

Algemene voorwaarden

Verhuur van opslagruimten
Chr. Huygensweg 6 Tel: 0172 470606
2408 AJ Alphen aan de Rijn Fax: 0172 478584

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST OPSLAGRUIMTEN (niet ex artikel 7A: 1624 BW)

Artikel 1 Gehuurde

1.1 Het gehuurde bestaat uit ruimte als omschreven in artikel 1 lid 1 van de HUUROVEREENKOMST OPSLAGRUIMTEN

1.2 hierna te noemen 'huurovereenkomst'.

1.3 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in de huurovereenkomst niet zijn uitgezonderd.

1.4 Het gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat zoals die waarin het zich bij de aanvraag van de huur bevindt, in goede staat zonder gebreken.

Artikel 2 Gebruik

2.1 Huurder dient het gehuurde behoorlijk zelf te gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming.

Hij dient hierbij bestaande beperkte rechten en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen in acht te nemen.

2.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven, de verzekeraars en indien van toepassing van het bureau voor Sprinklerbeveiliging en de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek en andere tot het afgeven van de benodigde certificaten bevoegde instanties. Eveneens dient huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, in acht te nemen. Hiertoe behoren ook de aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

2.3 Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde dan wel van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken en zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

2.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het complex waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

2.5 Huurder dient het gehuurde door middel van een bij verhuurder te kopen cilinderslot op deugdelijke wijze af te sluiten.

2.6 Huurder is verplicht verhuurder telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van de zaken die

door hem in het gehuurde zijn / worden opgeslagen. Verhuurder is bevoegd van huurder te verlangen dat bepaalde door huurder opgeslagen zaken om verhuurder moverende redenen door en op kosten van huurder worden verwijderd.

2.7 Huurder is aansprakelijk voor alle schade welke voortvloeit uit het feit dat hij niet voldoet aan enig in deze bepalingen genoemde regeling, alsmede de huurovereenkomst en het huishoudelijk reglement, zowel jegens verhuurder als jegens derden.

2.8 Verbodsbepalingen en voorschriften van orde:

2.8.1 Het is huurder niet toegestaan:

a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde, milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare;
b. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is of in de overeenkomst is aangegeven;
c. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad, waaronder mede wordt verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden kunnen worden beschadigd.

2.8.2 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van verhuurder:

a. in, op of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen aan te brengen, waaronder mede wordt verstaan het maken van gaten in de gevels;
b. in, op of aan het gehuurde dan wel in de omgeving daarvan, zaken aan te brengen of te hebben, waaronder naamsborden, [reclameborden](#), aankondigingen, publicaties, opstellen, stellingen, emballage, goederen, automaten, verlichting, zonweringen, antennes niet toebehoren, vlaggenmasten. Op of tegen beglazingen mag niets worden aangebracht.
c. de dienst en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde ruimten en plaatsen van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden. d. vervoermiddelen te stallen op andere dan daartoe bestemde plaatsen.

2.8.3 Met betrekking tot de onder 2.8.2 a en b bedoelde wijzigingen of voorzieningen is verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk.

2.8.4 Huurder is verplicht brandblusvoorzieningen, vluchtwegen en algemene ruimten in liet gehuurde te allen tijde vrij te houden.

2.8.5 Indien tot het gehuurde een [lift](#), rolbaan, roltrap of automatisch deurmechanisme behoort dan wet het gehuurde per één of meer van genoemde voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de betrokken installateurs of de overheid, dienen nauwkeurig te worden nageleefd. Verhuurder mag indien en zolang dit noodzakelijk is genoemde voorzieningen buiten bedrijf stellen zonder dat huurder recht op een schadeloosstelling of vermindering van de huur kan doen gelden.

2.8.6 Indien door de huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds of reparatiewerkzaamheden aan liet gehuurde c.q. het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor liet aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Verhuur van opslag/kantoorruimten

2.9 Verzoeken / toestemming:

2.9.1 Indien huurder na ondertekening van de huurovereenkomst een afwijking op een van deze bepalingen verlangt, dient huurder zijn verzoek

voor deze afwijking schriftelijk in te dienen.

2.9.2 Indien en voorzover in een van deze bepalingen de toestemming van verhuurder wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien dit schriftelijk is verstrekt.

2.9.3 Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

2.9.4 Een door verhuurder gegeven toestemming is persoonsgebonden. Huurder kan geen recht ontlenen aan toestemmingen welke aan derden zijn verstrekt.

Artikel 3 Onderhuur

3.1 Behoudens voorafgaande toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden, in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een maatschap of rechtspersoon.

3.2 Ingeval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Artikel 4 Huurprijswijziging

4.1 De in artikel 4 lid 3 van de huurovereenkomst genoemde aanpassing van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Werknemers Laag (1990=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

4.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft de laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd

4.3 De gewijzigde huurprijs geldt, ook al wordt van de aanpassing aan huurder vooraf geen afzonderlijke mededelingen gedaan.


4.4 Indien het CBS bekendmaking van het prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daarmee vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen eik voor de helft gedragen.

Artikel 5 Einde huurovereenkomst of gebruik

5.1 Behoudens eventuele wettelijke rechten is huurder verplicht bij het einde van de huurovereenkomst, of bij het beëindigen van het gebruik het gehuurde ten genoegen van verhuurder in de oorspronkelijke staat, geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten en behoorlijk schoongemaakt aan verhuurder op te leveren en de toegangspas aan verhuurder te overhandigen.

Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen enkele vergoeding verschuldigd.

5.2 Verhuurder is gerechtigd om, indien huurder op enigerlei wijze het gebruik heeft beëindigd zonder de toegangspas aan verhuurder te hebben afgegeven, de huur als geëindigd te beschouwen, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding of anderszins rechten heeft.

5.3 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij liet daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid  zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd, tenzij verhuurder ermee bekend is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen.

5.4 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt waarin de bevindingen worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en het vastgestelde, ten laste van huurder komend, achterstallige onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden.

5.5 Indien huurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijk termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een rapport ter hand stellen, dan wel aangetekend toesturen.

5.6 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde of nader tussen partijen overeengekomen termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport

voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.

5.7 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Verhuur van opslag/kantoorruimten

Artikel 6 schade

6.1 Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in en uitstroming van gassen of vloeistoffen.

Huurder is bovendien verplicht verhuurder terstond op de hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in artikel 6 lid 5 voordoet of dreigt voor te doen.

6.2 Indien huurder hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt het bovenstaande eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

6.3 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.

6.4 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

6.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder of van derden en huurder vrijwaart verhuurder 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, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, van storing van de installaties en apparatuur, van in en uitstroming van gassen of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen, van stoornis in het huurgenot en van stoornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten, alles behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

6.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken.

6.7 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan goederen van de huurder die zijn aangericht door knaagdieren.

Artikel 7 Tussentijdse beëindiging, in gebreken zijn

7.1 Indien huurder

- de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen voldoet;
- enig andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt;
- enige voorwaarden, verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming, niet in acht neemt;
- de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
- als hij geen natuurlijk persoon is, zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
- in staat van faillissement wordt verklaard;
- komt te overlijden

heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst tussentijds te (laten) beëindigen. Hieraan gaat slechts opzegging vooraf indien de wet dat vereist.

7.2 Huurder zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een bepaalde termijn dan wel door het enkele ontstaan van een omstandigheid als voormeld.

7.3 Huurder is gehouden om aan verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van een in artikel 7 lid 1 bedoelde omstandigheid en als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, ook in geval van faillissement en surseance van betaling. Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, waaronder begrepen de verwarmingskosten, de omzetbelasting en de overige verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van maatregelen zowel in als buiten rechte door verhuurder getroffen, daaronder begrepen incasso kosten en die van rechtskundige bijstand.

7.4 Door bepalingen onder artikel 7 lid 1 tot en met lid 3 wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder zijn recht om nakoming met schadevergoeding te vorderen.

Artikel 8 Borgsom

8.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichting uit de huurovereenkomst zal de huurder gelijktijdig met het voldoen van de eerste maand huur een waarborgsom voldoen ter grootte van 1 maand huur.

8.2 Als waarborg voor het inleveren van de toegangspas zal de huurder gelijktijdig met het voldoen van de eerste maand huur een waarborgsom voldoen zoals vermeld in de huurovereenkomst.

8.3 Als aan alle verplichtingen is voldaan zullen na de beëindiging van de huurperiode en na inspectie door verhuurder de waarborgsommen worden gerestitueerd zonder dat van een interestregeling sprake is.

8.4 Indien niet aan alle verplichtingen is voldaan zullen de waarborgsommen niet worden gerestitueerd.

Artikel 9 Onderhoud en instandhouding

9.1 Al het bouwkundig onderhoud komt voor rekening van verhuurder.

9.2 Voor rekening van huurder komt de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van het gangpad en de door huurder vervuilde delen van de algemene ruimten.

9.3 Huurder zal verhuurder onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken aan het gehuurde.

Verhuur van opslag/kantoorruimten

Artikel 10 Aanpassingen

10.1 Indien verhuurder het nodig oordeelt in, op of aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwing, waaronder extra voorzieningen en wijzigingen begrepen, renovatie of andere werkzaamheden te (doen) verrichten of indien deze nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, zal huurder die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van de betalingsverplichting of ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen, ook al duurt een en ander langer dan veertig dagen, echter onverminderd het gestelde in artikel 7A: 1589 BW. Verhuurder zal bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden niet de belangen van de huurder.

Artikel 11 Toegang

11.1 Indien verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van de werkzaamheden als bedoeld in artikel 9 lid 1 is huurder verplicht verhuurder of degene die zich ter zake bij de huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen.

11.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.

11.3 Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde en na opzegging van de huurovereenkomst, is huurder verplicht zonder enige vergoeding, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Hij zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

11.4 Verhuurder is gerechtigd de openingstijden te wijzigen. Verhuurder zal voorafgaande aan wijziging van de openingstijden tijdig in overleg met huurder treden.

11.5 Verhuurder garandeert huurder toegang tot het gehuurde gedurende de openingstijden in het huishoudelijk reglement genoemd, tenzij anders is overeengekomen.

Artikel 12 Kosten

12.1 In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploitatie aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de overeenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten aan verhuurder te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtdeurwaarders wordt gehanteerd.

12.2 Indien er sprake is van enig verzuim op grond van de huurovereenkomst, de algemene bepalingen en het huishoudelijk reglement tijdens de huur dan heeft verhuurder het recht om het gehuurde af te sluiten door middel van een extra slot waarvan alleen de verhuurder de sleutel bezit. Tevens is verhuurder gerechtigd de toegangspas tot het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt ongedaan te maken. Afhankelijk van de aard van het verzuim en na overleg met verhuurder kan de huurder nadien nog slechts toegang tot het gehuurde kunnen verkrijgen door alsnog zijn verplichtingen na te komen.

Artikel 13 Betalingen

13.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldag in een wettig Nederlands betaalmiddel zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben bijgeschreven dienen te zijn door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder de wijze van betaling te wijzigen. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de overeenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt. Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is bijgeschreven, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege vanaf de vervaldag een direct opeisbare boete van 2% per maand van het verschuldigde, met een minimum van 1 maand huur, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt.

Artikel 14 Belasting, lasten, heffingen, premies enz.

14.1 Indien is overeengekomen dat over de huurprijs omzetbelasting in rekening wordt gebracht, zal verhuurder het optieverzoek, indien bij de desbetreffende inspectie.

14.2 Indien het optieverzoek niet wordt ingewilligd dan is huurder, boven de huurprijs aan verhuurder een bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat verschuldigd zou zijn indien het verzoek wel was ingewilligd. Indien een optieverzoek wordt ingewilligd met ingang van een latere datum dan waarom was verzocht, is huurder vanaf de overeengekomen ingangsdatum tot aan de

datum van ingang van de met omzetbelasting belaste huurprijs, boven die huurprijs aan verhuurder een bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting,

14.3 Indien huurder aantoont dat door toedoen van verhuurder het optieverzoek niet , of niet op de overeengekomen datum is ingewilligd, is het in artikel 14 lid 2 bedoelde met de omzetbelasting overeenkomend bedrag, niet verschuldigd.

14.4 Indien in verband niet de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal of inventaris en goederen aan verhuurder of andere huurders van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht, zal huurder het meerdere boven de normale premie aan verhuurder of die andere huurders vergoeden. Verhuurder en huurders zijn vrij in de keuze van verzekeringmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie. Onder 'normale premie' wordt verstaan de premie die verhuurder of huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande, in Nederland gevestigde, assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde, respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen brandrisico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede gedurende de duur van de huurovereenkomst elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Artikel 15 – Hoofdelijk

15.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan een der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

15.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Artikel 16 Niet tijdige beschikbaarheid

16.1 Bij niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum van de huur, doordat het gehuurde niet tijdig is gereedgekomen, anders dan ten gevolge van wens van de huurder, de vorige gebruiker liet gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat, geen huurprijs en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op. De huurprijsindexeringsdatum blijft ongewijzigd.

16.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.

16.3 Huurder kan geen ontbinding vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een opzettelijk handelen of nalaten door verhuurder en een dusdanige vertraging tot gevolg heeft, dat van huurder in redelijkheid niet verlangd kan worden dat de overeenkomst ongewijzigd in stand blijft.

Artikel 17 Wet Persoonregistratie

17.1 Indien huurder een natuurlijk persoon is kunnen de persoonsgegevens van huurder door verhuurder en de (eventuele) beheerder in een persoonregistratie zijn opgenomen. (de wet op privacy). Deze gegevens zullen alleen gebruikt worden ten behoeve van de onderneming zelf.

Artikel 18 Klachten

18.1 Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen kan dit mondeling geschieden. In dergelijke gevallen zal huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Artikel 19 Beheerder

19.1 Indien door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich omtrent alle met de overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

Artikel 20 Diversen

20.1 Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze overeenkomst niet kan worden aangemerkt als een overeenkomst tot bewaarneming als bedoeld in art. 7:600 BW bewaarneming is de overeenkomst waarbij de ene partij, de bewaarnemer, zich tegenover de andere partij, de bewaargever, verbindt, een zaak die bewaargever hem toevertrouwt of zal toevertrouwen, te bewaren en terug te geven.

Artikel 21 Slotbepalingen

21.1 Indien een deel van de overeenkomst of van deze algemene bepaling door de rechter nietig of vernietigbaar wordt verklaard dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt als dan als overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

21.2 Ondertekening van de HUUROVEREENKOMST OPSLAGRUIMTEN betekent dat de huurder verklaart de volledige inhoud van alle voornoemde bepalingen te kennen en zich er aan zal houden. Bij overtreding heeft de verhuurder het recht de toegangspas van huurder te blokkeren en te handelen overeenkomstig voorgaande bepalingen.

