

# EMCI helpt bij een waterdichte (ver)huur

Pleziervaartuigen krijgen steeds vaker meerdere eigenaren. Ook kiezen eigenaren vaker voor verhuur naast eigen gebruik. Gedeeld eigendom en verhuur kennen enkele specifieke aandachtspunten. EMCI zet enkele belangrijke aspecten op een rij.

## Aandachtspunten bij gedeeld eigendom

- Leg het eigendom goed vast in een schriftelijke overeenkomst. Benoem alle eigenaren inclusief alle rechten en plichten.
- Stel een éénduidige in- en uittredingsclausule op. Hoe te handelen als een bestaande deeleigenaar wil uittreden of een nieuwe deeleigenaar wil toetreden? Denk goed na of toe- of uittreding wordt toegestaan; het wordt vaak uitgesloten waarbij het gevolg natuurlijk is dat het vaartuig moet worden verkocht indien een deeleigenaar uitstapt.
- Maak werkbare en vooral haalbare afspraken over wat te doen als een deeleigenaar tijdelijk of permanent de verplichtingen niet kan nakomen.
- Zorg voor een goede verzekering. Stem de verzekering af op het vaargebied en de eigendomsvorm.
- Maak een goede onderhoudsplanning inclusief bijbehorende budgettering. Het werkt goed om met maandelijkse bijdragen en reserveringen te werken.
- Maak iemand (eind) verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het vaartuig. Overweeg hierbij een professional deze taak te geven. Sommige experts en makelaars bieden deze beheerdienst aan. Hierbij worden eigenaren ontzorgt en ontstaat geen ongelijkheid binnen de eigenarengroep.
- Maak een jaaragenda en planning voor het gebruik en het varen. Hier ligt een belangrijke potentiële conflicthaard. Wie vaart in welke vakanties, weken en weekenden? Worden topperiodes over meerdere jaren eerlijk verdeeld? Deelt één persoon in, plan je gezamenlijk tijdens een 'vergadering' of wordt een loting toegepast?
- Zorg voor een goede handleiding en een logboek aan boord. Zo is

iedere gebruiker op de hoogte van bijzonderheden en de laatste gebeurtenissen.

## Waarom gedeeld eigendom?

- Financieel aantrekkelijk. Alle lasten worden gespreid.
- Het schip wordt toch niet permanent gebruikt en ligt vaak maar 'te liggen'.
- Langere en verre tochten worden mogelijk door tochten aan elkaar te knopen en onderweg van bemanning te wisselen.

## Aandachtspunten bij verhuur

- Zelf doen of uitbesteden? Huur en verhuur is een complexe aangelegenheid met veel verschillende aspecten. **Dringend advies:** Breng je schip onder bij een goede verhuurvloot met professioneel management. Voordeel: je schip wordt goed beheerd en verhuurd. Als eigenaar hoef je uitsluitend de eindafrekeningen te controleren en periodiek vast te stellen of alles nog gaat hoe het is afgesproken. Vaak zijn met de professionele verhuurbeheerders ook afspraken te maken over minimaal rendement, aankoopfinanciering en beheer.

Doe je het zelf? Houd dan rekening met onder meer:

- Verhuur uitsluitend op basis van een sluitende overeenkomst van huur en verhuur.
- Check de huurder. Vraag bijvoorbeeld om een referentiebrieven van een eerdere huur.
- Beding een passende borg. Zorg ervoor dat de overeenkomst rechtsgeldige borgbepalingen bevat.
- Er moet 100% betaald zijn voor de aanvang van de huurperiode.
- Het schip moet verzekerd zijn voor de verhuur.
- Zorg ervoor dat je schip is uitgerust met een 'track & trace' zodat het

bij zowel calamiteiten als diefstal kan worden terug gevonden.

- Rust het schip uit met standaard inventaris. Laat geen persoonlijke en waardevolle zaken achter aan boord.
- Het blijft wel jouw schip. Wanneer wil je zelf varen? Houd het schip vrij in die periode!
- Ga na of verhuur is toegestaan binnen de door jou aangegane financieringsvorm. Bij veel financieringen is verhuur uitgesloten; logisch omdat het onderpand ook wordt ingezet voor een commerciële functie die haaks staat op klassiek particulier gebruik.
- Regel dat bij aanvang en einde huurperiode het schip wordt geschouwd.
- Maak met de huurders waterdichte afspraken over schoonmaken (eindschoonmaak) en de kosten hiervan.
- Zorg voor goed onderhoud. Besef dat verhuur tot wisselend gebruik leidt en mogelijk extra onderhoud vraagt.
- Reken alles goed door. Brengt verhuur wat je ervan verwacht? Klopt je verdienmodel of is het een verliesmodel?

## Waarom verhuren?

- Het schip ligt in 'blue water', bijvoorbeeld Kroatië. Op deze manier dek je de extra kosten.
- Je wilt een schip zonder kosten en dekt de kosten door verhuur.
- Je wilt een schip als investering exploiteren.

EMCI makelaars en experts kennen de klappen van de zweep bij gedeeld eigendom en verhuur. Zij adviseren u graag hoe te handelen.

Vragen of opmerkingen? Mail naar het EMCI secretariaat.

We staan u graag te woord!



Robert Tettelaar  
CEO EMCI  
088 0038735  
06 5437 5167  
r.tettelaar@emci.nl