

ALGEMENE VOORWAARDEN

Werkingsgebied en definitie

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Self Storage overeenkomsten (huurovereenkomsten) tussen Grepu Vastgoed B.V. gevestigd te Amerongen, hierna ook te noemen: 'Opslagman' enerzijds; en huurder(s), hierna ook te noemen: 'de Klant', van Self Storage ruimte (opslagruimte), hierna ook te noemen: 'het Gehuurde', in Nederland anderzijds; deze Self Storage overeenkomst (huurovereenkomst) wordt hierna ook wel genoemd: 'de overeenkomst'.

Artikel 1. Huurprijs en huurprijsaanpassing

1.1 De in de huurovereenkomst genoemde huurprijs blijft onveranderd gedurende de eerste zes (6) huurmaanden.

1.2 Opslagman is gerechtigd de huurprijs eenzijdig periodiek aan te passen. De aldus herziene huurprijs is niet eerder van toepassing dan dertig (30) dagen nadat Opslagman aan de Klant een bericht van huuraanpassing heeft verstuurd.

1.3 De Klant accepteert de aangepaste huurprijs bij voorbaat, maar behoudt de mogelijkheid op te zeggen.

1.4 Over huur die niet of niet tijdig is betaald, mag Opslagman een boete opeisen als volgt: 20 Euro na de eerste herinneringsbrief en 50 Euro na iedere hieropvolgende herinnering, aanmaning of ingebrekestelling; bovendien zullen, na een ingebrekestelling, nalatigheidinteressen verschuldigd zijn ten bedrage van vijftien procent (15%) van het achterstallige bedrag met een minimum van 50 Euro en een maximum van 100 Euro.

Artikel 2. Bestemming en gebruik

2.1 Het Gehuurde is uitsluitend bestemd voor gebruik als opslagruimte. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opslagman is het de Klant niet toegestaan het Gehuurde een andere bestemming te geven. De Klant zal het Gehuurde als een goed huisvader en overeenkomstig de bestemming en overeenkomstig het door Opslagman vastgestelde Huishoudelijk Reglement gebruiken en onderhouden. Ook is de Klant verplicht het Gehuurde te allen tijde goed afgesloten en perfect schoon te houden en alle afval te verwijderen.

2.2 De Klant is bekend met het Gehuurde en heeft onderzocht, zonodig geïnspecteerd, dat het Gehuurde geschikt is voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik. Opslagman verstrekt uitdrukkelijk geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik.

2.3 De Klant 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.

2.4 De Klant staat er voor in dat noch hij, noch vanwege de Klant aanwezige derden hinder of overlast (zullen) bezorgen aan het Gehuurde, aan het complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt, of aan derden. Als hinder of overlast wordt in elk geval aangemerkt overschrijding van de geluidsniveaus zoals deze zijn opgenomen in afdeling 2.8 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Stb. 2007/415).

2.5 De Klant is gehouden het Gehuurde zodanig te gebruiken dat geen schade aan het milieu in welke vorm dan ook ontstaat of redelijkerwijs kan ontstaan en is gehouden genoegzame voorzorgsmaatregelen tegen milieuschade te treffen.

2.6 Het is de Klant niet toegestaan:

- o toxische, ontvlambare of gevaarlijke stoffen, aan bederf onderhevige zaken of levende have op te slaan of te laten verblijven in het Gehuurde;
- o juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde op te slaan of te laten verblijven in het Gehuurde;
- o 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 geheele goederen, illegaal ingevoerde zaken etcetera in het Gehuurde;
- o elektrische toestellen aan te sluiten in het Gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opslagman;
- o vanuit het Gehuurde zaken te verkopen en/of te verhuren en/of diensten te verlenen;
- o het Gehuurde als werkplaats te gebruiken;
- o zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opslagman, zaken in, aan of op het Gehuurde aan te brengen

2.7

voor inrichtingen milieubeheer (Stb. 2007/415). Onverminderd het bepaalde in artikel 2.6, is het de Klant niet toegestaan de volgende goederen of producten op te slaan in het Gehuurde:

- o Afvalstoffen, waaronder ook dierlijke en gevaarlijke afvalstoffen;
- o Levende dieren en/of aan bederf onderhevige zaken;
- o Asbest en/of blauwleer;
- o (Kunst)mest;
- o Gasflessen en/of accu's;
- o Vuurwerk;
- o 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 Opslagman 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);
- o Brandbare vloeistoffen waaronder diesel en benzine (met uitzondering van het gestelde hierboven ten aanzien van auto's en motoren);
- o Gevaarlijke stoffen en/of CMR-stoffen zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Stb. 2007/415), waaronder:
 - o ontplofbare stoffen en preparaten, zoals spuitbussen (waaronder luchtverfrissers, haarlak, autolak, vernis en autoruitenontdooier); sprays en (vloeibare) gasen zoals LPG, waterstof, acetyleen, propaan en butaan; vuurwerk;
 - o oxiderende stoffen en preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloraten, sterke salpeter- en perchloorzuren;
 - o (zeer licht) ontvlambare stoffen en preparaten, zoals petroleum, benzine, brandalcohol of methanol, terpentijn, white spirit, aceton, verf, ruitenontdooier, luchtverfrisser, contact- en neopreenlijn;
 - o (zeer) vergiftige stoffen en preparaten zoals methanol, ontvlekkers, pesticiden;
 - o schadelijke stoffen en preparaten zoals reinigingsproducten, verfverduuners, houtbeschermingsproducten, afbijtproducten voor verf;
 - o bijtende stoffen en preparaten zoals ontstopper voor afvoerbuizen, ontkalker, bijtende soda, sterke zuren, afbijtproducten zoals oven en wc-reinigers;
 - o irriterende stoffen en preparaten;
 - o sensibiliserende stoffen en preparaten;
 - o kankerverwekkende stoffen en preparaten;
 - o mutagene stoffen en preparaten;
 - o voor de voortplanting vergiftige stoffen en preparaten;
 - o milieugevaarlijke stoffen en preparaten zoals cfk's, pcb's en pct's; pesticiden en zware metalen zoals kwik in thermometers, cadmium en zink uit batterijen, lood en koper; en
 - o Bestrijdingsmiddelen.

2.8 Als de Klant handelt in strijd met artikelen 2.6 en/of 2.7, is de Klant jegens Opslagman aansprakelijk voor alle schade die Opslagman hierdoor mocht lijden, onverminderd het bepaalde in artikel 5.4. Overtreding van de artikelen 2.6 en/of 2.7 kan bovendien leiden tot strafrechtelijke vervolging van de Klant.

Artikel 3. Gehuurde en beschikbaarheid Gehuurde

3.1 Het Gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat waarin het zich bij aanvang van de overeenkomst bevindt: in goede staat zonder gebreken en perfect schoon.

3.2 Opslagman heeft het recht, op haar kosten, de Klant een ander huurobject aan te wijzen en de Klant is verplicht hieraan mee te werken.

3.3 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 Opslagman de door Opslagman te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is de Klant geen huurprijs en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd tot de datum waarop het Gehuurde de Klant ter beschikking staat en schuiven ook de overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen van de Klant dienovereenkomstig op.

3.4 Opslagman is niet aansprakelijk voor eventuele schade voor de Klant die uit de vertraging voortvloeiend, tenzij Opslagman ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.

Artikel 4. Verbod van onderhuur

4.1 Het is de Klant 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 Opslagman.

Artikel 5. Gebreken, aansprakelijkheid en schade

5.1 Er is sprake van een gebrek aan het Gehuurde als het Gehuurde gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan de Klant toe te rekenen omstandigheid niet het genot kan verschaffen dat de Klant bij het aangaan van de overeenkomst van het Gehuurde mag verwachten. 5.2 Opslagman is bij aanvang van de overeenkomst uitsluitend gehouden de Klant op de hoogte te stellen van aan Opslagman bekende gebreken waarvan Opslagman weet dat die afbreuk doen aan de geschiktheid van het Gehuurde voor het overeengekomen gebruik. Opslagman is niet aansprakelijk voor de gevolgen, waaronder begrepen alle schade, inclusief bedrijfsschade, van gebreken die Opslagman niet kende en niet behoorde te kennen bij het aangaan van de overeenkomst.

5.3 Opslagman erkent, behoudens hetgeen in de artikelen 5.1. en 5.2 is vermeld, geen aansprakelijkheid en neemt ook geen aansprakelijkheid op zich ten aanzien van de wettelijke en contractuele bestemming en het gebruik van het Gehuurde ook niet uit hoofde van bewaring, opslag, toezicht of beveiliging. HET OPBERGEN VAN ZAKEN IN HET GEHUURDE IS EN BLIJFT UITSLUITEND DE VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE KLANT.

5.4 Opslagman is niet aansprakelijk voor de gevolgen van inspecties of controles van overheidswege in of aan het Gehuurde. Onder deze gevolgen is begrepen eventuele schade aan opgeslagen goederen en/of hang- en/of sluitwerk. De Klant is jegens Opslagman te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die Opslagman mocht lijden ten gevolge van deze controles en inspecties.

5.5 Als de Klant zich, indien noodzakelijk na door Opslagman in gebreke te zijn gesteld zoals het hoort, niet houdt aan de voorschriften die in de overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden zijn opgenomen, verbeurt de Klant aan Opslagman een direct opeisbare boete van Euro 250,- per dag voor elke dag dat de Klant in verzuim is. Het recht van Opslagman op volledige schadevergoeding blijft daarbij onaangetast. Bij toepassing van artikel 1.4 van deze algemene voorwaarden zal voor hetzelfde feit niet ook nog de boete genoemd in artikel 5.5 worden toegepast.

5.6 De Klant is jegens Opslagman aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het Gehuurde en/of aan het complex waartoe het Gehuurde behoort en/of aan eigendommen van derden tenzij de Klant bewijst dat de schuld daarvan niet ligt bij hem, de personen die hij tot het Gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is.

5.7 De Klant vrijwaart Opslagman tegen claims, aansprakelijkheidsstellingen en/of boetes die Opslagman worden opgelegd door derden, waaronder de overheid, ten gevolge van gedragingen of nalatigheden van de Klant en/of personen die de Klant heeft toegelaten tot het Gehuurde en/of personeel van de Klant en/of personen voor wie de Klant aansprakelijk is voor het gebruik van het Gehuurde en/of het complex waartoe het Gehuurde behoort.

5.8 Opslagman is niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of zaken van de Klant of derden en de Klant vrijwaart Opslagman voor aanspraken van derden ter zake " door het optreden en de gevolgen van: zichtbare en onzichtbare gebreken aan het Gehuurde of het gebouw of complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt; weersomstandigheden; stagnatie in de bereikbaarheid van het Gehuurde; stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling; storing van de installaties en apparatuur; in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen; brand, ontploffing en andere voorvallen; stoornis in het huurgenot en stoornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten of schade ontstaan door het verlies of diefstal of beschadiging van zaken, vandalisme, vochtigheid, schimmelvorming, roest, blikseminslag en/of knaagdierschade.

5.9 Opslagman is niet aansprakelijk voor directe of indirecte bedrijfsschade van de Klant of schade als gevolg van de activiteiten van andere klanten of belemmeringen in het gebruik van het Gehuurde veroorzaakt door derden.

Artikel 6. Onderhoud en herstel van gebreken

6.1 De Klant zal alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het Gehuurde, het complex waartoe het Gehuurde behoort of eigendommen van derden.

6.2 De Klant zal Opslagman onverwijld schriftelijk in kennis stellen van eventuele gebreken aan het Gehuurde. Opslagman heeft een redelijke termijn die " behalve bij calamiteiten - tenminste zes (6) weken na ontvangst van het bericht bedraagt, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Opslagman komend gebrek.

6.3 Opslagman mag op, aan of in het Gehuurde of het gebouw of complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen 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.

6.4 Renovatie en/of onderhoudswerkzaamheden van of aan het Gehuurde of aan het gebouw of complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt leveren geen gebrek op, ook niet als deze werkzaamheden (tijdelijk) het genot van het Gehuurde beperken of verhinderen. De Klant zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het Gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Opslagman 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.

6.5 Opslagman heeft te allen tijde het recht over te gaan tot het (laten) verrichten van reparaties aan het Gehuurde door een aannemer van Opslagmans keuze op kosten van de Klant. De Klant verbindt zich bij voorbaat tot betaling van de facturen van de reparaties binnen zeven (7) dagen na verzending daarvan.

Artikel 7. Toegang

7.1 De Klant heeft toegang tot het Gehuurde tijdens de normale toegangsuren, overeenkomstig het door Opslagman vastgestelde huishoudelijk Reglement. Opslagman is niet verantwoordelijk voor een tijdelijke technische storing die deze toegang verhindert.

7.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 7.3 kunnen Opslagman en/of alle door Opslagman aan te wijzen personen het Gehuurde uitsluitend betreden met voorafgaande toestemming van de Klant. In noodgevallen zijn Opslagman en/of alle door Opslagman aan te wijzen personen gerechtigd ook zonder toestemming en zo nodig ook buiten de normale openingstijden het Gehuurde te betreden door openbreking. Met noodgevallen wordt hier ondermeer bedoeld het plotseling optreden van gebreken, waarvan dringend herstel noodzakelijk is alsook omstandigheden waarbij een klant eï•eï•n van zijn verplichtingen niet of niet correct nakomt en/of Opslagman vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen (zoals de omstandigheid van wanbetaling). Na het gehuurde betreden te hebben in overeenstemming met artikel 7.2 heeft Opslagman het recht om een inventaris van de opgeslagen goederen op te stellen.

7.3 Op verzoek van controlerende, opsporende en/of toezichhoudende (overheids) instanties heeft Opslagman te allen tijde het recht zichzelf en deze instanties toegang te verschaffen tot het Gehuurde. Voor feitelijke toegangverschaffing tot het Gehuurde door Opslagman en/of door derden, waaronder controlerende, opsporende en/of toezichhoudende (overheids)instanties met of zonder bewering van recht, aanvaardt Opslagman geen aansprakelijkheid.

7.4 Opslagman heeft het recht de Klant de toegang tot het Gehuurde te ontzeggen en/of alle grendels, sloten en andere beveiligingsinstallaties te verwijderen als de Klant (eï•eï•n van) zijn verplichtingen niet of niet correct nakomt en/of Opslagman vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen. Met name heeft Opslagman het recht DE KLANT DE TOEGANG TOT DE OPBERGRUIMTE TE ONTZEKKEN BIJ WANBETALING.

Artikel 8. (Buiten)gerechtelijke kosten bij procedures

8.1 Als de Klant nalatig is of blijft in de nakoming van enige verplichting die op hem rust ingevolge de wet, plaatselijke verordeningen, gebruiken, de overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden, heeft Opslagman het recht de overeenkomst op te zeggen en/of in en buiten rechte ontbinding van de overeenkomst te vorderen en volledige schadevergoeding te verlangen.

8.2 Als Opslagman genoodzaakt is ontbinding te vorderen zoals bedoeld in het voorgaande lid of om de nakoming van deze overeenkomst af te dwingen, waaronder begrepen de incasso van eventuele (achterstallige) huurtermijnen, lasten, boetes of andere bedragen die de Klant uit hoofde van de overeenkomst verschuldigd is, zijn alle kosten, zowel in als buiten rechte door Opslagman gemaakt, voor rekening van de Klant. De buitengerechtelijke kosten bedragen vijftien procent (15%) van het op enig moment maximaal achterstallige bedrag aan hoofdsom vermeerderd met de wettelijke rente, met een minimum van Euro 1500,=. Daarnaast blijft de Klant verplicht om de volledige kosten van rechtsbijstand aan Opslagman te vergoeden.

Artikel 9. Einde overeenkomst

9.1 Bij wanbetaling of wanneer een klant nalatig is met het nakomen van enige andere verplichting onder de huurovereenkomst of het huishoudelijk reglement is Opslagman gerechtigd de huurovereenkomst onmiddellijk te beëindigen ten laste van de klant.

9.2 Bij elk einde van de overeenkomst is de Klant verplicht het Gehuurde aan Opslagman op te leveren in de oorspronkelijke staat - dat is hetzij de staat vastgelegd in de bij de aanvang opgemaakte gewaarmerkte omschrijving zoals vermeld in artikel 3 hetzij, bij gebreke van een gewaarmerkte omschrijving, in goede staat - een en ander behoudens normale slijtage, geheel ontruimd en vrij van gebruiksrechten en perfect schoon.

9.3 De Klant 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 Opslagman of van een voorgaande klant zijn overgenomen.

9.4 Tevens dient de Klant bij beëindiging van de overeenkomst op eigen kosten alle grendels, sloten en andere beveiligingsinstallaties aan of op of in het Gehuurde aangebracht te verwijderen

9.5 Alle zaken die de Klant na beëindiging van de overeenkomst in het Gehuurde achterlaat, worden geacht door de Klant hetzij om niet aan Opslagman te zijn overgedragen hetzij te zijn afgestaan ex art. 5:18 (res derelicta), zulks ter keuze van Opslagman en onverminderd het recht van Opslagman deze zaken op kosten van de Klant te (laten) verwijderen. De Klant blijft volledig aansprakelijk voor alle schade voortvloeiende uit achterlating van deze zaken in het Gehuurde. De Klant blijft volledig aansprakelijk voor alle schade en eventuele stallingskosten voortvloeiende uit achterlating van deze zaken in het Gehuurde.

Artikel 10. Mededelingen, adreswijziging

10.1 Vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst richt Opslagman alle mededelingen aan de Klant over de uitvoering van de overeenkomst aan het adres van de Klant.

10.2 De Klant is verplicht Opslagman zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele verhuizingen en/of adreswijzigingen.

Artikel 11. Omzetbelasting

11.1 Dit artikel is van toepassing op de Klant (huurder) die als ondernemer wordt aangemerkt voor de Wet op de Omzetbelasting 1968 - hierna ook te noemen - de Klant-ondernemer - en die het Gehuurde zal gebruiken voor prestaties waarvoor de Klant-ondernemer minimaal 90% aftrekrecht kan doen gelden. Dit artikel is niet van toepassing op particulieren.

11.2 Voor de in artikel 11.1 genoemde Klant-ondernemer is omzetbelasting verschuldigd.

11.3 Door ondertekening van deze overeenkomst in zijn hoedanigheid van ondernemer gaat de Klant-ondernemer akkoord met de belaste verhuur.

11.4 De Klant-ondernemer en Opslagman verklaren uitdrukkelijk dat de huurprijs is vastgesteld met het uitgangspunt dat de Klant-ondernemer het Gehuurde voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting; zodanig dat kan worden gechopt voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.

11.5 De Klant-ondernemer en Opslagman maken gebruik van de mogelijkheid die Mededeling 45, Besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 biedt, zien af van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur en volstaan met een door de Klant-ondernemer in te vullen en te ondertekenen verklaring die integraal onderdeel uitmaakt van de overeenkomst.

Artikel 12. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

12.1 Geschillen over de overeenkomst worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.

12.2 Op de overeenkomst is Nederlands recht exclusief van toepassing.

Artikel 13. Slotbepalingen

13.1 Als een deel van de overeenkomst inclusief deze Algemene Voorwaarden nietig of 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.

13.2 Opslagman is gerechtigd de Algemene Voorwaarden te wijzigen. De Klant wordt van de wijziging(en) schriftelijk in kennis gesteld en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd, tenzij de Klant binnen 6 weken na ontvangst van de desbetreffende brief Opslagman schriftelijk in kennis heeft gesteld van het tegendeel. Bij een voorgenomen wijziging van de Algemene Voorwaarden is de Klant gerechtigd de overeenkomst tussentijds op te zeggen per de ingangsdatum van de gewijzigde Algemene Voorwaarden en in elk geval gedurende een periode van 6 weken nadat de wijziging hem is medegedeeld.