

# Algemene huurvoorwaarden Opslagbox

## Artikel 1. Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Verhuurder:** de contractuele wederpartij bij de Huurovereenkomst met de Huurder.
2. **Huurder:** de natuurlijke of rechtspersoon die een Huurovereenkomst met Verhuurder sluit ten aanzien van het Gehuurde.
3. **Consument:** de Huurder die bij het aangaan van de Huurovereenkomst niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf.
4. **Opslagbox:** de door Verhuurder aan Huurder verhuurde "Opslagbox" of "Camperbox".
5. **Huurovereenkomst:** de overeenkomst tussen Verhuurder en Huurder ten aanzien van de huur van het Gehuurde.
6. **Goederen:** alle zaken die door Huurder worden opgeslagen in de Opslagbox.
7. **Partijen:** Verhuurder en Huurder gezamenlijk.
8. **STRAALOO B.V.:** de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid STRAALOO I B.V., gevestigd aan Grijsze Hoogte 1 9351 VW, Leek, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 81087896. Dit is de onderneming die als Verhuurder optreedt.
9. **Schriftelijk:** onder "schriftelijk" valt in deze algemene voorwaarden ook communicatie per e-mail, fax of digitaal (bijvoorbeeld via een online interface) mits de identiteit van de afzender en integriteit van de inhoud voldoende vaststaat.

## Artikel 2. Toepasselijkheid

1. Onderhavige algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes en Huurovereenkomsten van Verhuurder, tenzij die toepasselijkheid geheel of op onderdelen uitdrukkelijk schriftelijk is uitgesloten c.q. expliciet anders is overeengekomen.
2. Eventuele voorwaarden van de Huurder worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Afwijkingen van en aanvullingen op deze voorwaarden zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze door Verhuurder uitdrukkelijk en schriftelijk zijn aanvaard.
3. Wanneer door Verhuurder gedurende korte of langere tijd al dan niet stilzwijgend afwijkingen van onderhavige algemene voorwaarden zijn toegestaan, laat dat onverlet haar recht alsnog directe en strikte naleving van deze voorwaarden te eisen. De Huurder kan nimmer enig recht doen (laten) gelden op grond van het feit dat Verhuurder onderhavige voorwaarden soepel toepast.
4. Onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle Huurovereenkomsten met Verhuurder, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken. Alle rechten en aanspraken, zoals in deze voorwaarden en in eventuele nadere Huurovereenkomsten ten behoeve van

Verhuurder worden bedongen, worden evenzeer bedongen ten behoeve van door Verhuurder ingeschakelde derden.

5. Indien één of meer van de bepalingen van onderhavige algemene voorwaarden of enige andere Huurovereenkomst met Verhuurder in strijd mochten zijn met een dwingende wetsbepaling of enig toepasselijk rechtsvoorschrift, zal de betreffende bepaling komen te vervallen en zal deze worden vervangen door een door Verhuurder vast te stellen nieuwe, rechtens toelaatbare en vergelijkbare bepaling.
6. In geval van strijdigheid in (de bepalingen van) deze algemene voorwaarden en de schriftelijke Huurovereenkomst, waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, prevaleert de inhoud van de individuele Huurovereenkomst. De onderhavige algemene voorwaarden prevaleren op hun beurt weer boven eventuele afzonderlijke huisregels of afzonderlijk huishoudelijk reglement.
7. Verhuurder behoudt zich het recht voor onderhavige voorwaarden op ieder moment te wijzigen. De gewijzigde voorwaarden treden in werking op het aangekondigde tijdstip van inwerkingtreding en gelden ook ten aanzien van reeds gesloten Huurovereenkomsten. Verhuurder zal de gewijzigde voorwaarden tijdig aan de Huurder toezenden. Indien geen tijdstip van inwerkingtreding is medegedeeld, treden wijzigingen jegens de Huurder in werking, zodra hem de wijziging is medegedeeld. Voor consumenten geldt dat de consument het recht heeft de Huurovereenkomst op te zeggen tegen de datum waarop de voorgenomen wijziging in werking treedt.

## Artikel 3. Duur

1. Deze Huurovereenkomst wordt aangegaan voor minimaal 3 kalender maanden en onbepaalde duur tot wederopzegging.
2. De Huurovereenkomst kan op ieder gewenst moment door de Verhuurder en/of Huurder tegen het einde van de lopende facturatieperiode worden opgezegd. De Huurovereenkomst eindigt dan tegen het einde van de lopende facturatieperiode met een maximum van 30 dagen. Opzegging geschiedt schriftelijk per e-mail aan [stalling@straaloo.nl](mailto:stalling@straaloo.nl) Zodra Verhuurder de opzegging van de Huurder heeft ontvangen, ontvangt de Huurder altijd een bevestiging van de opzegging per mail. Indien de Huurder geen bevestiging van opzegging heeft ontvangen, is de opzegging niet geslaagd en dient de Huurder de Huurovereenkomst alsnog op te zeggen.
3. Huurder erkent de Opslagbox in goede staat te hebben aanvaard. Bij het eindigen van de huur en de ontruiming van de Opslagbox moet de Huurder de Opslagbox volledig ontruimd, bezemschoon en in goede staat van onderhoud opleveren.
4. Vanaf het moment dat de Huurovereenkomst op afstand tot stand is gekomen, heeft de Consument een bedenktijd van 14 dagen. Gedurende deze bedenktijd heeft de Consument het recht de Huurovereenkomst door middel van een ondubbelzinnige schriftelijke kennisgeving per post of e-mail, kosteloos te herroepen. De Consument kan hiervoor gebruikmaken van het online ter beschikking gestelde modelformulier voor herroeping, maar de Consument is hiertoe niet verplicht. Indien de Consument aan Verhuurder heeft verzocht met de uitvoering van de Huurovereenkomst aan te vangen

voordat de bedenktijd is afgelopen, dient de Consument te verklaren afstand te doen van zijn recht van ontbinding, alvorens de Huurovereenkomst tot stand komt.

## Artikel 4. Betaling en facturatie

1. De verschuldigde huurprijs dient telkens per maand vooraf te worden voldaan. De betaling geschiedt vervolgens binnen 7 dagen na factuurdatum door middel van automatische incasso, waartoe de Huurder STRAALOO B.V. machtigt. Huurder ontvangt tevens maandelijks een digitale factuur.
2. Huurder dient zorg te dragen voor voldoende saldo op de opgegeven bank- of girorekening teneinde de automatische incasso plaats te kunnen laten vinden. Indien het bedrag om wat voor reden ook niet kon worden afgeschreven of door de Huurder wordt gestorneerd, zal STRAALOO B.V. de Huurder een ingebrekestelling sturen en daarbij aan de Huurder een redelijke termijn bieden om alsnog aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen. STRAALOO B.V. is gerechtigd om bij het versturen van deze herinnering € 25,- aan administratiekosten aan de Huurder in rekening te brengen.
3. Indien Huurder nalaat de huurprijs te voldoen, nadat STRAALOO B.V. hem daartoe schriftelijk heeft herinnerd, verkeert de Huurder van rechtswege in verzuim zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist. Vanaf het moment van verzuim is Huurder de incassokosten met een minimum van € 40,- alsmede de wettelijke rente aan Verhuurder verschuldigd. Bij het berekenen van de wettelijke rente wordt een gedeelte van een maand als volle maand aangemerkt.
4. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd middels de consumentenindex (CPI) (2015 = 100).

## Artikel 5. Opslagboxen

1. Door de Verhuurder opgegeven afmetingen, waaronder oppervlakte (m<sup>2</sup>) en inhoud (m<sup>3</sup>) zijn schattingen. Geringe afwijkingen geven de Huurder niet het recht de Huurovereenkomst te beëindigen, noch heeft de Huurder in dat geval recht op prijsaanpassing.
2. Verhuurder zal ten aanzien van de Opslagbox en/of de daarin opgeslagen Goederen nimmer de rol van houder, bewaarnemer of bewaker vervullen.
3. Verhuurder is op geen enkele wijze verplicht om zaken, zoals (pakket)bezorgingen, voor de Huurder in ontvangst te nemen.
4. Verhuurder heeft altijd het recht om de Huurder een andere Opslagbox van een vergelijkbaar of groter type aan te bieden zonder dat dit extra kosten voor de Huurder met zich meebrengt.
5. Als er geen Opslagbox van het overeengekomen type beschikbaar is op de datum van ingebruikname van de Opslagbox, dan heeft Verhuurder de keuze (i) de Huurder een Opslagbox van een ander type aan te bieden in zoverre die beantwoordt aan de behoeften van de Huurder of (ii) de Huurovereenkomst op te schorten tot op het moment dat een Opslagbox van het overeengekomen type beschikbaar is. In het laatste geval worden de verplichtingen van de Verhuurder uit hoofde van de Huurovereenkomst opgeschort tot de Opslagbox beschikbaar is en de Huurder is geen huur en kosten verschuldigd tot op de

dag dat de Opslagbox effectief ter beschikking wordt gesteld. Bovendien heeft de Huurder in dergelijk geval van opschorting, als enige remedie, het recht de Huurovereenkomst te beëindigen tegen volledige terugbetaling van de betaalde huurgelden, vergoedingen en kosten. Verhuurder is nooit aansprakelijk voor enige schade jegens de Huurder als gevolg van enige vertraging in de beschikbaarheid van een Opslagbox.

6. De Huurder is niet gerechtigd tot het gebruik van een specifieke Opslagbox. Verhuurder heeft te allen tijde het recht een alternatieve Opslagbox voor te stellen alsook het recht de Huurder te verplichten de Goederen te verhuizen naar de voorgestelde alternatieve Opslagbox, mits een voorafgaande kennisgeving is gedaan met in achtname van een termijn van ten minste 14 dagen.

## Artikel 6. Verplichtingen van de Huurder

1. Huurder staat ervoor in dat Huurder uitsluitend Goederen in de Opslagbox opslaat waarvan Huurder de volledige economische en/of juridische eigendom bezit. Huurder aanvaardt alle aansprakelijkheid met betrekking tot de Goederen. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle schade, aanspraken en vorderingen van derden die samenhangen met de opgeslagen Goederen.
2. Huurder dient de Opslagbox te gebruiken overeenkomstig deze bestemming met inachtneming van bestaande zakelijke rechten en van overheidswege gestelde of nog te stellen eisen.
3. Het is Huurder niet toegestaan:
  1. de Opslagbox geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
  2. het dak van de Opslagbox te betreden of te gebruiken;
  3. in de Opslagbox of de vestigingslocatie te roken of open vuur te gebruiken;
  4. op of aan de Opslagbox reclame in welke vorm dan ook, voor zich of voor een derden aan te brengen of doen aanbrengen;
  5. aan omwonenden en andere huurders van de stalling overlast of hinder te veroorzaken;
  6. de Opslagbox, het terrein en de toegangswegen van de vestigingslocatie voor fabricage, montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken;
  7. in het algemeen aan, op of de Opslagbox en al wat daartoe behoort iets te veranderen, te verwijderen of aan te brengen, hieronder valt mede het aanbrengen van vaste installaties;
  8. Goederen op dusdanige wijze in de Opslagbox op te slaan dat daarbij druk op de muren wordt uitgeoefend;
  9. de Opslagbox te gebruiken als vestiging, domicilie of maatschappelijke zetel van een vennootschap.
4. De volgende zaken mogen niet in de Opslagbox worden opgeslagen:
  1. vuurwapens, springstoffen, vuurwerk, munitie, asbest, blauwleer, (kunst)mest, oxiderende stoffen en preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloriden, sterke salpeters en perchloorzuren, milieugevaarlijke stoffen, pesticiden, bestrijdingsmiddelen of illegale substanties, zoals doch niet beperkt tot drugs, smokkelwaar, gestolen Goederen, radioactieve stoffen of biologische agenten;

2. juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde;
3. brandbare en/of vluchtige materialen en in de ruimste zin des woords;
4. zaken op te slaan die stoffen bevatten die:
  1. kunnen ontploffen, waaronder verfspuitbussen, luchtverfrissers, haarlak, autoruit ontdoier, vernis, aceton, LPG, waterstof, acetyleen, propaan en butaan;
  2. licht ontvlambaar zijn, zoals petroleum, benzeen, brandalcohol, methanol, terpentijn, spiritus en aceton;
  3. zeer giftig zijn, zoals pesticiden, zenuwgassen, dioxine, PCB en fosgeen;
  4. kankerverwekkend, radioactief, bijtend,oxiderend, mutageen en/of milieugevaarlijk (kunnen) zijn;
  5. acute gezondheidseffecten kunnen hebben of die gezondheidsgevaar op de lange termijn kunnen opleveren;
5. gasflessen en/of accu's, met uitzondering van accu's die behoren bij in de Opslagbox opgeslagen motorvoertuigen of vaartuigen;
6. contant geld, goud, edelstenen, edelmetalen, kostbare sieraden, waardepapieren, effecten of aandelen;
7. levende dieren of organismen, zoals vogels, vissen of enig ander (huis)dier;
8. bederfelijke levensmiddelen of andere zaken die aan bederf onderhevig zijn, tenzij deze zaken op dusdanige wijze zijn verpakt dat deze op geen enkele wijze overlast kunnen veroorzaken, zoals het aantrekken van ongedierte of het veroorzaken van stank.
5. Voorts dient de Huurder al datgene na te laten waardoor schade ontstaat of kan ontstaan aan de Opslagbox dan wel gevaar op kan leveren voor de Opslagbox.
6. Huurder mag geen Goederen opslaan indien hierdoor het aangegeven maximale volume, gewicht of draagvermogen van de Opslagbox, wanden of vloer wordt overschreden.
7. De Opslagbox moet te allen tijde afgesloten en netjes onderhouden zijn. De Huurder is verantwoordelijk voor het verwijderen van enig vuil en afval uit de Opslagbox. Het is de Huurder niet toegestaan afval of Goederen (of stukken van Goederen) in of rond de Opslagbox achter te laten op straffe van een boete van minimaal 20 euro per achtergelaten stuk. Bovendien zal de Huurder in dat geval aansprakelijk zijn voor alle (afval) verwijderingskosten met een minimum van 30 euro/m<sup>3</sup>.
8. Huurder zal voldoen aan alle bepalingen van deze Huurovereenkomst, de wet en de plaatselijke regelgeving alsook aan de mogelijke instructies van de lokale en nationale overheden, de nutsbedrijven en de verzekeraars.
9. Huurder is ertoe gehouden de Opslagbox op een zodanige wijze te gebruiken dat de omgeving, het milieu en de andere Huurders hier nooit enige hinder van ondervinden (bijvoorbeeld: geen lawaai van radio's, las of slijpmachines en andere apparatuur of gereedschappen, geen stof of (hinderlijke) geuren en lekkages). Huurder moet altijd de nodige voorzorgsmaatregelen nemen teneinde dergelijke omgevings- en milieuhinder en/of schade te voorkomen.
10. De rechten die voor Huurder voortvloeien uit deze Huurovereenkomst zijn niet overdraagbaar. Het is Huurder niet toegestaan de Opslagbox geheel of

gedeeltelijk onder te verhuren, in gebruik af te staan of hoe dan ook door derden te laten gebruiken.

11. Indien de Huurder handelt in strijd met de bepalingen van dit artikel, is de Huurder aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder en derden daardoor lijden. Verhuurder vrijwaart Huurder voor alle aanspraken van derden ter zake.

## Artikel 7. Verzekering van Goederen door Huurder

1. De Huurder is verplicht de Goederen voor de duur van de Huurovereenkomst te verzekeren en verzekerd te houden tegen verlies en schade op basis van een all-risks Goederenverzekering teneinde de volledige waarde van de Goederen te beschermen. Alle risico's die de Huurder loopt door het niet verzekeren, waaronder alle verlies en schade (door welke oorzaak ook met inbegrip van opzet en grove nalatigheid door Verhuurder), komen voor rekening en risico van Huurder.
2. Huurder is gehouden de in lid 1 van dit artikel verplichte verzekering af te sluiten bij een gerenommeerde verzekeringsmaatschappij. De verzekering die Huurder afsluit dient een bepaling in het voordeel van Verhuurder bevatten op grond waarvan de verzekeraar afziet van alle rechten van verhaal jegens Verhuurder, de verzekeraars van Verhuurder en de contractuele partners van Verhuurder.
3. Voorts zal de Huurder Verhuurder, diens verzekeraars en contractuele partners altijd vrijwaren en schadeloos stellen tegen eventuele verhaalsaanspraken door de verzekeraars van de Huurder.

## Artikel 8. Toegang tot de Opslagbox

1. De Huurder kan, na contact en in bijzijn van de beheerder, toegang verkrijgen tot de Opslagbox.
2. In geval van nood en/of calamiteiten is het Verhuurder toegestaan de Opslagbox van Huurder te betreden, desnoods door middel van openbreking. Onder nood wordt mede verstaan noodzakelijke onderhouds-, herstel- en renovatiewerkzaamheden die niet kunnen wachten, alsmede plotselinge gebeurtenissen die een dringende toegang tot de Opslagbox noodzakelijk maken.
3. Verhuurder zal inspecties en controles door opsporings- en handhavingsinstanties aan de Opslagbox toestaan en daaraan haar medewerking verlenen. Verhuurder is niet verplicht om Huurder hiervan vooraf op de hoogte te stellen of na te gaan of de betreffende instanties over de benodigde bevoegdheden beschikken. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de Opslagbox of de Goederen als gevolg van dergelijke controles en inspecties. Huurder is verplicht om alle schade die Verhuurder dientengevolge lijdt, te vergoeden.
4. Indien Verhuurder vermoedt dat de Opslagbox door Huurder wordt gebruikt voor het opslaan in strijd met (lokale) wet- en regelgeving of de Huurovereenkomst, is Verhuurder gerechtigd, maar niet verplicht, om de

bevoegde autoriteiten daarvan op de hoogte te stellen en aan deze autoriteiten toegang tot de Opslagbox te verschaffen, dan wel toe te staan dat deze autoriteiten zichzelf toegang tot de Opslagbox verschaffen, ter verificatie doeleinden. Alle kosten die daaruit voor Verhuurder voortvloeien komen voor rekening van Huurder. Verhuurder is niet gehouden om Huurder hierover van te voren in te lichten.

5. Verhuurder is niet verplicht de toegangsrechten van een derde tot de Opslagruimte te controleren, met inbegrip van de toegangsrechten van de nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden of instanties.
6. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die de Huurder lijdt als gevolg van vertragingen in de toegang of indien Huurder tijdelijk geen toegang tot de Opslagbox heeft door omstandigheden waarop Verhuurder geen invloed uit kan oefenen of omstandigheden die redelijkerwijs niet te voorzien waren, waaronder maar niet beperkt tot tijdelijke technische storingen, sneeuw, natuurgeweld, brand, diefstal en vandalisme.

## Artikel 9. Huishoudelijk reglement

1. Huurder is verplicht erop toe te zien dat de Opslagbox voor vertrek goed wordt afgesloten en dat de toegangspoorten en -deuren van de locatie van Verhuurder na binnenkomst alsmede bij vertrek gesloten zijn.
2. Indien de Opslagbox reeds over een slot/sleutel beschikt of indien door Verhuurder een slot wordt verstrekt waarmee de Opslagbox dient te worden afgesloten, dient de Huurder dit slot te gebruiken. Het aanbrengen van een tweede (extra) slot of het gebruik van een ander slot is niet toegestaan.
3. Nooduitgangen dienen te allen tijde vrij van obstakels te worden gehouden. Huurder mag geen Goederen direct voor of in het pad van deze nooduitgangen plaatsen. Het is Huurder uitsluitend toegestaan de nooduitgangen te gebruiken in het geval van calamiteiten, zoals brand of stroomuitval. In het geval van misbruik zal Verhuurder alle daardoor veroorzaakte schade en kosten op de Huurder verhalen.
4. Het gebruik van trolley- en steekwagens, of enige andere uitrusting die door Verhuurder ter beschikking wordt gesteld is altijd voor het eigen risico van de Huurder.
5. Trolley- en steekwagens die eigendom zijn van Verhuurder mogen door Huurder niet in een Opslagbox opgeslagen worden op straffe van een boete van minstens € 30,00 per trolley- steekwagen per opgeslagen dag.

## Artikel 10. Bedrijfsmatig gebruik van de Opslagbox

Bedrijfsmatig gebruik van de Opslagbox is toegestaan, bijvoorbeeld voor opslag van inventaris en voorraad. Het is echter uitdrukkelijk verboden om verkooptransacties in de Opslagbox plaats te laten vinden of op het daaromheen liggende terrein van de vestigingslocatie van Verhuurder.

# Artikel 11. Wanbetaling, zekerheid en ontruiming

1. Zodra de Huurder in verzuim verkeert, dan wel de huurprijs of enige andere uit deze Huurovereenkomst verschuldigde vergoeding niet betaalt binnen 30 dagen na de overeengekomen betaaldatum, dan verwerft Verhuurder de volgende aanvullende rechten:
  1. de mogelijkheid tot het openbreken van het aangebrachte slot op de Opslagbox alsook tot het aanbrengen van een nieuw slot;
  2. Huurder toegang tot de Opslagbox te ontzeggen;
  3. de mogelijkheid, naar eigen inzicht, de opgeslagen Goederen te verwijderen uit de Opslagbox teneinde deze over te brengen naar alternatieve opslaglocaties zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade ten gevolge van deze verwijdering/overdracht;
  4. de leeggeruimde Opslagbox aan een ander te verhuren;
  5. de mogelijkheid om alle kosten die voortvloeien uit de verwijdering en overdracht van de opgeslagen Goederen aan de Huurder in rekening te brengen alsook de bijkomende opslagkosten elders samen met alle kosten die herhaalde verwijderingen/overdrachten met zich zouden meebrengen;
  6. de mogelijkheid de Huurovereenkomst onmiddellijk te beëindigen en vervolgens de Huurder een maandelijkse bezettingsvergoeding in rekening te brengen voor een bedrag gelijk aan de maandelijkse huurprijs;
  7. de mogelijkheid voor Verhuurder de Goederen in de Opslagbox als verlaten Goederen (res derelictae) te beschouwen en zich, naar eigen goeddunken, te ontdoen van deze Goederen, waaronder een eventuele verkoop van de Goederen.
2. De opbrengsten van een verkoop in overeenstemming met dit artikel komen aan Verhuurder toe voor zover noodzakelijk ter betaling van eventuele kosten van Verhuurder naar aanleiding van de uitoefening van de rechten onder dit artikel en ter kwijting van alle andere sommen verschuldigd aan Verhuurder uit hoofde van deze Huurovereenkomst. Het saldo van de opbrengsten zal aan de Huurder terugbetaald worden. Indien een Huurder niet gelokaliseerd kan worden of nalaat het saldo van de opbrengsten te innen, zal Verhuurder het saldo van de opbrengsten verder bijhouden voor rekening van de Huurder. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan het recht van Verhuurder op betaling inzake huurgelden of enige andere som verschuldigd uit hoofde van deze Huurovereenkomst en dit ongeacht of Verhuurder er al dan niet voor gekozen heeft de rechten hierboven aangegeven uit te oefenen.
3. Huurder gaat ermee akkoord dat alle Goederen in de Opslagbox tot zekerheid dienen van het recht van Verhuurder op betaling van de huurprijs, kosten of enige andere som verschuldigd en dat de toegang tot de Goederen kan geweigerd worden tot op het moment dat alle uitstaande sommen betaald zijn. De Huurder aanvaardt tevens dat deze zekerheid op de Goederen in de Opslagbox tot een verlies van eigendom kan leiden.
4. Alle kosten voor het treffen van rechtsmaatregelen door de Verhuurder, ook die van rechtsbijstand komen ten laste van de Huurder, alsmede kosten welke door Verhuurder gemaakt zijn ter incasso van achterstallige huurpenningen en

andere bedragen die ten laste van Huurder komen en die in verband staan met deze Huurovereenkomst.

## Artikel 12. Aansprakelijkheid

1. Verhuurder is niet aansprakelijk, noch gehouden tot enige vergoeding of schadeloosstelling, voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan de Opslagbox of zaken die in de Opslagbox zijn opgeslagen, alsmede van enige schade door storm, vorst, sneeuw- of regenval, ongedierte of welke oorzaak dan ook. Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade aan eigendommen van Huurder of derden die in de Opslagbox worden opgeslagen, waaronder schade door brand en diefstal of waterschade.
2. Verhuurder geeft de Huurder gedurende de Huurovereenkomst geen enkele garantie met betrekking tot de veiligheid, beveiliging, bewaring en het toezicht ten aanzien van de vestiging van Verhuurder, het omliggende terrein en de Opslagbox.
3. De Huurder is aansprakelijk voor alle schade, gedurende de huurperiode aan de Opslagbox toegebracht en welke schade aan Huurder toerekenbaar is. Huurder is verplicht de deuren met de nodige zorg te gebruiken, te sluiten en te onderhouden en er op toe te zien, dat kozijnen en dorpels, wanden alsmede de vloer niet beschadigd worden. Het onderhoud van de rol- c.q. toegangspoort komt voor rekening van Verhuurder en is verdisconteerd in de huursom.
4. Huurder dient zelf zorg te dragen voor een passende verzekering met betrekking tot schade, tenietgaan of diefstal van de zaken die opgeslagen worden in de Opslagbox voor de duur van deze Huurovereenkomst. Verhuurder heeft geen verzekering ter zake afgesloten. Bij schade en/of gebreken toe te rekenen aan Verhuurder zullen Huurder en Verhuurder in overleg treden en daarbij de verzekeraar van Verhuurder inschakelen in verband met mogelijk schade toekenning. De mogelijke schade toekenning door verzekeraar wordt door Verhuurder en Huurder naar rato van geleden schade en eigendom verdeeld. De eventuele aansprakelijkheid van Verhuurder is te allen tijde beperkt en gemaximaliseerd tot de eventuele uitkering van de door Verhuurder afgesloten verzekering(en). Verhuurder is niet aansprakelijk voor indirecte schade die Huurder lijdt met inbegrip van gederfde aan- of verkoop, gederfde winsten, gemiste besparingen, etc. als gevolg van handelingen van andere Huurders of belemmeringen in het gebruik van de Opslagbox door derden.
5. Verhuurder zal de Opslagbox niet zonder toestemming van de Huurder betreden, behoudens de in deze algemene voorwaarden opgenomen uitzonderingssituaties.
6. Huurder is aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder lijdt die samenhangen met het gebruik door Huurder van de Opslagbox en is gehouden Verhuurder te vrijwaren van alle vorderingen en aanspraken van derden, waaronder aanspraken van overheden, ter zake.
7. Huurder stemt ermee in dat de in deze algemene voorwaarden opgenomen uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid redelijk en billijk zijn op grond van:

1. de mogelijkheden van Huurder om zich tegen eventuele schade te verzekeren;
  2. het feit dat Verhuurder geen controle uitvoert ten aanzien van het gebruik van de Opslagbox en de daarin opgeslagen Goederen;
  3. het feit dat Verhuurder door het ontbreken van een controlemogelijkheid geen correcte inschatting van het risico kan maken; en
  4. de geringe huurprijs voor het gebruik van de Opslagbox ten opzichte van de mogelijke waarde van de opgeslagen Goederen en het risico op eventuele schade aan de opgeslagen Goederen.
8. Indien de Huurovereenkomst met Verhuurder aan de zijde van de Huurder wordt aangegaan door twee of meer personen, is ieder van die personen hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige nakoming van de uit de Huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

## Artikel 13. Renovatie-, herstel- en onderhoudswerkzaamheden

1. Verhuurder heeft te allen tijde het recht om werkzaamheden en onderzoek uit te voeren in het kader van onderhoud, renovatie, herpartitionering, uitbreiding, herstelwerkzaamheden of het aanbrengen van extra voorzieningen aan de Opslagbox, het gebouw en het omliggende terrein, zonder voorafgaande kennisgeving aan Huurder. Indien medewerking van Huurder noodzakelijk is voor het uitvoeren van de betreffende onderhouds- en herstelwerkzaamheden, zal Huurder zijn medewerking hieraan verlenen, waaronder een redelijk verzoek tot toegang tot de Opslagbox of het verplaatsen van de Goederen naar een andere Opslagbox.
2. Indien Huurder nalaat tijdig zijn medewerking te verlenen aan een redelijk verzoek tot het verplaatsen of leegruimen van de Opslagbox op grond van lid 1 van dit artikel, kan Verhuurder zichzelf door openbreking van het slot toegang verschaffen tot de Opslagbox teneinde de Goederen, met de nodige zorg maar op risico van Huurder, te verplaatsen.
3. Indien medewerking van Huurder wordt verlangd voor het verrichten van de in lid 1 vermelde werkzaamheden, zal Verhuurder de Huurder hiertoe uiterlijk 14 dagen van tevoren schriftelijk een verzoek sturen.
4. Renovatie-, herstel- of onderhoudswerkzaamheden van of aan de Opslagbox, het gebouw en het omliggende terrein leveren geen tekortkoming of verstoring van het gebruiksgenot jegens Huurder op, ook niet als deze werkzaamheden enerzijds (tijdelijk) het genot en gebruik van de Opslagbox beperken of verhinderen of anderzijds ervoor zorgen dat Verhuurder toegang verlangt tot de Opslagbox. Huurder zal de renovatie-, herstel- of onderhoudswerkzaamheden gedogen en Verhuurder daartoe in gelegenheid stellen, zonder recht op vermindering van de huurprijs of enige andere betalingsverplichting, gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Huurovereenkomst en/of schadevergoeding als gevolg van de renovatie-, herstel, of onderhoudswerkzaamheden.

## Artikel 14. Einde van de Huurovereenkomst

1. Wanneer de Huurovereenkomst tussen Verhuurder en Huurder eindigt, zal Verhuurder de Huurder daarover inlichten. Huurder zal in dat geval zijn Goederen binnen 14 dagen na deze kennisgeving uit de Opslagbox verwijderen. Indien Huurder nalaat hiertoe over te gaan, heeft Verhuurder het recht om tot zijn rechten verleend onder artikel 13, met inbegrip van het recht de Goederen te verkopen of zich van de Goederen te ontdoen.
2. De Huurovereenkomst eindigt automatisch, zonder dat daartoe opzegging is vereist door het overlijden of in geval van faillissement van de Huurder.

## Artikel 15. Communicatie

Verhuurder is gerechtigd om alle communicatie met de Huurder te laten verlopen via post aan het opgegeven adres van de Huurder en/of via e-mail aan het bij Verhuurder bekende e-mailadres van de Huurder. Huurder is verplicht om wijziging in adres-, contact- en betaalgegevens schriftelijk aan Verhuurder mede te delen alvorens een dergelijke wijziging in werking treedt. Eventuele schade die voortvloeien uit het niet tijdig doorgeven van wijzigingen komen voor rekening van Huurder.

## Artikel 16. Derdenbeding

1. Huurder verklaart ermee bekend te zijn en voor zover nodig ermee in te stemmen dat het eigendom van de Opslagbox bij een derde kan (komen te) berusten of dat de Opslagbox kan zijn (of worden) verpand aan een derde, tot zekerheid van de betaling van al hetgeen deze derde van de Verhuurder te vorderen heeft of mocht hebben uit hoofde van huur- en/of financiële leaseovereenkomsten of uit welke hoofde dan ook.
2. Niettegenstaande het bestaan van de onderhavige Huurovereenkomst zal Huurder de Opslagbox op eerste verzoek aan de hiervoor bedoelde derde leeg opleveren, zonder dat Huurder zich daarbij op enig retentierecht kan beroepen, indien en zodra de derde afgifte van de Opslagbox zal vorderen op grond van niet nakoming van de verplichtingen van de Verhuurder jegens de derde. Als gevolg van deze opeising wordt de onderhavige Huurovereenkomst van rechtswege met onmiddellijke ingang ontbonden. Het leeg opleveren dient te geschieden binnen 7 dagen na eerste verzoek daartoe door de derde.
3. Indien de situatie van lid 1 van dit artikel zich voordoet en de derde het gebruik van de Opslagbox door Huurder zou willen continueren, is Huurder verplicht om op eerste verzoek van de derde een Huurovereenkomst met hem te sluiten, voor de restant looptijd van de onderhavige overeenkomst onder gelijklopende condities.
4. Partijen sluiten de toepasselijkheid van artikel 7:226 en 7:227 Burgerlijk Wetboek geheel uit.
5. Het in dit artikel opgenomen derdenbeding kan noch door Huurder of Verhuurder worden herroepen.

## Artikel 17. Omzetbelasting zakelijke opslag zonder voer- of vaartuig

1. Dit artikel is uitsluitend van toepassing ten aanzien van de Huurder die tevens als ondernemer voor de Wet op de omzetbelasting 1968 kwalificeert – hierna ook te noemen: “de Huurder-Ondernemer”.
2. Door ondertekening van de Huurovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden verklaren de Verhuurder en de Huurder-Ondernemer uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs het uitgangspunt is geweest dat de Huurder-Ondernemer de Opslagbox voor ten minste het bij de Wet op de omzetbelasting 1968 vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Zodanig dat kan worden geopteerd voor een (ver)huur van de Opslagbox waarbij omzetbelasting over de huurprijs door Verhuurder aan Huurder in rekening wordt gebracht.
3. Door ondertekening van de Huurovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden verklaart de Huurder-Ondernemer dat hij de Opslagbox zal gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Onder nagenoeg volledig wordt verstaan: ten minste negentig procent.
4. Door ondertekening van de Huurovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden verklaren de Verhuurder en de Huurder-Ondernemer dat zij gebruik maken van de in artikel 11, lid 1, letter b, onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 6a van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 geboden mogelijkheid om gezamenlijk in de Huurovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden te opteren voor een verhuur van de Opslagbox waarbij omzetbelasting over de huurprijs door Verhuurder aan Huurder in rekening wordt gebracht – hierna ook te noemen: “de optie” –.
5. Verhuurder en Huurder-Ondernemer zien af van het gezamenlijk indienen van een verzoek aan de Belastingdienst waarbij zij opteren voor verhuur van de Opslagbox waarbij omzetbelasting over de huurprijs door Verhuurder aan Huurder in rekening wordt gebracht.
6. Indien de Huurder-Ondernemer de Opslagbox niet (meer) gebruikt voor prestaties die recht geven op de aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting als bedoeld in artikel 11, lid 1, letter b, onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 over de huur van de Opslagbox wordt beëindigd, is de Huurder-Ondernemer niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder verschuldigd, tenzij Huurder de Opslagbox gebruikt voor het opslaan of stallen van een voer- of vaartuig, doch dan is Huurder-Ondernemer met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:
  1. De als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van de Opslagbox of investeringen daarin.
  2. De omzetbelasting die Verhuurder als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen.

3. Alle overige schade die Verhuurder door het beëindigen van de optie lijdt.
7. Het door Verhuurder, door het beëindigen van de optie te lijden financiële nadeel wordt door de Huurder-Ondernemer aan Verhuurder voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijssbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in lid 6, onderdeel a van dit artikel, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van de Huurder-Ondernemer opeisbaar als de Huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
8. Het in lid 6, onderdeel b van dit artikel gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige Huurovereenkomst de herrekenings- en herzieningsperiode voor de aftrek van omzetbelasting is verstreken.
9. Wanneer zich een situatie als bedoeld in lid 6 van dit artikel voordoet, zal Verhuurder aan Huurder-Ondernemer berichten welke bedragen door Verhuurder aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als genoemd in lid 6, onderdeel c van dit artikel. Verhuurder zal zijn medewerking verlenen indien de Huurder-Ondernemer opgave van Verhuurder wil laten controleren door een onafhankelijke (register)accountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Huurder-Ondernemer.
10. Ingeval in enig boekjaar van de Huurder-Ondernemer niet is voldaan aan het gebruik van de Opslagbox voor prestaties als omschreven in lid 2 van dit artikel, stelt Huurder-Ondernemer de Verhuurder binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door de Huurder-Ondernemer ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van voornoemde verklaring aan de Belastingdienst.
11. Indien Huurder-Ondernemer niet voldoet aan de informatieverplichting als genoemd in lid 10 van dit artikel en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in lid 13 van dit artikel, of achteraf blijkt dat de Huurder-Ondernemer van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder-Ondernemer in verzuim en is Verhuurder gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op de Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in lid 6 van dit artikel weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van de Huurder-Ondernemer opeisbaar. Verhuurder zal zijn medewerking verlenen indien de Huurder-Ondernemer de opgave van deze extra schade van Verhuurder wil laten controleren door een onafhankelijke (register)accountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Huurder-Ondernemer.
12. Het in lid 6, 7, 9 en 11 van dit artikel gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de Huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van

de tussen Verhuurder en Huurder-Ondernemer geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder, opeisbaar is.

13. Onverkort het overigens in de Huurovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden ter zake bepaalde, zal Huurder-Ondernemer de Opslagbox in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen voor het einde van het boekjaar volgende op het boekjaar waarin Huurder-Ondernemer de Opslagbox is gaan huren.

## Artikel 18. Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op alle door Verhuurder gesloten en te sluiten Huurovereenkomsten is uitsluitend Nederlands recht van toepassing ongeacht of de Huurder in het buitenland is gevestigd en ongeacht of aan de Huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk uitvoering in het buitenland wordt gegeven.
2. Alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd – welke ontstaan naar aanleiding van een Huurovereenkomst waarop de onderhavige voorwaarden geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn, of naar aanleiding van andere Huurovereenkomsten welke een uitvloeisel zijn van een dergelijke Huurovereenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement van de vestigingsplaats van Verhuurder, tenzij een dwingende wetsbepaling zich hiertegen verzet. Dit laat onverlet dat Verhuurder met de Huurder kan overeenkomen het geschil te laten beslechten door middel van onafhankelijke arbitrage.

Laatst gewijzigd: 27 februari 2021