

Algemene Voorwaarden OPSLAGRUIMTE

Artikel 1. De huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur en de voorschriften van de overheid, de Nutsbedrijven en de verzekeraars.

Artikel 2. Het is de huurder niet toegestaan:

- toxische, ontvlambare of gevaarlijke stoffen, aan bederf onderhevige zaken of levende have op te slaan of te laten verblijven in het gehuurde;
- juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde op te slaan of te laten verblijven in het gehuurde;
- het gehuurde te gebruiken op een wijze die in strijd is met strafrechtelijke of invoerrechtelijke wetsbepalingen, inclusief (maar niet beperkt tot) het opslaan van wapens, explosieven, drugs of andere middelen die vallen onder de Opiumwet, smokkelwaar, gestolen of geheelde goederen, illegaal ingevoerde zaken etcetera in het gehuurde;
- elektrische toestellen aan te sluiten in het gehuurde;
- vanuit het gehuurde zaken te verkopen en/of te verhuren en/of diensten te verlenen;
- het gehuurde als werkplaats te gebruiken;
- zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, zaken in, aan of op het gehuurde aan te brengen;
- enige commerciële activiteit in of vanuit het gehuurde uit te oefenen;
- domicilie te vestigen of de zetel van een onderneming onder te brengen in het gehuurde.

Artikel 3. Het opslaan van goederen of producten in gehuurde valt onder het Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer (Stb. 2007/415). Onverminderd het bepaalde onder artikel 2, is het de huurder niet toegestaan de volgende goederen of producten op te slaan in gehuurde:

- Afvalstoffen, waaronder ook dierlijke en gevaarlijke afvalstoffen;
- Levende dieren en/of aan bederf onderhevige zaken;
- Asbest en/of blauwleer;
- (Kunst)mest;
- Gasflessen en/of accu's;
- Vuurwerk;
- Auto- en/of motorwrakken (het opslaan van auto's en/of motoren niet zijnde wrakken is toegestaan met dien verstande dat onder de auto en/of motor een door verhuurder goedgekeurde beschermingsbak of beschermingsmat aanwezig is teneinde te voorkomen dat lekkende olie het milieu aantast, tevens dient de aanwezigheid van brandstof in de daarvoor bestemde brandstoftank tot een minimum beperkt te zijn);
- Brandbare vloeistoffen waaronder diesel en benzine (met uitzondering van het gestelde hierboven ten aanzien van auto's en motoren);
- Gevaarlijke stoffen en/of SMR-stoffen zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Stb. 2007/415), waaronder: ontplofbare stoffen en preparaten, zoals spuitbussen (waaronder luchtverfrissers, haarlak, autolak, vernis en autoruitenontdoer); sprays en (vloeibare) assen zoals LPG, waterstof, acetyleen, propaan en butaan. Vuurwerk; oxiderende stoffen preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloraten, sterke salpeter- en perichloorzuren; (zeer licht) ontvlambare stoffen en preparaten, zoals petroleum, benzine, brandalcohol of methanol, terpentijn, white spirit, aceton, verf, ruitenontdoer, luchtverfrisser, contact- en neopreenlijm; (zeer) giftige stoffen en preparaten zoals methanol, ontvlekkers, pesticiden; schadelijke stoffen en preparaten zoals reinigingsproducten, verfverduuners, houtbeschermingsproducten, afbijtproducten voor verf; bijtende stoffen en preparaten zoals ontstopper voor afvoerbuizen, ontkalker, bijtende soda, sterke zuren, afbijtproducten zoals oven- en wc-reinigers; irriterende stoffen en preparaten; sensibiliserende stoffen en preparaten; mutagene stoffen en preparaten; kankerverwekkende stoffen en preparaten; voor de voortplanting vergiftige stoffen en preparaten; milieugevaarlijke stoffen en preparaten zoals ck's, pcb's en pct's; zware metalen zoals kwik in thermometers, cadmium en zink uit batterijen, lood en koper; bestrijdingsmiddelen.

Artikel 4. Indien de huurder handelt in strijd met artikelen 2 en/of 3, is de huurder jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade die verhuurder hierdoor mocht lijden, onverminderd alle bepalingen in de gesloten overeenkomst. Overtreding van artikel 2 en/of 3 kan bovendien leiden tot strafrechtelijke vervolging van huurder.

Artikel 5. Verhuurder heeft het recht huurder een ander huurobject aan te wijzen en de huurder is verplicht hieraan mee te werken.

Artikel 6. Als het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum niet tijdig beschikbaar is omdat het niet tijdig gereed is gekomen, de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd, of verhuurder de door verhuurder te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is de huurder geen huurprijs verschuldigd tot de datum waarop het gehuurde de huurder ter beschikking staat en schuiven de overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen van de huurder dienovereenkomstig op. Verhuurder is niet aansprakelijk voor eventuele schade voor de huurder die uit de vertraging voortvloeien, tenzij de verhuurder ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.

Artikel 7. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren, door te verhuren of hoe dan ook door derden te laten gebruiken of medegebruiken tenzij met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van verhuurder.

Artikel 8. De huurder zal alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, het complex waartoe het gehuurde behoort en/of eigendommen van derden. Huurder zal verhuurder onverwijld in kennis stellen van eventuele gebreken aan het gehuurde. Verhuurder heeft een redelijke termijn die – behalve bij calamiteiten – tenminste zes weken na ontvangst van het bericht bedraagt, om een aanvang te maken met het verheffen van een voor rekening van verhuurder

komend gebrek. Verhuurder mag op, aan of in het gehuurde en het complex werkzaamheden en onderzoek (laten) uitvoeren in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing, inclusief het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-)eisen of overheidsmaatregelen, of voor nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties. Renovaties en/of onderhoudswerkzaamheden van of aan het gehuurde of het complex leveren geen gebrek op, ook niet als deze werkzaamheden (tijdelijk) het genot van het gehuurde beperken of verhinderen. De huurder zal werkzaamheden en renovatie van het gehuurde en het complex gedogen en verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht op vermindering van de huurprijs of een andere betalingsverplichting, gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst en/of schadevergoeding. Verhuurder heeft te allen tijde het recht over te gaan tot het (laten) verrichten van reparaties van door huurder ontsane schade aan het gehuurde, door een aannemer van verhuurders keuze op kosten van de huurder. De huurder verbindt zich bij voorbaat tot betaling van de facturen van de reparaties binnen zeven dagen na verzending daarvan.

Artikel 9. De huurder heeft toegang tot het gehuurde tijdens de normale toegangsuren, overeenkomstig het door verhuurder vastgestelde Huishoudelijk Reglement. Verhuurder is niet verantwoordelijk voor een tijdelijke storing die deze toegang verhindert. Onverminderd de bepalingen in dit artikel zal verhuurder en/of alle door verhuurder aan te wijzen personen het gehuurde uitsluitend betreden met voorafgaande toestemming van de huurder. In noodgevallen zal verhuurder en/of alle door verhuurder aan te wijzen personen gerechtigd zijn ook zonder toestemming en zo nodig ook buiten de normale openingstijden het gehuurde te betreden. Indien verhuurder geen middelen heeft het gehuurde te ontsluiten zal verhuurder gerechtigd zijn het gehuurde te betreden door openbreking. Met noodgeval wordt hier ondermeer bedoeld het plotseling optreden van gebreken, waarvan dringend herstel noodzakelijk is alsook omstandigheden waarbij een huurder één van zijn verplichtingen niet of niet correct nakomt en/of verhuurder vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen (zoals de omstandigheid van wanbetaling). Na het gehuurde betreden te hebben in overeenstemming met dit artikel heeft verhuurder het recht om een inventaris van de opgeslagen goederen op te stellen. Op verzoek van controlerende, opsporende en/of toezichthoudende (overheids-)instanties heeft verhuurder te allen tijde het recht zichzelf en deze controlerende, opsporende en/of toezichthoudende (overheids-)instanties met of zonder bewering van recht, aanvaardt verhuurder geen aansprakelijkheid. Verhuurder heeft het recht de huurder de toegang tot het gehuurde te ontfeggen e/of alle grendels, sloten en andere beveiligingsinstallaties te verwijderen als de huurder (één van) zijn verplichtingen niet of niet correct nakomen en/of verhuurder vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen. Met name heeft verhuurder het recht de huurder de toegang tot de opslagruimte en het complex te ontfeggen bij wanbetaling.

Artikel 10. Als de huurder nalatig is of blijft in de nakoming van enige verplichting die op hem rust ingevolge de wet, plaatselijke verordeningen, gebruiken, de overeenkomsten, het Huishoudelijk Reglement en/of deze Algemene Voorwaarden, heeft verhuurder het recht de overeenkomst op te zeggen en/of in en buiten rechte ontbinding van de overeenkomst te vorderen en volledige schadevergoeding te verlangen. Als verhuurder genoodzaakt is ontbinding te vorderen zoals bedoeld in het voorgaande of om de nakoming van de overeenkomst af te dwingen, waaronder begrepen de incasso van eventuele (achterstallige) huurtermijnen, lasten, boetes of andere bedragen die de huurder uit hoofde van de overeenkomst verschuldigd is, zijn alle kosten, zowel in als buiten rechte door verhuurder gemaakt, voor rekening van de huurder. De buitengerechtelijke kosten bedragen vijftien procent van het enig moment maximaal achterstallige bedrag aan hoofdsom vermeerderd met de wettelijke rente, met een minimum van 1500 Euro. Daarnaast blijft de huurder verplicht om de volledige kosten van rechtsbijstand aan verhuurder te vergoeden.

Artikel 11. Bij wanbetaling of wanneer een klant nalatig is met het nakomen van enige andere verplichting onder de overeenkomst en/of het Huishoudelijk Reglement, is verhuurder gerechtigd de huurovereenkomst onmiddellijk te beëindigen ten laste van de huurder. Bij elk einde van de overeenkomst is de huurder verplicht het gehuurde aan verhuurder op te leveren in de oorspronkelijke staat, een en ander behoudens normale slijtage, geheel ontruimd en vrij van gebruiksrechten en perfect schoon. De huurder is verplicht bij beëindiging van de overeenkomst op eigen kosten alle zaken te verwijderen die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder of van een voorgaande klant zijn overgenomen, mits anders met verhuurder schriftelijk is overeengekomen. Alle zaken die de huurder na beëindiging van de overeenkomst in het gehuurde achterlaat, worden geacht door de huurder hetzij om niet aan verhuurder te zijn overgedragen, hetzij te zijn afgestaan ex art. 5:18 (res derelicta), zulks ter keuze van verhuurder en onverminderd het recht van verhuurder deze zaken op kosten van de huurder te (laten) verwijderen. De huurder blijft volledig aansprakelijk voor alle schade voortvloeiende uit achterlating van de zaken in het gehuurde. De huurder blijft volledig aansprakelijk voor alle schade en eventuele stallingskosten voortvloeiende uit achterlating van de zaken in het gehuurde.

Artikel 12. Vanaf de begindatum van de overeenkomst is huurder verplicht zijn persoonlijke gegevens aan verhuurder schriftelijk door te geven. De huurder is verplicht verhuurder zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele verhuizingen en/of adreswijzigingen.

Artikel 13. De huurder verbindt er zich toe tijdens de ganse looptijd van het gebruik van de opslagruimte een verzekering tegen alle risico's te nemen. De huurder doet afstand van alle verhaal opzichts verhuurder, verhuurders verzekeraars en de medecontractanten van verhuurder en afstand voorziet van alle regresrechten opzichts verhuurder, verhuurders verzekeraar en de medecontractanten van verhuurder.

Artikel 14. Geschillen over de overeenkomst worden besecht door de bevoegde Nederlandse rechter. Op de overeenkomst is Nederlands recht exclusief van toepassing.

Artikel 15. Als een deel van de overeenkomst inclusief deze Algemene Voorwaarden vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst inclusief deze Algemene Voorwaarden 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 zijn, als zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben. Verhuurder is gerechtigd de Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement te wijzigen. De huurder wordt van de wijzigingen in kennis gesteld en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd. Bij een wijziging van de Algemene Voorwaarden door verhuurder is de huurder gerechtigd de overeenkomst tussentijds schriftelijk op te zeggen.