



Beboelsesreglement Nivå Havn og Strandpark.

Ikrafttrædelse 15. nov. 2018.

Udarbejdet af daværende driftsbestyrelsen for Nivå Havn & Strandpark og Fredensborg Kommune.

Tilladelse

Både, der har fast plads i Nivå Havn & Strandpark (i det følgende kaldet Havnen), må benyttes som bopæl, når de i dette reglement anførte betingelser er opfyldt.

Tilladelsen kan gives til fastliggere og sæsonpladslejere.

Anvendelse af både til fast ophold/beboelse må kun finde sted med skriftlig tilladelse fra Havnen. Havnen forbeholder sig ret til at fastsætte begrænsninger vedrørende antallet og arten af både, der anvendes til beboelse. Dette antal fastsættes af havnemyndigheden for Nivå Havn & Strandpark (10 stk.) under hensyn til havnens faciliteter og karakter af lystbådehavn. Tilladelse til beboelse er personlig for bådpladslejerens, og kan ikke overdrages til andre.

Båden må ikke fremlejes eller udlånes til fast ophold/beboelse for personer, der ikke tilhører bådpladslejerens husstand.

Havnen forbeholder sig ligeledes ret til at afvise både såfremt de i væsentlig grad afviger fra begrebet lystfartøjer, ligesom egentlige husbåde vil blive afvist.

Definition

Som udgangspunkt forstås "ved bopæl" som det sted (bolig), hvor bådpladslejerens og eventuelt medlemmer af dennes husstand regelmæssigt sover, når vedkommende ikke er midlertidigt fraværende på grund af ferie, forretningsrejse, sygdom eller lignede, og hvor vedkommende har sine ejendele. (Jfr. § 6, Lov om Det Centrale Personregister).

Administrationen for Nivå Havn & Strandpark forbeholder sig ret til i grænsetilfælde at fortolke ovenstående definition.

Denne definition udelukker ikke, at bådpladslejerens, der samtidig har sin faste bolig i land, kan overnatte i sin båd i f.eks. 8 eller 14 dage, men betyder, at hvis den/de pågældende personer overvejende bor i båden, falder det ind under dette reglement. Indgåelse af kontrakt om beboelse er betinget af, at havnefogeden gives adgang til at inspicere bådens spildevandsinstallation.

Krav til båden

Både skal have indbygget Holding tank/samletank til opsamling af spildevand fra toilet.

Tanken skal være sikret mod utilsigtet udpumpning til havnen

Både skal have indbygget Holding tank/samletank til opsamling af spildevand fra hånd- og køkkenvask. Tanken skal være sikret mod utilsigtet udpumpning til havnen.

Der gives dog dispensation fra bestemmelsen om opsamling af spildevand fra hånd- og køkkenvask (det såkaldte grå spildevand). Det betyder at udledning af det grå spildevand skal ske med omtanke og med hensyntagen til miljøet. Dispensationen gives indtil der eventuelt kommer ændringer til de gældende miljøbestemmelser omkring opsamling af spildevand fra både.

Båden skal være over 29 fod (8,9 meter) og skulle kunne benyttes til fritidssejls, dvs. til enhver tid være i forsvarlig og sødygtig stand. Det påhviler beboerne at sørge, for at båden fremstår i ordentlig og ryddelig stand, og at fortøjning, affendring m.v. er i overensstemmelse med havnereglementets bestemmelser.



Det er tilladt at holde almindelige husdyr (kæledyr) i begrænset omfang efter aftale med Havnen. Husdyr må ikke være til gene for andre. Hunde skal føres i snor.

Beboerne er forpligtet til

At renholde, rydde for sne og træffe foranstaltninger mod glat føre på båd og bådebro ud for bådens plads. NB! Al færdsel på bådebroerne sker på eget ansvar.

At dagrenovation afleveres i containerne og storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation.

Rengøring af baderum, toiletter og vaskeri i servicebygningen, i perioden 15. november til 1. april, og at beboede både skiftes om rengøring heraf.

Standplads på land må kun benyttes til fast ophold/beboelse ved mindre reparationer af båden og kun efter aftale med Havnen.

Kontrakt

Beboelse i både i Havnen er kun tilladt efter indgåelse af kontrakt herom med Havnen. Kontrakten indgås pr. den 1. i en måned og kan opsiges skriftligt med 1 måneds varsel. Aftalen løber for et år ad gangen.

Serviceafgift

Serviceafgiften fremgår af gældende takstblad og opkræves årligt forud.

I 2025 er taksten 9.400 kr.

Afgiften refunderes ikke såfremt lejeren eller havnen opsiger aftalen.

Nivå Havn & Strandpark forpligter sig til at levere en særlig service til beboede både.

Denne service omfatter:

- Snerydning af fællesarealer, dog ikke broer
- Tømning af affaldscontainere
- Drift, vedligeholdelse og rengøring af baderum, toiletter og vaskeri. Dog gælder for perioden 15. november til 1. april, at beboede både skiftes om rengøring af baderum/toilet. Havnen kontrollerer kvaliteten af rengøringen og forbeholder sig retten til at købe rengøring og dele regningen mellem de beboede både.
- Postkasse og postadministration
- Levering af drikkevand, fra anvist tappested uden for sejlsæsonen
- Etablering og vedligeholdelse af elforsyning

For disse ydelser betaler bådpladslejereren med tilladelse til bopælsadresse i Nivå Havn & Strandpark en afgift pr. år ud over sommer- og vinterleje af bådpladsen.

Opkrævning sker forud gældende fra 1. januar. Indbetalt afgift refunderes ikke.

Mærkning

Bådpladslejere, der har indgået kontrakt om beboelse, får udleveret et mærkat, der angiver den periode kontrakten er indgået for.

Mærkatet skal placeres i umiddelbar nærhed af pladsmærket.

Brug af el

Bådens forbrug af el leveres fra den af havnen anviste stander og skal være monteret med registret elmåler. Elforbrug betales særskilt 2 x årligt.

Havnen påtager sig intet ansvar for følgerne af periodevis mangelfuld elforsyning, eller for skader der skyldes fejl eller mangler ved bådens elinstallation.

**Postkasse**

Havnen opsætter det nødvendige antal postkasser til beboelse i både. På postkassen skal fremgå beboerens navn og pladsnummer. Der må ikke opsættes andre postkasser.

Særlige vinterforanstaltninger

Af hensyn til Havnens forsyningskapacitet, reparationsarbejder m.v. kan havnen i vinterperioden anvise alternativ vinter plads.

Overtrædelse

Overtrædelse af dette reglement kan medføre tilbagekaldelse af kontakten til beboelse, opsigelse af bådpladslejerens pladsaftale, og i tilfælde af grov eller gentagen overtrædelse øjeblikkelig bortvisning fra havnen.

Der henvises i øvrigt til Havnens øvrige bestemmelser/reglementer.