restauratie zal Ligplaatshouder proberen deze uitstraling zo goed als mogelijk te benaderen.
- 8.5. Ligplaatshouder mag een bijboot op een door Erfgoedhavens aangewezen plek op de Ligplaats zelf hebben, mits de Ligplaats groot genoeg is en de bijboot geen overlast veroorzaakt voor andere Ligplaatshouders en Passanten en niet leidt tot onveilige situaties en de doorvaart niet belemmert. Bijboten mogen niet langer zijn dan de breedte van het schip en moeten aan boord kunnen worden opgeborgen. Onder het begrip 'bijboot' wordt verstaan een object dat kan varen; andere drijvende objecten zoals pontons en drijvers vallen niet onder dit begrip. Voor objecten en boten die op grond van dit artikel niet kwalificeren als bijboot is toestemming van Verhuurder vereist en zal afzonderlijk Liggeld verschuldigd zijn.

Artikel 9. Verzekering

- 9.1. Ligplaatshouder dient te beschikken over een geldige aansprakelijkheids- en cascoverzekering voor varende schepen. Een verzekering voor woonarken of woonboten of een verzekeringspolis waarin de mogelijkheden tot varen worden beperkt volstaat niet. Onder de verzekeringen van Ligplaatshouder dienen het aanvaringsrisico, wrakopruiming en andere schade veroorzaakt door het Schip, door Ligplaatshouder of derden die zich met zijn toestemming op het Schip of in de Havens bevinden te worden gedekt. De verzekeringspolis dient te voorzien in de mogelijkheid van rechtstreekse uitkering aan Verhuurder van de door Verhuurder geleden schade of van de door Verhuurder uit hoofde van zaakwaarneming gemaakte kosten.
- 9.2. Ligplaatshouders zijn verplicht bij aanvang van de Ligplaatsovereenkomst en tussentijds steeds op eerste verzoek van Verhuurder, schriftelijk aan Verhuurder te verklaren dat zij voldoen aan het vorige lid.
- 9.3. Ligplaatshouder geeft Verhuurder zo vaak als Verhuurder dat in redelijkheid geboden acht inzage in de lopende verzekeringspolissen.
- 9.4. Ligplaatshouder dient het Schip zo vaak als zijn verzekering voorschrijft en, bij gebreke van voorschriften ter zake, tenminste eenmaal per zeven jaar een hellingbeurt te laten ondergaan waarbij het onderwaterschip wordt geïnspecteerd, zoals nader omschreven in het Veiligheidsreglement. Op eerste verzoek dient Ligplaatshouder een bewijs hiervan aan Verhuurder te tonen.

- 9.5. Indien Ligplaatshouder niet voldoet aan zijn verplichtingen uit dit artikel, verbeurt hij een direct opeisbare boete per kalenderdag of deel daarvan dat de overtreding voortduurt van driemaal de huurprijs per kalenderdag, onverminderd het recht van Verhuurder nakoming te vorderen dan wel de Ligplaatsovereenkomst te ontbinden alsmede volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 10. Aansprakelijkheid

- 10.1. Ligplaatshouder is volledig aansprakelijk voor directe en indirecte schade die door hemzelf, het Schip of door derden die zich met zijn goedkeuring op het Schip of in de Havens bevinden wordt toegebracht aan Verhuurder.
- 10.2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor directe of indirecte schade van Ligplaatshouder, met uitzondering van directe schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Verhuurder.
- 10.3. De aansprakelijkheid van Verhuurder is in ieder geval beperkt tot het bedrag dat door de aansprakelijkheidsverzekeraar onder de aansprakelijkheidsverzekering van Verhuurder ter zake van de schadeveroorzakende gebeurtenis wordt uitgekeerd.
- 10.4. Iedere vordering op Verhuurder vervalft door het verloop van twaalf maanden na het ontstaan van die vordering.
- 10.5. Ligplaatshouder vrijwaart Verhuurder voor alle aanspraken van derden wegens hinder of schade ten gevolge van een handelen of een nalaten van Ligplaatshouder of derden die zich met zijn toestemming op het Schip of in de Havens bevinden alsmede wegens hinder of schade die verband houdt met de feitelijke aanwezigheid van het Schip in de Havens.
- 10.6. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade van Ligplaatshouder als gevolg van diefstal, inbraak of vernieling door derden.

Artikel 11. Bevoegdheden van Verhuurder

- 11.1. Ligplaatshouder geeft Verhuurder het recht om in noodgevallen het Schip te betreden en met het Schip naar eigen inzicht te handelen om gevaar of schade aan personen of goederen af te wenden of te voorkomen.
- 11.2. Het in het vorige lid bedoelde recht strekt zich tevens tot het verplaatsen van het Schip naar een door Verhuurder te bepalen locatie.
- 11.3. Indien het Schip zinkende is of gezonken is, heeft Verhuurder het recht om voor rekening van Ligplaatshouder alle maatregelen te nemen die hij nodig acht, waaronder het verwijderen of verplaatsen van het Schip. Indien Ligplaatshouder langere tijd niet bereikbaar is, is Verhuurder bevoegd het Schip op kosten van Ligplaatshouder te doen slopen.

Artikel 12. Looptijd en beëindiging

- 12.1. De Ligplaatsovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van tien (10) jaar, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Na ommekomst van deze periode wordt de Ligplaatsovereenkomst, behoudens beëindiging van de Ligplaatsovereenkomst, voortgezet voor aansluitende perioden van telkens vijf (5) jaar.
- 12.2. Verhuurder en Ligplaatshouder kunnen ieder de Ligplaatsovereenkomst schriftelijk opzeggen tegen het einde van de looptijd van de Ligplaatsovereenkomst dan wel tegen het einde van een verlengingsperiode, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste twaalf maanden, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 12.3. Voor zover de Ligplaatsovereenkomst is aangegaan of wordt verlengd voor een periode die eindigt nadat de huurovereenkomst tussen Verhuurder en Gemeente ter zake de Havens verstrijkt, gebeurt dat onder het nadrukkelijke voorbehoud

dat de Gemeente goedkeuring verleent voor het aangaan of verlengen van deze Ligplaatsovereenkomst.

- 12.4. De Ligplaatsovereenkomst eindigt in ieder geval van rechtswege:
- a) Indien de Ligplaatshouder de Ligplaats zonder toestemming van Verhuurder langer dan zes maanden niet gebruikt heeft;
 - b) Indien Ligplaatshouder niet langer eigenaar is van het Schip of niet meer gerechtigd is het Schip te gebruiken;
 - c) Indien het Schip te niet gegaan is;
 - d) Door overlijden van Ligplaatshouder;
- 12.5. Indien de overeenkomst eindigt door overlijden van Ligplaatshouder en er geen sprake (meer) is van medehuur, is Verhuurder bereid om op verzoek van de erfgenamen van Ligplaatshouder de Ligplaatsovereenkomst tegen jaarlijkse betaling van het Liggeld te verlengen tot uiterlijk twee jaren na overlijden van de Ligplaatshouder. Binnen die termijn kunnen de erfgenamen ófwel het Schip verkopen, ófwel aangeven zelf een Ligplaatsovereenkomst met Verhuurder te willen sluiten. In beide gevallen zal artikel 18.2 van toepassing zijn, waarbij, indien de erfgenamen zelf een Ligplaatsovereenkomst willen sluiten, deze erfgenamen als kopers zullen worden aangemerkt.
- 12.6. Verhuurder is in ieder geval gerechtigd de Ligplaatsovereenkomst op te zeggen of te ontbinden in geval van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Ligplaatsovereenkomst door Ligplaatshouder.
- 12.7. Na beëindiging van de Ligplaatsovereenkomst dient Ligplaatshouder het Schip terstond van de Ligplaats en uit de Havens te (doen) verwijderen, op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 225,- voor iedere dag of deel daarvan dat Ligplaatshouder in gebreke is met de verwijdering van het Schip van de Ligplaats en uit de Havens. Indien Ligplaatshouder niet aan deze bepaling voldoet, is Verhuurder gemachtigd het Schip op kosten van Ligplaatshouder zelf uit de Havens te (doen) verwijderen.

Artikel 13. Wijzigingen of voorzieningen door Ligplaatshouder

- 13.1. Het is Ligplaatshouder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder veranderingen in, aan of op de Ligplaats aan te (laten) brengen of te hebben daaronder begrepen voorzieningen voor aan- en afvoer van energie, water en gas. Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorschriften te verbinden, met name met betrekking tot de te gebruiken materialen en constructies, verzekeringen, belastingen en aansprakelijkheid. Een door Verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
- 13.2. Tenzij door Verhuurder anders aangegeven dient Ligplaatshouder veranderingen voor het eindigen van de Ligplaatsovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen. Ligplaatshouder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen
- 13.3. Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Ligplaatshouder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Ligplaatshouder. Verhuurder is niet aansprakelijk voor veranderingen en toevoegingen die door Ligplaatshouder van een voorgaande Ligplaatshouder zijn overgenomen.

Artikel 14. Hoofdelijkheid en medehuur

- 14.1. Indien meerdere personen zich als Ligplaatshouder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor

alle uit de Ligplaatsovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan één der Ligplaatshouders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Ligplaatshouder.

- 14.2. Iemand die samen met een of meer anderen de Ligplaatsovereenkomst met Verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, verliest zijn huurderschap niet door de Ligplaat definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de Ligplaatsovereenkomst. Een contractuele medehuurder kan slechts samen met de andere Ligplaatshouder(s) de Ligplaatsovereenkomst door opzegging beëindigen.
- 14.3. De verbintenissen uit de Ligplaatsovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en andere rechtverkrijgenden van Ligplaatshouder betreft, hoofdelijk.

Artikel 15. Niet-nakoming

- 15.1. Ligplaatshouder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.
- 15.2. Voor elk geval dat Ligplaatshouder in verzuim is met de tijdige en volledige betaling van een geldsom, is hij 1% rente per maand verschuldigd over de verschuldigde hoofdsom en de daarover verschuldigde en onbetaald gebleven rente, vanaf de vervaldatum tot aan de dag van algehele voldoening van de hoofdsom. Hierbij wordt een gedeelte van een maand als een volle maand aangemerkt.
- 15.3. Ingeval Ligplaatshouder een op grond van deze Ligplaatsovereenkomst verschuldigde geldsom niet tijdig betaalt, en in verband met de incassering daarvan buitengerechtelijke kosten moeten worden gemaakt, worden deze hierbij bepaald op tenminste 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 125,00. Ingeval de buitengerechtelijke incasso door een gemachtigde c.q. raadsman/ raadvrouw geschiedt, worden deze bedragen vermeerderd met de door verhuurder aan zijn gemachtigde c.q. raadsman/raadvrouw over de buitengerechtelijke incassokosten verschuldigde omzetbelasting.
- 15.4. Ligplaatshouder is aan Verhuurder een direct opeisbare boete van € 50,00 per kalenderdag verschuldigd voor elke verplichting uit deze Ligplaatsovereenkomst met de bijbehorende voorwaarden en reglementen die hij niet nakomt of overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog aan die verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders overige rechten op schadevergoeding of anderszins.

Artikel 16. Verkoop Schip

- 16.1. Indien Ligplaatshouder zijn Schip wenst te verkopen uit de haven en met een ander Schip zijn Ligplaats wenst in te nemen, zal Verhuurder daaraan in principe meewerken, mits:
 - a) het nieuwe Schip voldoet aan de algemene regels en de specifieke regels die gelden voor de Haven waarin de Ligplaats gelegen is, en
 - b) het nieuwe Schip past op de betreffende Ligplaats, en
 - c) Ligplaatshouder het Schip langer dan één jaar geleden in eigendom heeft verkregen, indien en voor zover Ligplaatshouder het Schip met een beroep op lid 2 van dit artikel van een vorige Ligplaatshouder heeft verkregen.Partijen zullen alsdan een nieuwe Ligplaatsovereenkomst sluiten met betrekking tot dezelfde Ligplaats, waarbij een wijziging van het Schip aanleiding kan zijn voor een marktconforme aanpassing van het Liggeld.
- 16.2. Indien Ligplaatshouder zijn Schip aan een derde wenst te verkopen en deze derde met het Schip van Ligplaatshouder de Ligplaatsovereenkomst van Ligplaatshouder wil overnemen, zal Verhuurder daaraan in principe meewerken, mits:

- a) Ligplaatshouder al het op grond van de Ligplaatsovereenkomst verschuldigde volledig heeft betaald en ook anderszins voldoet aan de verplichtingen voortvloeiend uit de Ligplaatsovereenkomst; en
- b) de koper wenst dezelfde toegestane bedrijfsactiviteiten van Ligplaatshouder voort te zetten; en
- c) het Schip voldoet aan de geldende eisen; en
- d) de koper het Schip deugdelijk verzekerd heeft; en
- e) de koper voldoende waarborg biedt voor een correcte nakoming van de Ligplaatsovereenkomst; en
- f) een eventuele eerdere ligplaatsovereenkomst tussen Verhuurder de koper is niet wegens wanprestatie van de koper beëindigd en Verhuurder ook anderszins geen redelijke bezwaren heeft tegen de persoon van de koper.

De medewerking van Verhuurder zal de vorm aannemen dat Ligplaatsovereenkomst in de toestand waarin die zich bevindt op het moment van overdracht van het Schip te naam wordt gesteld van de koper. Dit betekent onder meer dat het op datum van overdracht van het Schip geldende Liggeld is verschuldigd door koper en dat overeenkomst na overdracht geldt voor de resterende termijn van die Ligplaatsovereenkomst. Een overeenkomst die is aangegaan voor tien jaar, waarbij in het zesde jaar overdracht plaatsvindt, geldt na overdracht van de Ligplaatsovereenkomst dus nog voor vier jaar (behoudens eventuele verlengingen).

- 16.3. Ter voorkoming van speculatie zal Verhuurder in beginsel niet meewerken aan overdracht van de Ligplaatsovereenkomst in de eerste drie jaar na aanvang van de Overeenkomst en in de eerste drie jaar na overdracht van de Ligplaatsovereenkomst als bedoeld in het vorige lid. In uitzonderlijke gevallen kan de directie van Verhuurder, na overleg met de Raad van Toezicht, besluiten om uit sociale of andere overwegingen af te wijken van deze regel.
- 16.4. Verhuurder is niet verplicht een door beëindiging van een Ligplaatsovereenkomst vrijgekomen Ligplaats opnieuw uit te geven.

Artikel 17. Geschillen

- 17.1. Op alle rechtsbetrekkingen tussen Ligplaatshouder en Verhuurder is Nederlands recht van toepassing.
- 17.2. Geschillen tussen Ligplaatshouder en Verhuurder worden bij uitsluiting berecht door de bevoegde rechter te Rotterdam, behoudens indien Verhuurder als eisende of verzoekende partij kiest voor de bevoegde rechter van de woon- of vestigingsplaats van de Ligplaatshouder.

Artikel 18. Overige bepalingen

- 18.1. Verhuurder is bevoegd deze Algemene Voorwaarden, de reglementen en het beleid in redelijkheid eenzijdig te wijzigen. Indien Verhuurder van dit recht gebruik maakt, heeft Ligplaatshouder het recht om de Ligplaatsovereenkomst op te zeggen tegen de datum dat de gewijzigde voorwaarden en reglementen in werking treden.
- 18.2. Iedere afwijking/aanvulling van de Ligplaatsovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen. Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
- 18.3. Overdracht van de rechten uit de Ligplaatsovereenkomst van Ligplaatshouder aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is uitgesloten. Onder overdracht aan derden wordt tevens begrepen het inbrengen van de huurrechten in een maatschap, commanditaire vennootschap, vennootschap onder firma of rechtspersoon. Het bepaalde in dit lid heeft goederenrechtelijke werking als bedoeld in artikel 3:83 BW.

- 18.4. Verhuurder behoudt zich het recht voor geen Ligplaatsovereenkomsten aan te gaan indien beoogde Ligplaatshouders in het verleden partij waren bij een Ligplaatsovereenkomst die wegens wanprestatie van de zijde van Ligplaatshouder ontbonden is.
- 18.5. Indien een deel van de Ligplaatsovereenkomst of van deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 18.6. Onder 'schriftelijk' wordt tevens verstaan: 'per e-mail'.