

Algemene Voorwaarden voor huur en verhuur van cabinestandplaatsen

Artikel 1: Toepasselijkheid

- 1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten van huur en verhuur van cabinestaanplaatsen (bij afname van 1 tot en met 9 staanplaatsen). Als in het navolgende wordt gesproken over “de verhuurder” wordt daarmee de Stichting Strandexploitatie Veere bedoeld, terwijl met “de huurder” wordt bedoeld degene die met de Stichting Strandexploitatie Veere een overeenkomst van huur en verhuur heeft gesloten.
- 1.2 Indien één of meerdere bepalingen van de Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar zijn, laat dat de geldigheid van de overige bepalingen onverlet.
- 1.3 In geval van nietigheid van enige bepaling van de Algemene Voorwaarden, stelt de verhuurder een vervangende bepaling vast van zoveel mogelijk overeenkomstige strekking.
- 1.4 In geval van strijdigheid tussen de huurovereenkomst en de Algemene Voorwaarden prevaleren de bepalingen uit de huurovereenkomst.
- 1.5 De verhuurder is gerechtigd deze Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. De verhuurder stelt de huurder tijdig op de hoogte van de wijzigingen. Tussen deze kennisgeving en de inwerkingtreding van de gewijzigde voorwaarden zit tenminste één maand. Indien de huurder een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, en de wijziging heeft tot gevolg dat aan de huurder een prestatie wordt verschafte die wezenlijk van de oorspronkelijke prestatie afwijkt, heeft deze huurder de bevoegdheid de overeenkomst te ontbinden per de datum dat de gewijzigde voorwaarden in werking treden.
- 1.6 De huurder is verantwoordelijk voor het bewaren van de door hem ontvangen kopie van de Algemene Voorwaarden en de huurovereenkomst. De Algemene Voorwaarden zijn eveneens te raadplegen via de website van de verhuurder.

Artikel 2: Plaatsing cabine

- 2.1 Het is de huurder toegestaan de cabine te plaatsen of te doen plaatsen op het strand van 1 april tot en met 31 oktober van ieder jaar. Voorgaande betekent dat op zijn vroegst op 1 april begonnen kan worden met de opbouw en uiterlijk op 31 oktober de cabines geheel verwijderd moeten zijn.
- 2.2 De huurder verplicht zich de cabine te plaatsen of te doen plaatsen voor 1 juni van ieder jaar. De huurder verplicht zich tevens de cabine niet eerder weg te halen of te doen weghalen dan na de tweede maandag in september van een bepaald jaar. De huurder verplicht zich het gehuurde strandperceel schoon op te leveren, inclusief verwijdering van het onderstel.

Achtergebleven materialen of inventaris worden op kosten van de huurder verwijderd door de verhuurder.

- 2.3 Het plaatsen of weghalen van de cabine buiten de hiervoor vermelde periode is alleen mogelijk na schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Artikel 3: Bouwvoorschriften

- 3.1 Het gehuurde oppervlak is minimaal 1,80 x 1,80 meter en maximaal 2 x 2 meter. De maat van de cabine, inclusief onderstel, bedraagt derhalve ook minimaal 1,80 x 1,80 en maximaal 2 x 2 meter. Dit is inclusief eventuele overstekken. Huurders die hun cabine willen vergroten tot de maximaal toegestane afmeting van 2 x 2 meter, dienen hiervoor van tevoren toestemming te krijgen van de verhuurder. Dit in verband met de vaak beperkt beschikbare ruimte op het strand. De huurder mag nimmer buiten het gehuurde perceel bouwen, alsook mogen geen delen van de cabine (al dan niet boven de grond) buiten de perceelgrenzen en de in deze Algemene Voorwaarden genoemde maten treden.
- 3.2 Er dient altijd een volledig dicht tussenschot aanwezig te zijn tussen twee cabines. Het plaatsen van bordessen of terrassen voor of achter de cabine en in de volle breedte van de cabine is niet toegestaan. Het plaatsen van een trapje of opstapje voor de cabine is toegestaan tot een breedte van maximaal 90 cm en een diepte van maximaal 50 cm.
- 3.3 Het verbod op het plaatsen van een bordes is niet van toepassing op de verhuurde strandpercelen in Zoutelande, strand 0. Tevens is het verbod van het plaatsen van een bordes onder bepaalde voorwaarden niet van toepassing bij strandpercelen die specifiek verhuurd zijn ten behoeve van cabines voor mensen met een functiebeperking. In dit laatste geval dient hiervoor door de verhuurder schriftelijke toestemming te zijn verleend.
- 3.4 De maximum wandhoogte bedraagt 2,50 meter. De maximale hoogte van de cabine bedraagt 2,70 meter. Uitsluitend aan de voorzijde (zeezijde of waterkant) mag een deur worden aangebracht. Een uitzondering hierop is van toepassing voor de cabines in Zoutelande op 0 West, hier mag de achterdeur behouden blijven.

Artikel 4: Overige voorwaarden

- 4.1 De cabine moet door de huurder, overeenkomstig de in het rechtsverkeer geldende opvattingen, in goede staat van onderhoud worden gehouden.
- 4.2 Indien de cabine door welke oorzaak dan ook is vernield, dient de eigenaar van de cabine de restanten ervan te verwijderen. Op het verwijderen van deze

Versie: 1.0

Vastgesteld 15 maart 2019 Stichting Strandexploitatie Veere

restanten zijn de reguliere regels omtrent op- en afbouw van cabines van toepassing zoals eerder in deze Algemene Voorwaarden vermeld.

- 4.3 Het is niet toegestaan reclame te voeren op de cabine. Een uitzondering op dit verbod is van toepassing op het voeren van bescheiden reclame ten behoeve van de verhuur van desbetreffende strandcabines.
- 4.4 Ieder gehuurd strandperceel heeft een code. De huurder is verplicht deze code rechtsboven aan de voorzijde van de cabine te bevestigen.
- 4.5 Het is niet toegestaan zich in de cabine te bevinden tussen 22:00 en 08:00 uur met het kennelijke doel daarin nachtverblijf te houden.
- 4.6 Het is niet toegestaan in de cabine nutsvoorzieningen aan te brengen.
- 4.7 De cabine dient te worden geplaatst volgens het door de verhuurder opgestelde strandschema en/of volgens de aanwijzingen van verhuurder. De cabines dienen op één lijn te worden geplaatst, minimaal drie meter van de duinvoet. De huurder is zelf verantwoordelijk voor de juiste plaatsing.
- 4.8 De verhuurder wijst de huurder een strandperceel toe. Het is de huurder niet toegestaan zelf een strandperceel uit te kiezen. Ook het ruilen van strandpercelen is, zonder dat daar vooraf door de verhuurder schriftelijk toestemming voor is gegeven, niet toegestaan.
- 4.9 De ruimte voor de cabine behoort niet tot het gehuurde oppervlak. De huurder heeft wel het recht om hiervan gebruik te maken tot daar waar de loopplanken geplaatst zijn met een maximum van 7 meter.
- 4.10 Zowel de verhuurder als huurder zijn te allen tijde gehouden aan de ter plaatse geldende wet- en regelgeving. Indien een of meerdere bepalingen uit de overeenkomst dan wel de Algemene Voorwaarden niet (langer) verenigbaar zijn met dwingendrechtelijke bepalingen en/of regelgeving, dient deze wet- en/of regelgeving door partijen te worden nageleefd. Dit laat onverlet de geldigheid van de overige bepalingen.

Artikel 5: Duur & einde huurovereenkomst

- 5.1 Een Overeenkomstjaar loopt van 1 maart tot 1 maart het daaropvolgende jaar. De huurovereenkomst wordt gesloten voor één Overeenkomstjaar (of bij aanvang na 1 maart de resterende duur van dat Overeenkomstjaar). Na afloop daarvan wordt de huurovereenkomst telkens stilzwijgend verlengd voor één Overeenkomstjaar.
- 5.2 Opzegging van de huurovereenkomst door de huurder kan uitsluitend schriftelijk, per aangetekende brief, plaatsvinden tegen 1 maart van ieder jaar, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste twee weken.

- 5.3 De huurovereenkomst is niet overdraagbaar, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Indien de huurder de huurovereenkomst aan een nieuwe huurder wenst over te dragen, dient de huurder daartoe een schriftelijk verzoek in te dienen bij de verhuurder middels het door de verhuurder gehanteerde overschrijvingsformulier. De overschrijving is definitief nadat de verhuurder schriftelijk toestemming heeft gegeven. De verhuurder is gerechtigd nadere eisen te stellen aan de overdracht van de huurovereenkomst.
- 5.4 Indien de overdracht van de huurovereenkomst plaatsvindt na verlenging van de huurovereenkomst voor een nieuw Overeenkomstjaar, dan wordt de vergoeding voor het gehuurde strandperceel voor het lopende Overeenkomstjaar bij de 'overdragende' huurder in rekening gebracht. In dat geval stelt de verhuurder (ten minste) als voorwaarde voor het verlenen van zijn toestemming dat alle openstaande posten zijn voldaan door de overdragende huurder.

Artikel 6: Einde huurovereenkomst door de verhuurder

- 6.1 De verhuurder kan de overeenkomst schriftelijk – per aangetekende of persoonlijk overhandigde brief – met onmiddellijke ingang ontbinden indien de huurder zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst en/of overheidsvoorschriften niet of niet behoorlijk nakomt en/of overlast veroorzaakt, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing. Gedragingen van derden, die met toestemming van huurder verblijven in of bij het huisje, worden aan de huurder toegerekend.
- 6.2 Opzegging van de huurovereenkomst door de verhuurder kan uitsluitend schriftelijk plaatsvinden tegen 1 maart van ieder jaar, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie maanden.
- 6.3 De verhuurder kan de overeenkomst tussentijds opzeggen, indien:
 - a. (een) overheidsmaatregel(en) de verhuurder noodzaakt/noodzaken tot beëindiging van de overeenkomst, hieronder begrepen het eindigen van de overeenkomst met de gemeente Veere respectievelijk de ontheffing van het Waterschap Scheldestromen. Het voorgaande kan er niet toe leiden dat de verhuurder jegens de huurder schadeplichtig is, tenzij een en ander aan de verhuurder kan worden toegerekend;
 - b. de bedrijfsvoering van de verhuurder wordt beëindigd.

Artikel 7: Ontruiming

- 7.1** Bij het einde van de overeenkomst of bij het einde van het gebruik, levert de huurder het gehuurde aan de verhuurder geheel ontruimd op, waarbij de huurder al wat door op hem op het gehuurde strandperceel is geplaatst verwijdert, vrij van gebruik en gebruiksrechten, in de staat die de verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de overeenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage en veroudering.
- 7.2** Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt de huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.
- 7.3** De huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is de verhuurder geen vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van de huurder worden verwijderd.

Artikel 8: Aansprakelijkheid

- 8.1** In geval van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de huurovereenkomst door de verhuurder, waardoor de huurder schade lijdt, is de aansprakelijkheid van de verhuurder per gebeurtenis (waarbij een samenhangende reeks gebeurtenissen als één gebeurtenis geldt) beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval op grond van de gesloten aansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald. Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens de hiervoor bedoelde verzekering(en) plaatsvind(t)(en), is iedere aansprakelijkheid van de verhuurder beperkt tot een maximum van € 500,-. Iedere aansprakelijkheid van voor enige andere vorm van schade is uitgesloten, daaronder begrepen aanvullende schadevergoeding in welke vorm dan ook, vergoeding van indirecte schade, gevolgschade of schade wegens gederfde omzet of winst, verlies van gegevens of immateriële schade, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van de verhuurder.
- 8.2** De verhuurder sluit uitdrukkelijk iedere vorm van aansprakelijkheid jegens de huurder uit voor schade die ontstaat door natuurlijke oorzaken zoals – maar niet beperkt tot – werking van de wind en zee en andere vormen van overmacht.
- 8.3** De huurder is en blijft tevens te allen tijde zelf verantwoordelijk voor de naleving van de ter plaatse geldende regelgeving, meer in het bijzonder de bouwvoorschriften. De verhuurder sluit uitdrukkelijk iedere vorm van aansprakelijkheid jegens de huurder

uit voor schade als gevolg van het niet naleven van de geldende regelgeving.

- 8.4** De huurder vrijwaart de verhuurder voor alle aanspraken op schadevergoeding die derden mochten doen gelden ter zake van schade die op enigerlei wijze is ontstaan door het onrechtmatig dan wel onzorgvuldig handelen van de huurder.

Artikel 9: Prijs en prijswijziging

- 9.1** De huurder is per strandperceel jaarlijks een vergoeding verschuldigd aan de verhuurder. De tarievenlijst voor het komende Overeenkomstjaar wordt in de nieuwsbrief van het betreffende jaar gepubliceerd, alsook op de website van de verhuurder (<https://www.strandexploitatieveere.nl>).
- 9.2** De verhuurder heeft het recht eenmaal per overeenkomstjaar de vergoeding te verhogen. De verhuurder kan de vergoeding slechts aanmerkelijk verhogen indien hij dit ten minste zes maanden voor de ingangsdatum globaal gemotiveerd aan de huurder heeft meegedeeld. De huurder heeft het recht de overeenkomst op te zeggen, indien de vergoeding als gevolg voornoemde verhoging voor hem te hoog is ten opzichte van de aanvangsvergoeding.
- 9.3** Bij overschrijving van een strandperceel, dan wel het uitgeven van een ander strandperceel wordt een bedrag van 50,- euro (prijspeil 2015, te vermeerderen met btw) aan administratiekosten in rekening gebracht aan de nieuwe huurder. De overschrijvingskosten worden jaarlijkse geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.
- 9.4** Voor het aanvragen van een ander perceel worden opnieuw administratiekosten in rekening gebracht. De kosten hiervoor bedragen 50,- euro per strandperceel (prijspeil 2015, te vermeerderen met btw). De overschrijvingskosten worden jaarlijks geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.

Artikel 10: Geschillen

- 10.1** Op alle geschillen tussen Partijen, waaronder welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, is Nederlands recht van toepassing.
- 10.2** Deze geschillen zullen, nadat Partijen hebben getracht het geschil onderling op te lossen, maar daar niet in zijn geslaagd, worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Middelburg.