

Algemene Voorwaarden

Zevenaar, 1 februari 2024

Artikel 1 - Algemeen

- 1.1 | Deze Algemene Voorwaarden behoren bij de huurovereenkomst van Boedelopslag Zevenaar.
- 1.2 | Voor zover enige bepaling van deze algemene voorwaarden in strijd is met de tussen partijen gesloten huurovereenkomst prevaleert de bepaling in de huurovereenkomst.
- 1.3 | Voor zover enige bepaling van deze algemene voorwaarden in strijd is met een dwingendrechtelijke wettelijke bepaling blijft die strijdige bepaling buiten toepassing. Voor het overige blijven deze voorwaarden van toepassing.

Artikel 2 - Looptijd

- 2.1 | De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van minimaal één maand.
- 2.2 | De looptijd van de huurovereenkomst wordt steeds stilzwijgend verlengd met een maand, behoudens opzegging door de huurder of Boedelopslag Zevenaar.
- 2.3 | Opzegging door de huurder dient plaats te vinden met inachtneming van een opzegtermijn van 1 maand.
- 2.4 | De huur eindigt door:
 - a. opzegging door de huurder, welke schriftelijk dient plaats te vinden;
 - b. faillissement of surseance van betaling, indien de huurder een rechtspersoon is;
 - c. ontbinding van de huurovereenkomst door Boedelopslag Zevenaar wegens verzuim van de huurder.

Artikel 3 - Gebruik

- 3.1 | De in gebruik gegeven ruimte is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als opslagruimte. Ieder ander gebruik is uitdrukkelijk verboden. Het zal de huurder slechts zijn toegestaan de ruimte te betreden voor het plaatsen dan wel verwijderen van goederen.
- 3.2 | De huurder heeft toegang tot het gehuurde zeven dagen per week gedurende de normale openingstijden zoals die door Boedelopslag Zevenaar worden vastgesteld. Het staat Boedelopslag Zevenaar vrij om van de vastgestelde openingstijden af te wijken en/of deze aan te passen. Een aanpassing van openingstijden zal nimmer tot aanpassing van de overeengekomen prijs leiden.
- 3.3 | Het is de huurder niet toegestaan de ruimte geheel of ten dele aan anderen in gebruik te geven tenzij daartoe voorafgaande schriftelijke toestemming door Boedelopslag Zevenaar is gegeven.
- 3.4 | Het is de huurder verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Boedelopslag Zevenaar: - elektrische toestellen aan te sluiten of te gebruiken; - het gehuurde te gebruiken als werkplaats; - zaken aard- of nagelvast in of aan het gehuurde aan te brengen; - gaten te boren of anderszins bevestigingen aan de wanden of deuren aan te brengen; - enige commerciële activiteit in of vanuit het gehuurde te ontplooiën; - het gehuurde te gebruiken of anderszins te doen voorstellen als vestigingsadres.
- 3.5 | Het is de huurder verboden om in de in gebruik gegeven opslagruimte de navolgende goederen op te slaan: - enig toxisch, ontvlambaar, aan bederf onderhevig of anderszins gevaarlijk materiaal; - illegale zaken; - levende have; - geld, juwelen, kunstvoorwerpen of anderszins kostbare voorwerpen zonder Boedelopslag Zevenaar hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
- 3.6 | De huurder zal zich te allen tijde houden aan de aanwijzingen zoals die door of namens Boedelopslag Zevenaar worden gegeven ten aanzien van het gebruik van de ruimte.
- 3.7.a. | De huurder zal afval zelf afvoeren volgens de daartoe geldende regels. Het is de huurder niet toegestaan afval of anderszins overtollige zaken in of rond het Boedelopslag Zevenaar gebouw achter te laten.
- 3.7.b. | Indien de huurder tekortschiet in de nakoming van de hier bedoelde verplichting verbeurt hij, na behoorlijke ingebrekestelling of aanmaning, aan Boedelopslag Zevenaar een onmiddellijk opeisbare boete van € 50,00 per geval van tekortschieten en bovendien een boete van € 25,00 voor elke dag dat het geval van tekortschieten voortduurt, onverminderd het recht van Boedelopslag Zevenaar om nakoming van de betrokken verplichting, alsnog, te verlangen en om vervangende schadevergoeding te verlangen.

3.7.c. | Indien huurder, ondanks behoorlijke aanmaning daartoe, in gebreke blijft het afval te verwijderen binnen de door Boedelopslag Zevenaar genoemde termijn, is Boedelopslag Zevenaar gerechtigd om het afval, op kosten van huurder, af te laten voeren.

Artikel 4 - Schade

- 4.1 | De huurder verklaart uitdrukkelijk dat de door hem ter beschikking gestelde ruimte zich in een goede toestand bevindt, dat er geen zichtbare beschadigingen waarneembaar waren aan en in de ruimte en dat de ruimte leeg en bezemschoon aan de huurder ter beschikking is gesteld.
- 4.2 | De huurder is verplicht om alle zaken die door hem of haar zijn opgeslagen bij Boedelopslag Zevenaar zelf te verzekeren.
- 4.3 | Het staat Boedelopslag Zevenaar vrij om naar eigen inzicht de inrichting van de in gebruik gegeven ruimte en haar omgeving te wijzigen. Ook staat het Boedelopslag Zevenaar vrij om reclameaanduidingen in de ruimte zin van het woord aan en op de ruimte en haar omgeving aan te brengen.
- 4.4 | Het staat Boedelopslag Zevenaar vrij om een andere dan de in eerste instantie ter beschikking gestelde ruimte aan de huurder ter beschikking te stellen voor zover het gaat om een vergelijkbare ruimte die naar zijn aard geschikt is voor het overeengekomen gebruik van de ruimte met de huurder. De huurder komt in dat geval geen recht toe op enige korting op de overeengekomen prijs.
- 4.5 | De huurder mag in het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken, ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen.
- 4.6 | De huurder dient de in gebruik gegeven ruimte op zodanige wijze te gebruiken, dat daardoor geen overlast voor de andere huurders van Boedelopslag Zevenaar ontstaat.
- 4.7 | In het geval dat schade wordt geconstateerd in of aan de in gebruik gegeven opslagruimte wordt deze schade vermoed te zijn veroorzaakt door de huurder, zulks behoudens tegenbewijs. Boedelopslag Zevenaar heeft het recht deze schade te (laten) repareren voor rekening van de huurder. De huurder dient de kosten van de reparatie binnen 10 dagen na opgave door Boedelopslag Zevenaar zonder enige korting of compensatie te voldoen.
- 4.8 | De huurder zal de ruimte na het verstrijken van deze overeenkomst weer aan Boedelopslag Zevenaar ter beschikking stellen op de wijze waarop het de huurder ter beschikking is gesteld, te weten in goede staat, schadevrij, bezemschoon en vrij van slot(en). Indien de huurder de ruimte niet tijdig en in bovengenoemde staat ter beschikking stelt aan Boedelopslag Zevenaar, verbeurt de huurder een onmiddellijk opeisbare boete van € 100,00 ineens en bovendien een boete van € 25,00 voor iedere dag dat de huurder in gebreke blijft om de ruimte aan Boedelopslag Zevenaar ter beschikking te stellen.
- 4.9 | De huurder zal de hem ter beschikking gestelde tag om het gebouw te kunnen betreden na het verstrijken van de overeenkomst weer inleveren bij Boedelopslag Zevenaar. Ingeval van kwijtraken of na het verstrijken van de overeenkomst niet inleveren van de hem ter beschikking gestelde tag, verbeurt de huurder een boete van tenminste € 35,-.
- 4.10 | Alle zaken die na het verstrijken van de overeenkomst door de huurder zijn achtergelaten, zullen in eigendom aan Boedelopslag Zevenaar toebehoren, zulks onverminderd het recht van Boedelopslag Zevenaar om deze zaken voor rekening van de huurder te (laten) verwijderen.
- 4.11 | Indien de huurder gedurende de looptijd van deze overeenkomst de ruimte niet in goede staat van onderhoud en schoon houdt, staat het Boedelopslag Zevenaar vrij de in gebruik gegeven ruimte zelf te onderhouden dan wel schoon te maken, waarbij de kosten die daarmee gepaard gaan voor rekening van de huurder zullen zijn.

Artikel 5 - Aansprakelijkheid

- 5.1 | Boedelopslag Zevenaar is jegens de huurder niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken van de in gebruik gegeven ruimte. Boedelopslag Zevenaar is niet aansprakelijk voor verlies, diefstal of beschadiging van zaken die door of ten behoeve van de huurder in de ter beschikking gestelde ruimte zijn opgeslagen.
- 5.2 | De huurder vrijwaart Boedelopslag Zevenaar van alle aanspraken van derden met betrekking tot schade aan zich in het

gehuurde bevindende zaken c.q. letsel aan personen, toegebracht als gevolg van gebreken als in 4.1 omschreven.

5.3 | Boedelopslag Zevenaar is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het op enig moment geheel of gedeeltelijk ontbreken van verwarming, verlichting, alarm of camerabewaking.

5.4 | Boedelopslag Zevenaar is niet aansprakelijk voor enige schade van de huurder of diens eigendommen door weersomstandigheden, lekkage, diefstal en brand- of dergelijke voorvallen.

Artikel 6 - Toegang

6.1 | Boedelopslag Zevenaar zal de ruimte in goede staat van onderhoud houden voor zover die verplichting op grond van wettelijke bepalingen op haar rust. De huurder is verplicht om eventuele onderhoudsgebreken direct en schriftelijk aan Boedelopslag Zevenaar te melden.

6.2 | De huurder dient alle maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden.

6.3 | De huurder is verplicht om tijdig schriftelijk melding te maken van dreigende of reeds ontstane schade aan de in gebruik gegeven ruimte of aan de onroerende zaak waarvan deze ruimte deel uit maakt.

6.4 | Indien Boedelopslag Zevenaar een onderzoek wil doen instellen naar wenselijkheid om reparaties te verrichten, is de huurder verplicht aan Boedelopslag Zevenaar en/of diens gemachtigde zo spoedig mogelijk toegang tot de in gebruik gegeven ruimte te verlenen en tot het voorgenomen onderzoek in staat te stellen zonder daarbij voorwaarden te stellen.

6.5 | Indien er naar het oordeel van Boedelopslag Zevenaar reparaties of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, is de huurder verplicht de daartoe benodigde personen in de ter beschikking gestelde ruimte toe te laten en die reparaties of andere werkzaamheden te gedogen, zonder dat daarvoor schadevergoeding of vermindering van de prijs kan worden gevorderd. Zulks geldt niet alleen voor reparaties of andere werkzaamheden maar ook voor renovaties of wijzigingen in of rond de in gebruik gegeven ruimte.

6.6 | Boedelopslag Zevenaar heeft het recht zich de toegang tot de in gebruik gegeven ruimte te verschaffen indien dit noodzakelijk wordt geacht. Boedelopslag Zevenaar zal ook toegang tot de in gebruik gegeven ruimte verschaffen aan o.a. politie en justitie; brandweer en douane indien zij daartoe verzoeken. Van het verschaffen van toegang zal door Boedelopslag Zevenaar –zo mogelijk- vooraf melding worden gedaan. Indien zulks niet mogelijk is zal Boedelopslag Zevenaar achteraf aan de huurder laten weten dat zij aan zichzelf of derden toegang heeft verschaft.

6.7 | De huurder zal de gedaante of inrichting van de in gebruik gegeven ruimte gedurende de looptijd van de overeenkomst niet wijzigen.

6.8 | Indien zich in de in gebruik gegeven ruimte een calamiteit voordoet en de huurder kan niet tijdig ter plaatse zijn, heeft Boedelopslag Zevenaar het recht het slot te verwijderen en de in het gehuurde bevindende zaken veilig te stellen.

Artikel 7 - Huurprijs

7.1 | De verschuldigde huurprijzen en de overige kosten zijn vooraf verschuldigd. Bij de totstandkoming van de overeenkomst is de huurder de huurprijs verschuldigd voor de resterende kalendermaand, een waarborgsom gelijk aan de verschuldigde huursom voor een maand en de eenmalige kosten voor de aanschaf van een slot. Vervolgens is de huurder de huurprijs steeds per kalendermaand vooraf verschuldigd. Boedelopslag Zevenaar kan alle onbetaalde huurgelden, vergoedingen en kosten die voortvloeien uit de overeenkomst op de waarborgsom verhalen. De huurder is vervolgens per direct verplicht om de waarborgsom aan te vullen tot het initieel betaalde bedrag.

7.2 | Indien de huurder na sommatie, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet, het huishoudelijk reglement, de plaatselijke verordeningen en gebruiken en/of deze Algemene Voorwaarden op hem rust in het kader van deze overeenkomst, verbeurt de huurder aan Boedelopslag Zevenaar zonder nadere ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst een niet voor matiging vatbare boete van € 100,- voor elke dag dat de huurder nog in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, onverminderd het recht van Boedelopslag

Zevenaar daarnaast aanspraak te maken op vergoeding van schade, kosten en rentederving.

7.3 | Kosten, zowel in als buiten rechte veroorzaakt door overtreding door de huurder van één van de bepalingen van deze overeenkomst zijn voor rekening van de huurder, die verplicht is deze kosten op eerste aanmaning van Boedelopslag Zevenaar te voldoen. De ten laste van De huurder komende buitengerechtigde incassokosten worden in geval van niet-nakoming van de betalingsverplichting door partijen vastgesteld op ten minste 15% van de onbetaalde som met een minimum van € 100,-.

7.4 | Ingeval van niet of niet-tijdige betaling zal Boedelopslag Zevenaar gerechtigd zijn, zonder dat sommatie en/of ingebrekestelling zal zijn vereist, rente in rekening te brengen tot een percentage, gevormd door het percentage van de wettelijke rente plus twee, per maand of gedeelte van de maand over de achterstallige betalingen zulks onverminderd het bepaalde in artikel 7.3.

7.5 | Indien de huurder zijn betalingsverplichtingen niet nakomt, zal na verloop van één maand na de overeengekomen betaaldatum, het tag toegangscontrole systeem ten aanzien van de huurder worden gedeactiveerd. De huurder dient zich alsdan tot Boedelopslag Zevenaar te wenden om activatie weer mogelijk te maken.

7.6 | Bij niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming van een of meer bepalingen uit de huurovereenkomst, algemene voorwaarden of het huishoudelijk reglement zal Boedelopslag Zevenaar gerechtigd zijn om de ontbinding van de huurovereenkomst (indien nodig door een rechterlijke uitspraak) te vorderen wanneer Boedelopslag Zevenaar aan de huurder schriftelijk te kennen zal hebben gegeven dat hij de ontbinding wenst te doen intreden. De huurder zal in dat geval verplicht zijn tot schadevergoeding, ook indien Boedelopslag Zevenaar in plaats van ontbinding nakoming van de huurovereenkomst wenst. De huurder zal in verzuim zijn door het enkele verloop van de bepaalde termijn of het enkele feit van de overtreding, niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming.

Artikel 8 - Huurverhoging

8.1 | De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari aangepast overeenkomstig dit artikel.

8.2 | Als hoofdregel zal de jaarlijkse wijziging van de huurprijs plaatsvinden op basis van gewijzigde consumentenprijsindex (CPI) Alle huishoudens (2015=100) per 1 oktober, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende.

8.3 | Boedelopslag Zevenaar is bevoegd van de hoofdregel in artikel 8.2 af te wijken en de huurprijs te verhogen met een hoger percentage. Alsdan heeft de huurder het recht om de overeenkomst per direct te ontbinden.

8.4 | Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

8.5 | Een geïndexeerde/aangepaste huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan de huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.

Artikel 9 - Zekerheid

9.1 | De door de huurder opgeslagen zaken dienen mede tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de huurder jegens Boedelopslag Zevenaar. Middels het aangaan van de huurovereenkomst verpand de huurder alle opgeslagen zaken aan Boedelopslag Zevenaar en verklaart daarbij uitdrukkelijk dat hij of zij tot verpanding van de opgeslagen zaken bevoegd is en dat er op de opgeslagen zaken geen beperkte rechten rusten.

9.2 | Ingeval van parate executie van de verpande zaken is Boedelopslag Zevenaar niet gehouden tot mededeling aan de huurder als bedoeld in artikel 3:249 BW.

Artikel 10 - Ontruiming

10.1 | Ingeval de huurovereenkomst is geëindigd en de huurder in gebreke blijft te ontruimen, machtigt de huurder Boedelopslag Zevenaar reeds nu voor alsdan om zich de toegang te verschaffen tot de gehuurde ruimte en de zaken die zich in de gehuurde ruimte bevinden, al naar gelang de waarde van die opgeslagen zaken rechtvaardigt – zulks ter beoordeling van Boedelopslag Zevenaar –

te (doen) vernietigen, afvoeren, opslaan of krachtens zijn pandrecht te executeren.

10.2 | Zolang de zaken zich nog in de macht van Boedelopslag Zevenaar bevinden is de huurder gerechtigd om deze zaken op te eisen van Boedelopslag Zevenaar, zulks onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de huurder zal hebben voldaan aan alle betalingsverplichtingen jegens Boedelopslag Zevenaar, met inbegrip van renten en kosten.

Artikel 11 - Contactgegevens

11.1 | De huurder dient Boedelopslag Zevenaar schriftelijk te informeren indien adres- en/of overige contactgegevens wijzigen. Zolang een wijziging in de adres- en/of contactgegevens Boedelopslag Zevenaar niet heeft bereikt, zal Boedelopslag Zevenaar iedere mededeling of rechtshandeling rechtsgeldig aan het op de overeenkomst vermelde adres kunnen doen. Dit geldt ook voor het (laten) uitbrengen van exploten.

Artikel 12 - Toepasselijkheid

12.1 | Indien een of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. Boedelopslag Zevenaar en de huurder zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigbare bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.