



## Dé oplossing voor (tijdelijk) ruimtegebrek!

### Algemene Voorwaarden ALLSAFE Mini Opslag

#### Artikel 1 – Algemeen

- 1.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten met ALLSAFE Mini Opslag, hierna te noemen “verhuurder”.
- 1.2 Huurder is verplicht om wijzigingen in zijn adresgegevens, e-mailadres en/of telefoonnummer onverwijld schriftelijk per aangetekende en zoveel mogelijk gelijktijdig per e-mail aan verhuurder door te geven.
- 1.3 Verhuurder zal mededelingen en aankondigingen aan huurder verzenden per e-mail. Verhuurder kan mededelingen en aankondigingen ook per post zenden of bevestigen.

#### Artikel 2 – Looptijd overeenkomst

- 2.1 De huurovereenkomst worden aangegaan voor de duur van één maand, ingaande als vermeld aan ommezijde onder 3D, tenzij anders overeengekomen.
- 2.2 De looptijd wordt telkens met aansluitende perioden van één maand verlengd, behoudens opzegging door een van partijen.
- 2.3 Opzegging door huurder vindt plaats met inachtneming van een termijn van veertien dagen.

#### Artikel 3 – Huurprijs

- 3.1 De aan ommezijde onder 4A vermelde huurprijs luidt in Euro en geldt zonder omzetbelasting. De huurprijs geldt uitsluitend voor de aan ommezijde onder 3A uitdrukkelijk genoemde unit. Voor iedere unit wordt een afzonderlijke overeenkomst opgemaakt.
- 3.2 De huurprijs geldt op de datum van ingang van de huurovereenkomst. Verhuurder is gerechtigd de huurprijs periodiek te herzien. De herziene huurprijs is niet eerder van toepassing dan veertien dagen nadat verhuurder de herziening aan huurder heeft aangekondigd.
- 3.3 Eventuele kortingen op de huur – waaronder begrepen huurvrije perioden – worden gegeven op uitdrukkelijke voorwaarde dat de huurder zijn betalingsverplichtingen stipt blijft nakomen. Door overschrijding van geldende betalingstermijnen vervalt iedere aanspraak op korting terstond en zonder ingebrekestelling.

#### Artikel 4 – Omzetbelasting

- 4.1 Met inachtneming van het hiervoor bepaalde komen de verhuurder en huurder overeen dat over de huurprijs omzetbelasting in rekening zal worden gebracht voor zover dat is toegestaan op grond van het bepaalde in artikel 11, eerste lid, onderdeel b, ten vijfde van de Wet op de omzetbelasting 1968. Partijen maken alsdan gebruik van de mogelijkheid om op grond van het Besluit van de Staatssecretaris van Financiën van veertien juli tweeduizend negen, nummer CPP2008/137M af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste huur. De huurder verklaart hiertoe door ondertekening van deze overeenkomst dat hij het gehuurde gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting bestaat op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Huurder garandeert de verhuurder dat hij het gehuurde voor meer dan 90% zal bezigen voor prestaties welke recht geven op verrekening van BTW en verplicht zich verhuurder onverwijld door middel van een aangetekend schrijven ervan in kennis te stellen indien bedoeld recht, met inachtneming van de referentieperiode, minder dan 90% bedraagt.
- 4.2 Wanneer BTW belaste verhuur vanwege het - beperkte - aftrekrecht van de huurder niet tot stand komt wordt gehonoreerd, of door de mate van het aftrekrecht van de huurder komt te vervallen, is huurder boven de huurprijs (exclusief BTW) aan verhuurder een bedrag verschuldigd dat bepaald wordt door de BTW welke door verhuurder niet (meer) in aftrek kan worden genomen c.q. de verhuurder op grond van de berekenings- en/of overige in de Wet op de omzetbelasting 1968 genoemde bepalingen verschuldigd wordt. Hierbij geldt dat:  
\* bij toepassing van de herrekening zoals bedoeld in artikel 15, lid 4 van de

Wet op de omzetbelasting 1968 en/of artikel 12, lid 3 van de Wet op de omzetbelasting 1968 behorende Uitvoeringsbeschikking (herziening van de huurprijs gedurende het eerste - kalender - jaar): de huurprijs met 19 % wordt verhoogd;

\* bij toepassing van de herrekening zoals bedoeld in het artikel 13 van de bij de Wet op de omzetbelasting 1968 behorende Uitvoeringsbeschikking (herziening van de huurprijs na verloop van het eerste - kalender - jaar): de huurprijs even eens met 19% wordt verhoogd;

\* de huurprijs daarenboven wordt verhoogd met de BTW op de exploitatiekosten welke verhuurder niet (meer) kan verrekenen: dit bedrag wordt vastgesteld op 5% van de huurprijs.

- 4.3 Huurder verplicht zich de benodigde verklaringen met betrekking tot het aftrek recht tijdig en naar waarheid ingevuld aan verhuurder toe te zenden.

#### Artikel 5 – Betaling

- 5.1 De huur is bij vooruitbetaling per maand en door middel van automatische incasso. Bij het aangaan van de huurovereenkomst zal huurder een machtiging voor deze automatische incasso ondertekenen. Huurder is gehouden steeds te zorgen voor toereikend saldo op zijn bankrekening. Bij storno van een geïncasseerd bedrag is huurder van rechtswege jegens verhuurder in verzuim.
- 5.2 Aan huurder komt geen recht van opschorting, korting, compensatie of verrekening toe.
- 5.3 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder een borg voldoen ter hoogte van één maand huur met een minimum van 70 Euro. Op die borg zal verhuurder alle kosten ter zake van niet nakoming door huurder mogen verhalen. Verhuurder zal over de door huurder betaalde borgsom geen rente vergoeden.
- 5.4 Ingeval van verzuim van huurder is hij een rente van 1% per maand over achterstallige bedragen aan verhuurder verschuldigd vanaf de vervalddag tot de afdoening.
- 5.5 Ingeval van verzuim van huurder komen alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten voor rekening van huurder. Voor door verhuurder verrichte incassowerkzaamheden wordt 25 Euro per aanmaning in rekening gebracht. Bij uitbesteding van de incasso bedragen de buitengerechtelijke incassokosten 25% van de openstaande vordering(en) met een minimum van 200 Euro.
- 5.6 Door huurder aan verhuurder verrichte betalingen strekken eerst in mindering op de verschuldigde kosten en renten en vervolgens op de hoofdsom.
- 5.7 Zodra en zolang huurder in verzuim is, is verhuurder gerechtigd huurder de toegang tot de gehuurde unit te ontzeggen, waardoor de in de unit opgeslagen zaken in de macht van de verhuurder komen te verkeren.
- 5.8 Ingeval van verzuim van huurder is verhuurder bevoegd de huurovereenkomst onmiddellijk te ontbinden – onverminderd zijn bevoegdheid tot opzegging.

#### Artikel 6 – Zekerheid en aanvullende zekerheid

- 6.1 Verhuurder is gerechtigd bij of na het aangaan van de overeenkomst zekerheid of aanvullende zekerheid van huurder te verlangen voor de nakoming van zijn betalingsverplichtingen. Huurder is altijd verplicht op eerste verlangen van verhuurder zekerheid of aanvullende zekerheid te stellen.
- 6.2 De in de gehuurde unit opgeslagen roerende zaken dienen mede tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van huurder jegens verhuurder. Huurder verpandt alle in het gehuurde opgeslagen zaken aan verhuurder. Huurder verklaart hierdoor uitdrukkelijk tot de verpanding bevoegd te zijn. Huurder verklaart dat op de verpande zaken geen beperkte rechten rusten.
- 6.3 Ingeval van parate executie van verpande zaken is verhuurder niet gehouden tot mededeling aan huurder als bedoeld in artikel 3:249 BW.

#### Artikel 7 – Inrichting en gebruik

- 7.1 Huurder dient de gehuurde unit uitsluitend te gebruiken als opslagruimte, in overeenstemming met het Huishoudelijk Reglement.
- 7.2 Het is huurder niet toegestaan in (rol)deuren, wanden of vloeren van de gehuurde unit te boren, te schroeven, spijkers te slaan, punaises te gebruiken, of (rol)deuren, wanden of vloeren van de unit te schilderen, beplakken of bekleden.



## Dé oplossing voor (tijdelijk) ruimtegebrek!

- 7.3 Het is huurder niet toegestaan om in de gehuurde unit:
- a. zaken op te slaan of voorhanden te hebben waarvan het voorhanden hebben een strafbaar feit oplevert;
  - b. ontvlambare of ontplofbare stoffen op te slaan of te gebruiken;
  - c. zaken op te slaan of te gebruiken waarvan schade aan het milieu – bijvoorbeeld aan lucht, ondergrond of bodemwater – ontstaat of redelijkerwijs kan ontstaan. Huurder is verplicht zich te houden aan de Wet Milieubeheer Transport en Opslag;
  - d. aan bederf onderhevige zaken of levende have op te slaan of te laten verblijven;
  - e. zaken op te slaan of voorhanden te hebben waarvoor van overheidswege vergunning is vereist. Verhuurder kan opslag van dergelijke zaken eventueel toestaan, mits huurder vooraf aantoont over de nodige vergunningen te beschikken.
- 7.4 Huurder zal aan eventuele andere gebruikers van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken en er voor zorg dragen dat bij hem met zijn goedgevonden aanwezige derden en zijn of hun bezoekers dit evenmin doen. Verhuurder is niet verplicht de nakoming hiervan af te dwingen.
- 7.5 Huurder is steeds aansprakelijk voor alle kosten van herstel van schade, die tijdens de looptijd van de overeenkomst mocht ontstaan aan de gehuurde unit, aan het gebouw waarvan de unit deel uitmaakt en/of aan de voorzieningen aan of rond dat gebouw.

### Artikel 8 – Toegang tot de gehuurde unit

- 8.1 Na voorafgaande mededeling aan huurder van het voornemen daartoe, zijn verhuurder en door hem aan te wijzen personen gerechtigd de gehuurde unit op werkdagen tussen 07.00 uur en 18.30 uur te betreden voor inspectie van de staat van de unit en voor uitvoering van onderhoudswerkzaamheden.
- 8.2 Huurder verklaart zich ermee bekend en akkoord dat verhuurder verplicht kan worden door milieutoezichthouders van de overheid om toegang te verschaffen tot de gehuurde unit. Huurder verklaart zich ermee bekend en akkoord dat verhuurder verplicht kan zijn medewerking te verlenen aan doorzoeking en onderzoek door douane of justitie. Huurder is jegens verhuurder niet gerechtigd tot vergoeding van mogelijke schade dientengevolge.

### Artikel 9 – Schade en aansprakelijkheid

- 9.1 Huurder dient de gehuurde unit goed af te sluiten en afgesloten te houden. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, verlies of diefstal van in de gehuurde unit opgeslagen zaken. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake.
- 9.2 Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor andere schade dan schade aan in de gehuurde unit opgeslagen zaken; in het bijzonder is verhuurder niet aansprakelijk voor gevolgschade. Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor schade door toedoen van derden.
- 9.3 Huurder dient zelf de in de gehuurde unit opgeslagen zaken te verzekeren tegen de risico's van onder meer brand, blikseminslag en/of ontploffing, vliegtuigen, storm, diefstal, inbraak, insluiting, water, stoom en neerslag, rook en roet, knagen, vandalisme na braak.
- 9.4 Eventuele aansprakelijkheid van verhuurder jegens huurder – uit welchen hoofde ook – is in alle gevallen beperkt tot een bedrag gelijk aan de huurprijs van de gehuurde unit over een periode van maximaal een jaar, of zoveel korter als de overeenkomst feitelijk heeft geduurd ten tijde van het ontstaan van de aansprakelijkheid.
- 9.5 Eventuele aanspraken van huurder op schadevergoeding vervallen door tijdverloop van een jaar na het ontstaan van de aansprakelijkheid, en in ieder geval door tijdverloop van een jaar na het einde van de huurovereenkomst.

### Artikel 10 – Klachten

- 10.1 Eventuele klachten moeten uiterlijk binnen tien dagen nadat zich de klacht openbaar schriftelijk per aangetekende aan verhuurder ter kennis worden gebracht, met gelijktijdige kennisgeving via klantenservice@allsafe.nl.
- 10.2 Klachten die ter kennis van verhuurder worden gebracht na einde van de huur worden niet in behandeling genomen.

### Artikel 11 – Onderhuur

- 11.1 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de gehuurde unit aan derden onder te verhuren, in gebruik af te staan of het gebruik met derden te delen of te dulden dat derden de gehuurde unit geheel of ten dele in gebruik hebben of houden.

### Artikel 12 – Einde huur

- 12.1 De huur eindigt:
- a. door opzegging. Ingeval van opzegging door huurder vindt de opzegging uitsluitend schriftelijk, ondertekend door huurder plaats;
  - b. ingeval huurder een rechtspersoon is: door faillissement of surséance van betaling;
  - c. door ontbinding van de huurovereenkomst door verhuurder wegens verzuim van huurder.
- 12.2 Huurder is verplicht voor of uiterlijk bij het einde van de huurovereenkomst de unit geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt – een en ander ten genoegen van verhuurder – en afgesloten met pareldraad of vergelijkbaar aan verhuurder op te leveren.
- 12.3 Zolang de huurder de unit na einde van de huurovereenkomst niet daadwerkelijk heeft opgeleverd als in het vorige lid bepaald, is hij ter zake zonder nadere ingebrekestelling in verzuim; huurder is dan een vergoeding aan verhuurder verschuldigd gelijk aan de huurprijs van de unit met een opslag van 25% over het tijdvak vanaf einde van de huur totdat de unit alsnog behoorlijk is ontruimd met een minimum van 100 Euro.
- 12.4 Uiterlijk een maand nadat de huurovereenkomst is geëindigd en de unit is ontruimd, betaalt verhuurder de waarborgsom terug per bank. Na interne verhuizing van huurder wordt eventueel vooruitbetaalde huur niet geretourneerd.

### Artikel 13 – Ontruiming door verhuurder

- 13.1 Voor het geval dat de huur is geëindigd en de huurder in gebreke blijft te ontruimen, machtigt huurder de verhuurder reeds nu voor alsdan om zich de toegang te verschaffen tot de gehuurde unit, en om de zaken die zich in de gehuurde unit bevinden, al naar gelang de waarde van die opgeslagen zaken rechtvaardigt – zulks ter beoordeling van verhuurder – te (doen) vernietigen, afvoeren, opslaan of krachtens zijn pandrecht te executeren.
- 13.2 Zolang de zaken zich nog in de macht van verhuurder bevinden is huurder gerechtigd om deze zaken op te eisen van verhuurder, zulks onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat huurder zal hebben voldaan aan alle betalingsverplichtingen jegens verhuurder, met inbegrip van renten en kosten.

### Artikel 14 - Diversen

- 14.1 Indien meer personen zich als huurder hebben verbonden zijn deze steeds hoofdelijk jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.
- 14.2 De ondertekenaar van de huurovereenkomst is persoonlijk gebonden, indien zou blijken dat de ondertekenaar niet bevoegd was tot het aangaan van een huurovereenkomst namens de onder 2A genoemde huurder.
- 14.3 Afwijking van deze huurovereenkomst is slechts schriftelijk mogelijk.
- 14.4 In geval van nietigheid van één of meer bepalingen van deze huurovereenkomst blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Een mogelijk nietige bepaling wordt vervangen door een geldige met strekking zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke.

### Artikel 15 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 15.1 Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Behoudens dwingend wettelijk voorschrift is bij uitsluiting bevoegd om van eventuele geschillen kennis te nemen de rechtbank Amsterdam.