

---

# HUUROVEREENKOMST OPSLAGRUIMTE

---

- ONDERGETEKENDEN:

- gevestigd/ wonende te

VOF Zandberg  
Opslagverhuur Oirlo  
Zandhoek 13  
5808 BK Oirlo  
Tel. 06-17900011  
KvK 51951320  
BTW-nr. NL8076.76.068.B01

,hierna te noemen 'verhuurder',

- EN

- gevestigd/ wonende te

, hierna te noemen 'huurder',

## ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### Object, bestemming, gebruik

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder opslagruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, dat plaatselijk bekend is als loods

•

1.2 Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken voor opslag.

1.3 Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de overeenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken met inachtneming van bestaande beperkte rechten en door de overheid en/ of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen.

1.4 Het is huurder niet toegestaan:

- a. het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
- b. in of in de directe omgeving van het gehuurde zaken op te slaan die een aantrekkingskracht uitoefenen op ongedierte;
- c. in het gehuurde open vuur te gebruiken;
- d. in, of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, waaronder stankverspreidende-, brandgevaarlijke- of ontplofbare zaken; toxische stoffen, aan bederf onderhevige zaken en/of levende have.
- e. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;
- f. op of aan het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
- g. aan omwonenden en gebruikers van andere boxen/ verhuurde ruimtes overlast of hinder te veroorzaken;
- h. indien in/ bij het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere dan verlichtingsdoeleinden;
- i. het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor fabricage-, montage-, reparatie-, of onderhoudswerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen; Opslagverhuur Oirlo is enkel en alleen een opslag/stallingsfaciliteit.
- j. aan, op of in het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen waardoor de aard van het gehuurde wordt aangetast;
- k. auto's of andere voertuigen op de bij het gehuurde gelegen terrein en de toegangswegen te stallen of te doen stallen.



## **Gebrek**

**5.** Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

## **Inspectie in verband met de geschiktheid**

**6.** Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is voor de bestemming waarvoor deze dient te worden gebruikt. Verhuurder heeft de geschiktheid van het gehuurde niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van aan verhuurder bekende gebreken waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen.

## **Onderhuur**

**7.1** Behoudens voorafgaande schriftelijke 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 personenvennootschap of rechtspersoon.

**7.2** Ingeval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt huurder 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 van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

## **Einde huurovereenkomst of gebruik**

**8.1** Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering van het gehuurde zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde door huurder bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage en veroudering.

**8.2** Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.

**8.3** Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels aan verhuurder. 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 vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd.

**8.4** Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd 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 heeft.

**8.5** Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, 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 huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, dit alles tenzij verhuurder ermee bekend is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen. In het laatste geval is huurder verplicht om tezamen met de opvolgend huurder een beschrijving op te stellen van alle zaken die door de opvolgend huurder zijn of worden overgenomen. Deze door huurder en de opvolgend huurder geparafeerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan verhuurder te worden verstrekt.

**8.6** Tenzij tussen huurder en verhuurder schriftelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de huurovereenkomst in/op het gehuurde achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgend huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om de betreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

## **Onderhoud en reparatie**

**9.1** Verhuurder is verplicht het gehuurde aan de buitenzijde en aan de binnenzijde in goede staat van onderhoud te houden en daartoe tijdig en op deugdelijke wijze, voor zijn rekening, die voorzieningen - vernieuwingen daaronder begrepen - te verrichten of te doen verrichten, die daarvoor nodig zijn dan wel waartoe de wet of enig wettelijk voorschrift één of beide partijen verplicht.

**9.2** Huurder is verplicht verhuurder gelegenheid te geven de nodig geachte reparaties aan het gehuurde uit te (doen) voeren.

**9.3** Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het 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 het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

### **Schade en aansprakelijkheid**

**10.1** Huurder neemt tijdig passende maatregelen 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 moet verhuurder terstond op de hoogte stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in 10.6 voordoet of dreigt voor te doen.

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

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

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

**10.5** Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.

**10.6** Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op schadevergoeding of huurprijzvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van gebreken, waaronder die ten gevolge 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, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van elektriciteit, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand, ontploffing, inbraakschade en diefstal, tekortkomingen in de leveringen en diensten. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden ter zake.

**10.7** Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake.

**10.8** Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, of voor gebreken die zijn ontstaan doordat huurder zijn onderhoudsplicht niet is nagekomen.

**10.9** Het gestelde 10.6 en 10.8 ten aanzien van de bedrijfsschade geldt niet bij 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. Evenmin geldt het gestelde in 10.6 en 10.8 ten aanzien van de bedrijfsschade indien de schade het gevolg is van een gebrek aan het gehuurde dat verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst kende of had behoren te kennen, tenzij het gaat om gebreken waarvan huurder op de hoogte was of had kunnen zijn welk gebrek alsdan tussen partijen niet als een gebrek kan worden beschouwd

### **Hoofdelijkheid**

**11.1** 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 één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

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

### **Beheerder**

**12** In geval door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld zal huurder zich omtrent alle met deze overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

- Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: Wout Zanders

### **Klachten**

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

### **Adreswijziging**

**14.** Indien huurder verhuist, dient hij verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn nieuwe adres, bij gebreke waarvan verhuurder het aanvankelijke adres van huurder als juiste adres mag aanmerken. Dit laatste is slechts anders indien huurder een andere woonplaats heeft binnen de gemeente waarbinnen het gehuurde is gelegen.

## **Kosten, verzuim**

**15.1** In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst 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 gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

**15.2** Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

## **Wet Bescherming Persoonsgegevens**

**16.** Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken

## **Boetebepaling**

**17.** Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 50,00 per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

## **Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid**

**18.** Indien een deel van de huurovereenkomst of van de algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen 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 kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

## **Bijzondere bepalingen**

- 1. Verhuurder heeft het pand verzekerd tegen brand/storm.
- 2. Huurder dient zelf de opgeslagen goederen, voertuigen te verzekeren, indien gewenst.
- 3. Huurder betreedt op eigen risico het terrein en de opslagloods(en) en stelt voor eigen risico goederen en/of voertuigen.
- 4. Verhuurder is bevoegd het gehuurde ten allen tijde te inspecteren.
- 5. Bij niet tijdig betalen van de factuur, kan door verhuurder de toegang tot het gehuurde geblokkeerd worden totdat de factuur voldaan is.
- 6. Huurder ontvangt een sleutel van het gehuurde. Bij zoekraken/beschadiging van deze sleutel, zijn de kosten voor een volledig nieuw slot en sleutel voor de huurder.
- 7. Huurder heeft toegang tot het bedrijfsterrein van Opslagverhuur Oirlo middels een toegangspoort met coderingssysteem en cameratoezicht. Huurder is volledig verantwoordelijk voor het gebruik van zijn/haar toegangscode. En geeft volledige toestemming aan verhuurder om camerabeelden op te slaan en te gebruiken in geval van calamiteiten.
- 8. Uw toegangscode:

• Aldus opgemaakt en ondertekend in 2-voud

•• plaats: Oirlo plaats:

•• datum: datum:

•• verhuurder: Opslagverhuur Oirlo huurder: