



OPSLAG
BERKELLAND.NL
Indoor self storage

Algemene Voorwaarden

Artikel 1. Definities

Algemene Voorwaarden: De Algemene Voorwaarden van Opslagberkelland, hierna te noemen OB;

Het Gehuurde: De opslagruimte die de Huurder voor een bepaalde tijd huurt voor het zelf opslaan van goederen;

Huishoudelijk Reglement: Gedragsregels voor het gebruik van de opslagruimte(s) en goederen die ter (bruik)leen worden aangeboden door de Verhuurder;

Huurder: Eén of meerdere natuurlijke personen (in de uitoefening van zijn bedrijf of beroep) of rechtspersonen die opslagruimte huurt;

Huurprijs: De huurpenningen die de Huurder uit hoofde van de Huurovereenkomst verschuldigd is;

Huurovereenkomst: De overeenkomst tussen de Huurder en de Verhuurder, waarbij de Verhuurder zich verbindt tot het voor een bepaalde tijd verstrekken van het gebruik van opslagruimte aan de Huurder, en de Huurder zich verbindt tot het betalen van de daarvoor bepaalde tegenprestatie;

Huurtermijn: De periode waarvoor de Huurovereenkomst wordt gesloten. Waar gesproken wordt van een dag, week, maand of jaar wordt bedoeld een kalenderdag, -week, -maand of -jaar;

Verhuurder: De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heinhuis Recycling BV handelend onder de naam Opslagberkelland (OB)

2. Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

- 2.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsbetrekkingen tussen Huurder en Verhuurder, ongeacht de aard en benaming van de rechtsbetrekking, tenzij Huurder en Verhuurder de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden schriftelijk hebben uitgesloten.
- 2.2 Bedingen die afwijken van de Algemene Voorwaarden zijn slechts van toepassing indien en voor zover door de Verhuurder uitdrukkelijk schriftelijk aanvaardt.
- 2.3 De Huurovereenkomst is geen overeenkomst van bewaarneming in de zin van artikel 7:600 BW. Op de Verhuurder rust geen verplichting tot het houden van toezicht op de door de Huurder opgeslagen goederen.

3. Huishoudelijk Reglement

- 3.1 Naast de Algemene Voorwaarden is op de Huurovereenkomst tevens van toepassing het Huishoudelijk Reglement van de Verhuurder.
- 3.2 De Huurder is gehouden zich naar de regels van het Huishoudelijk Reglement te gedragen.
- 3.3 Overtreding van de regels van het Huishoudelijk Reglement kan leiden tot aansprakelijkheid voor alle schade die daaruit voortvloeit voor de Verhuurder en/of de eigenaar van het Gehuurde.

4. Totstandkoming Huurovereenkomst en Huurtermijn

- 4.1 De Huurovereenkomst wordt schriftelijk vastgelegd en komt slechts tot stand na ondertekening door de Huurder en Verhuurder.
- 4.1 De Huurovereenkomst kan voor elke gewenste Huurtermijn worden aangegaan met een minimum termijn van één maand. Zonder opzegging van de Huurovereenkomst door Huurder of Verhuurder, zal de Huurovereenkomst steeds met een gelijke Huurtermijn als waarvoor de Huurovereenkomst oorspronkelijk is aangegaan stilzwijgend worden verlengd.

5. Wijziging Huurovereenkomst, Algemene Voorwaarden en Huishoudelijk Reglement

- 5.1 De Verhuurder is gerechtigd de Huurovereenkomst, de Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement te allen tijde te wijzigen en/of aan te vullen.
- 5.2 Van een wijziging en/of aanvulling van de Huurovereenkomst of de Algemene Voorwaarden zal de Huurder schriftelijk in kennis gesteld worden.
- 5.3 Een wijziging en/of aanvulling treedt in werking vier weken na de schriftelijke in kennisstelling.
- 5.4 De Huurder wordt geacht in te stemmen met de wijziging en/of aanvulling, indien hij niet binnen vier weken na in kennis te zijn gesteld daartegen schriftelijk bezwaar heeft gemaakt.
- 5.5 Bij een mededeling van wijziging en/of aanvulling is de Huurder gerechtigd de Huurovereenkomst tussentijds te beëindigen. Beëindiging is slechts schriftelijk mogelijk binnen twee weken na dagtekening van de schriftelijke in kennisstelling.
- 5.6 Bovenstaande bepalingen zijn niet van toepassing op het Huishoudelijk Reglement, uitgezonderd het bepaalde onder 5.1.

6. Einde overeenkomst

- 6.1 De Huurder heeft de bevoegdheid de Huurovereenkomst tegen het einde van de lopende Huurtermijn op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van veertien dagen, voor het begin van de nieuwe huurperiode.
- 6.2 De Verhuurder heeft de bevoegdheid de Huurovereenkomst tegen het einde van de lopende Huurtermijn schriftelijk op te zeggen met in achtneming van een opzegtermijn van dertig dagen. Indien de Huurtermijn korter is dan één maand, dan bedraagt de opzegtermijn voor de Verhuurder steeds minimaal de helft van de lopende Huurtermijn, waarbij een gedeelte van een dag steeds afgerond wordt op een hele dag.
- 6.3 De Verhuurder heeft de bevoegdheid de Huurovereenkomst met onmiddellijke ingang en zonder inachtneming van een opzegtermijn op te zeggen, indien de Huurder niet binnen 48 uur gevolg geeft aan de eerste sommatie tot nakoming van de

Huurovereenkomst, de Algemene Voorwaarden of het Huishoudelijk Reglement.

Alle zaken die Huurder na deze opzegging door Verhuurder van de Huurovereenkomst in het gehuurde achterlaat, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van de Huurder te laten vernietigen, dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

- 6.4 Indien de Huurovereenkomst als gevolg van een tekortkoming aan de zijde van de Huurder tussentijds wordt beëindigd, dan blijft de Huurder gehouden tot voldoening van de Huurprijs over de gehele Huurtermijn.

7. Huurprijs en borg

- 7.1 De overeengekomen Huurprijs wordt schriftelijk vastgelegd in de Huurovereenkomst. De Huurder is verplicht de overeengekomen Huurprijs (maandelijks) bij vooruitbetaling over te maken naar de door de Verhuurder opgegeven bankrekening.
- 7.2 Wanneer er sprake is van meerdere Huurders, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de voldoening van de Huurprijs.
- 7.3 Bij beëindiging van de Huurovereenkomst door opzegging door de Huurder vóór het einde van de overeengekomen Huurtermijn, zal de Verhuurder de reeds vooruitbetaalde Huurprijs voor de niet genoten Huurtermijn terugboeken op de bankrekening van de Huurder, tenzij art. 6 van toepassing is of de Verhuurder recht heeft op schadevergoeding uit welke hoofde dan ook.
- 7.4 Voldoening van de Huurprijs bij voorkeur per pin, of per bank.
- 7.5 Huurprijs dient vooraf aan de huurperiode te worden voldaan.
- 7.6 Indien de Huurder gedurende een periode van veertien dagen achterstallig is in de voldoening van de Huurprijs, is de Verhuurder zonder sommatie van de Huurder bevoegd de toegang tot het Gehuurde voor de Huurder, en door de Huurder gevolmachtigden, te blokkeren.
- 7.7 De Huurder dient een borgsom te deponeren ten bedrage van de gebruikelijke Huurprijs zonder korting met een minimum van een Huurtermijn van één maand, zulks met een minimum van € 50,-. Bij tussentijdse wijziging van het Gehuurde zal de borgsom overeenkomstig aangepast worden, met dien verstande dat bij een verhoging van de borgsom de Huurder dient bij te betalen en bij een verlaging van de borgsom de Verhuurder het meerdere zal terugbetalen.
- 7.8 Met ingang van 1 januari van ieder jaar zal de Huurprijs geïndexeerd worden overeenkomstig de consumentenprijsindex.
- 7.9 Voorts is de Verhuurder gerechtigd de Huurprijs te allen tijde te wijzigen, waarbij een maximum verhoging van 5% per jaar geldt.
- 7.10 Eventuele kortingen op de Huurprijs worden schriftelijk vastgelegd in de Huurovereenkomst.
- 7.11 De Huurder is niet bevoegd ten aanzien van de Verhuurder verrekening toe te passen of zich in verband met betaling van de Huurprijs op opschorting te beroepen.

8. Omzetbelasting

Voor de Huurder die geldt als onderneming in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is de Huurprijs belast met omzetbelasting met toepassing van het Besluit van 24 maart 1999, nr. VB99/571; herdruk Mededeling 45 (wijziging Besluit van 10 april 1996, nr. VB96/354) Infobulletin 99/262. Huurder en Verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de Huurprijs als uitgangspunt geldt, dat de Huurder blijvend voldoet aan de criteria welke zijn gesteld voor een met omzetbelasting belaste verhuur als bedoeld in art. 11 lid 1, letter b, sub 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 in samenhang met art. 6a van de daarbij behorende Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968. Voor zover in dit artikel er niet uitdrukkelijk van wordt afgeweken, hebben de bepalingen van dit artikel dezelfde betekenis als de overeenkomende bepalingen bij of krachtens de Wet op de omzetbelasting 1968 gesteld.

9. Bestemming en gebruik

- 9.1 Het is de Huurder niet toegestaan het Gehuurde te gebruiken voor een andere bestemming dan opslagruimte voor roerende zaken.
- 9.2 Het is voor de Huurder niet toegestaan veranderingen van welke aard dan ook aan te brengen aan het Gehuurde.
- 9.3 Vóór ingebruikname van het Gehuurde zal een door de Huurder en Verhuurder te ondertekenen beschrijving gemaakt worden van de staat van het Gehuurde. Wordt het Gehuurde na het einde van de Huurovereenkomst in dezelfde staat opgeleverd als waarin zij volgens de beschrijving is aanvaard, zal de Verhuurder de borgsom binnen twee weken terugstorten op de bankrekening van de Huurder.
- 9.4 Bij het ontbreken van een beschrijving dient de Huurder het Gehuurde in goede staat op te leveren.
- 9.5 De Verhuurder is bevoegd het Gehuurde te allen tijde te inspecteren.
- 9.6 De Huurder zal de Verhuurder op eerste verzoek toegang verschaffen tot het Gehuurde en overige noodzakelijke medewerking verlenen voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden en inspectie;
- 9.7 Het is voor de Huurder niet toegestaan:
- het Gehuurde te gebruiken voor een bestemming die strijdig is met strafrechtelijke of invoerrechtelijke wetsbepalingen, waaronder ook begrepen, het opslaan van wapens, explosieven, drugs (of andere middelen die vallen onder de Opiumwet), smokkelwaar, gestolen of geheelde goederen of illegaal ingevoerde goederen;
 - toxische, ontplofbare, ontvlambare of andere voor mens, milieu, goederen of in welk zin dan ook (mogelijk) gevaarlijke stoffen, aan bederf onderhevige goederen, levende have in het Gehuurde op te slaan of te laten verblijven;
 - zonder voorafgaande schriftelijke melding aan de Verhuurder juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde op te slaan, dit op straffe van volledige uitsluiting van aansprakelijkheid van de Verhuurder;
 - voorts is het de Huurder niet toegestaan goederen op te slaan welke zijn genoemd in art. 3 van het 'Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer' (besluit van 15 juni 2000, Staatsblad 2000, nr. 278) en goederen welke zijn genoemd in art. 2 van het 'Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen en preparaten' (besluit van 14 oktober 1987, Staatsblad 1991, nr. 534);

- ten behoeve van elektrische of andere apparaten gebruik te maken van de elektriciteitsvoorzieningen in het Gehuurde, zonder voorafgaande toestemming van de Verhuurder;
- het Gehuurde als werkplaats of toonzaal te gebruiken of het Gehuurde op een zodanige wijze te gebruiken dat hierdoor overlast ontstaat voor de omgeving;
- in of vanuit het Gehuurde enige commerciële activiteiten uit te oefenen;
- domicilie te vestigen of de statutaire zetel van een onderneming te kiezen in het Gehuurde;
- enig recht uit hoofde van de Huurovereenkomst, de Algemene Voorwaarden, het Huishoudelijk Reglement of uit enige andere rechtsbetrekking met de Verhuurder, over te dragen aan derden.
- derden toegang te verschaffen tot het Gehuurde zonder schriftelijke volmacht. Gedurende de openingstijden van de receptie dient de derde-gevolmachtigde zich vóór het betreden van het Gehuurde met vertoon van een geldig legitimatiebewijs en deugdelijke volmacht te melden bij de receptie.

10. Verzekering

- 10.1 Het is de eigen verantwoordelijkheid van de huurder om, indien gewenst de opgeslagen goederen te verzekeren.

10. Aansprakelijkheid Huurder

- 11.1 De Huurder is aansprakelijk voor schade aan het Gehuurde die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een wettelijke verplichting en/of een verplichting uit de Huurovereenkomst, Algemene Voorwaarden en/of Huishoudelijk Reglement.
- 11.2 De Huurder vrijwaart de Verhuurder indien de Verhuurder door derden wordt aangesproken tot voldoening van een schuld ten gevolge van gedragingen, handelingen of nalatigheden van de Huurder en/of derden die de Huurder heeft toegelaten of in staat heeft gesteld toegang te krijgen tot het Gehuurde of het pand waarin het Gehuurde zich bevindt.

12. Aansprakelijkheid Verhuurder en eigenaar van het Gehuurde

- 12.1 De verhuurder is niet aansprakelijk voor door de huurder geleden en te lijden schade van welke aard en door welke oorzaak ook.

13. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 13.1 Op alle rechtsbetrekkingen tussen Huurder en Verhuurder is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Alle geschillen tussen Huurder en Verhuurder zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

14. Persoonsgegevens

- 14.1 De persoonsgegevens die de Huurder aan de Verhuurder toevertrouwt, worden door de Verhuurder opgenomen in een gegevensbestand. De Verhuurder zal de verkregen persoonsgegevens uitsluitend gebruiken voor de hierna omschreven doeleinden en al het mogelijke doen om deze persoonsgegevens te beschermen.
- 14.2 De persoonsgegevens worden door de Verhuurder vastgelegd ten behoeve van haar bedrijfsvoering, klantadministratie en om producten en/of diensten onder de aandacht van haar (voormalige) Huurders te brengen. Indien nodig kunnen de persoonsgegevens gebruikt worden om contact met de Huurder op te nemen.
- 14.3 Door ondertekening van de Huurovereenkomst verleent de Huurder haar toestemming voor het door de Verhuurder verwerken van zijn persoonsgegevens ten behoeve van de hierboven omschreven doeleinden.
- 14.4 Indien de (voormalige) Huurder geen prijs stelt op de ontvangst van informatie over producten en/of diensten van de Verhuurder, dan kan de Huurder dit kenbaar maken aan de Verhuurder.

15. Slotbepalingen

- 15.1 De Huurder dient een eigen adres op te geven en een tweede adres dat uitsluitend gebruikt zal worden indien de Huurder bij calamiteiten op het eigen adres niet bereikbaar is. Beide adressen mogen slechts gelegen zijn in Nederland.
- 15.2 De Verhuurder stuurt alle voor de Huurder bestemde bescheiden naar het eigen adres van de Huurder.
- 15.3 Adreswijzigingen dient de Huurder schriftelijk mede te delen aan de Verhuurder.
- 15.4 Na het einde van de Huurovereenkomst zal de Huurder via zijn eigen adres éénmalig schriftelijk door de Verhuurder gewezen worden op achtergelaten goederen. Indien de Huurder niet binnen twee weken na deze melding de goederen komt of laat ophalen, wordt de Huurder geacht ermee in te stemmen dat de goederen door de Verhuurder, op de een door de Verhuurder te kiezen wijze, afgevoerd en vernietigd worden. De Huurder is en blijft aansprakelijk voor alle schade en kosten die voor de Verhuurder ontstaan door het achterlaten van goederen. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade aan de achtergelaten goederen, ongeacht de wijze waarop en de oorzaak waardoor de schade is ontstaan.