



## Algemene Voorwaarden Lammerts Self-storage Huurovereenkomst

### Artikel 1 – Staat en oplevering van het gehuurde

1.1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in de bij deze overeenkomst behorende waargemerkte omschrijving niet zijn uitgezonderd.

1.2 De klant verklaart dat het gehuurde in goede staat en zonder gebreken door Lammerts Self-storage is opgeleverd. De klant is verplicht het gehuurde in goede staat van onderhoud te houden en het gehuurde bij einde van de huurovereenkomst in diezelfde staat, geheel ontruimd en behoorlijk schoongemaakt aan Lammerts Self-storage op te leveren

1.3 De klant is verplicht bij beëindiging van de huurovereenkomst alle zaken die door hem in, aan, of op het gehuurde zijn aangebracht of van voorgaande klant zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen.

1.4 Alle zaken waarvan de klant kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten, kunnen door Lammerts Self-storage zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds op kosten van klant worden verwijderd. Lammerts Self-storage heeft het recht op haar kosten de klant een ander huurobject aan te wijzen en de klant is verplicht hieraan mee te werken.

### Artikel 2 – Gebruik

2.1 Het gehuurde mag uitsluitend gebruikt worden als opslagruimte. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Lammerts Self-storage een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

2.2 Het is de klant verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming voor Lammerts Self-storage de gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het gehuurde te wijzigen.

2.3 De klant is verplicht het gehuurde zodanig te gebruiken dat niet in strijd met enige wet, plaatselijke verordening, voorschrift van overheid, nutsbedrijven, verzekeraars, het bureau voor sprinklerbeveiliging, de Stichting Nederlands Instituut voor Lijftechniek en andere tot het afgeven van benodigde certificaten bevoegde instanties. Eveneens dient de klant de bepalingen opgenomen in het huishoudelijk reglement overkort na te leven.

2.4 De klant mag bij het gebruik van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Hij zal ervoor zorgdragen dat de van hem aanwezige derden dat evenmin doen.

2.5 De klant is gehouden het gehuurde zodanig te gebruiken dat geen schade aan het milieu in welke vorm dan ook ontstaat of op redelijkerwijs kan ontstaan en is gehouden passende voorzorgsmaatregelen hiertegen te treffen.

2.6 Het is de klant niet toegestaan: a) In het gehuurde toxische, ontvlambare of gevaarlijke stoffen, aan bederf onderhevige zaken of levende have dan wel uit misdrijf verkregen zaken op te slaan of te laten verblijven; b) In het gehuurde criminele activiteiten te bezigen; c) In het gehuurde juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectie stukken, of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde op te slaan of te laten verblijven; d) In het gehuurde elektrische apparaten te gebruiken zonder schriftelijke toestemming van Lammerts Self-storage; e) Vanuit het gehuurde enige commerciële activiteiten uit te oefenen als verkoop of verhuur van goederen of het verlenen dan wel aanbieden van diensten; f) Het gehuurde te

gebruiken als werkplaats; g) Het adres van het gehuurde te gebruiken of te laten registreren als zijnde verblijfs-, handels- of vestigingsadres; h) In het gehuurde een vloerbelasting van 1000 kg/m<sup>2</sup> te overschrijden.

2.7 De klant is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan of in het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. De klant dient Lammerts Self-storage terstond op de hoogte te stellen van eventuele opgetreden schade.

2.8 Het is de klant, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Lammerts Self-storage, niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven.

2.9 De klant is gehouden vervoermiddelen alleen te stallen op de daartoe bestemde plaatsen.

2.10 De klant is verplicht brandblusvoorzieningen en vluchtwegen in het gehuurde en het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij te houden.

2.11 De klant dient het gehuurde door middel van een bij Lammerts Self-storage te kopen slot op deugdelijke wijze af te sluiten. Het is niet toegestaan een extra slot te plaatsen.

2.12 Lammerts Self-storage is bevoegd van de klant te verlangen dat bepaalde door de klant opgeslagen zaken om hem moverende redenen door en op kosten van Lammert Self-storage worden verwijderd.

2.13 De klant is gehouden alle vanwege de Lammerts Self-storage uitgevaardigde en uit te reglementen en aanwijzingen na te leven en op te volgen.

### Artikel 3- Huurprijs en huurprijswijziging

3.1 De minimale huurtermijn bedraagt één maand.

3.2 De overeengekomen huurprijs is op de Lammerts Self-storage huurovereenkomst onder de maandelijkse huur.

3.3 Lammerts Self-storage heeft het recht de huurprijs te verhogen. De huurprijsverhoging is niet eerder van toepassing dan 30 dagen nadat Lammerts Self-storage dit aan de klant heeft kenbaar gemaakt.

3.4 De klant accepteert de mogelijkheid tot aanpassing van de huurprijs behoudens de mogelijkheid van opzegging.

3.5 Betaling zal maandelijks geschieden bij vooruitbetaling en word voldaan door middel van een automatische incasso van een bankrekening. Daartoe verleent de klant aan Lammerts Self-storage een onherroepelijke machtiging door ondertekening van het bijgevoegde model bij deze overeenkomst. De klant zal steeds voor voldoende saldo zorgdragen.

3.6 De opzegtermijn is 14 dagen voor het verstrijken van de eerste volgende huurtermijn datum en moet schriftelijk gebeuren.

### Artikel 4- Waarborg

4.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal de klant bij ondertekening van de huurovereenkomst aan Lammerts Self-storage een borgsom afgeven gelijk aan één maand huur. De klant heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom, noch op enige rentevergoeding.

4.2 De klant is, zodra Lammerts Self-storage de waarborgsom heeft aangesproken, verplicht terstond een nieuwe waarborgsom te verstrekken dan wel de waarborgsom aan te vullen tot het hiervoor bedoelde bedrag van één

maand huur.

4.3 Partijen komen overeen dat de door de klant in het gehuurde opgeslagen roerende zaken, mede dienen tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de klant uit de huurovereenkomst en dat Lammerts Self-storage op die zaken een retentierecht mag uitoefenen in geval van een tekortkoming van de klant

### Artikel 5 – Onderhoud, reparaties, verzekering en lasten

5.1 Alle door normaal gebruik onstane onderhoud- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van Lammerts Self-storage.

5.2.1 Voor alle schade in enig verband staande met deze overeenkomst veroorzaakt door de klant of derden, die hem vergezellen of anderszins zich met of namens hem op het terrein van Lammerts Self-storage bevinden, is de klant aansprakelijk. Hij zal Lammerts Self-storage vrijwaren tegen de financiële gevolgen van aanspraken van derden in verband met bovenvermelde aansprakelijkheid. Hij zal zich daartoe voldoende verzekeren en indien gevraagd, de polis ter inzage geven aan Lammerts Self-storage bij het aangaan van de huurovereenkomst.

5.3 Indien in verband met de aard van de door de klant opgeslagen zaken 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 Lammerts Self-storage of andere klanten van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht, zal de klant het meerdere boven de normale premie aan Lammerts Self-storage of die andere klanten vergoeden. Lammerts Self-storage en andere klanten zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie. Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Lammerts Self-storage of de klant, bij een te goeder naam en faam bekend staande, in Nederland gevestigde, assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, respectievelijk de aldaar aanwezige inventaris en goederen, tegen brand-, diefstal- en waterschaderisico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, 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 6 – Tekortkomingen van de Klant

6.1 Ingeval van niet tijdige betaling van de huur is de klant zonder ingebrekestelling naast de huurpenningen en de wettelijke rente tevens administratiekosten, buitengerechtelijke incassokosten, die tenminste 15% van het onbetaalde bedrag zullen belopen, alsmede in geval van een procedure alle door Lammerts Self-storage gemaakte proceskosten, ook voor zover die proceskosten uitstijgen boven de proceskostenveroordeling verschuldigd.

6.2 Indien er sprake is van enig verzuim op grond van de huurovereenkomst, de algemene voorwaarden en huishoudelijk reglement zijdens de klant heeft Lammerts Self-storage het recht om het gehuurde af te sluiten door middel van een extra slot waarvan alleen Lammerts Self-storage de sleutel bezit. Tevens is Lammerts Self-storage gerechtigd. De klant zal nadien nog slechts toegang tot het gehuurde kunnen verkrijgen door alsnog zijn verplichtingen na te komen.



### Artikel 7 - Ontbinding

7.1 Indien de klant: a) de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen voldoet; b) enige andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt; c) enige voorwaarde, verbonden aan een door Lammerts Self-storage verleende toestemming, niet in acht neemt; heeft Lammerts Self-storage het recht de huurovereenkomst tussentijds te (laten) beëindigen. Hieraan gaat slechts opzegging vooraf, indien de wet dat vereist. De klant zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een bepaalde termijn dan wel door het ontstaan van een omstandigheid als voormeld.

7.2 De klant is gehouden om aan Lammerts Self-storage te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van een in 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 eventuele omzetbelasting en de overige verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van maatregelen zowel in als buiten rechte door Lammerts Self-storage getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundig bijstand in verband met een omstandigheid als in lid 1 vermeld.

7.3 Door de bepalingen onder lid 1 en 2 wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van Lammerts Self-storage om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder zijn rechten zoals hiervoor in lid 2 opgenomen.

7.4 Bij expiratie van de huurovereenkomst van rechtswege of door opzegging, is de klant verplicht de opgeslagen zaken te verwijderen vóór of uiterlijk op de datum van expiratie.

### Artikel 8 - schade

8.1 De klant is jegens Lammerts Self-storage aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde tenzij de klant 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.

8.2 De klant vrijwaart Lammerts Self-storage tegen boetes die Lammerts Self Storage worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van de klant.

8.3 Lammerts Self-storage is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van de klant of van derden en de klant vrijwaart Lammerts Self-storage voor aanspraken van derden ter zaken – 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 storing in het huurgenot en van storingen of tekortkomingen in de leveringen en diensten, alles behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van Lammerts Self-storage ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

8.4 Lammerts Self-storage is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van de klant of voor schade als gevolg van activiteiten van andere klanten of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, tenzij

in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van Lammerts Self-storage dienaangaande.

### Artikel 9 – Beveiliging en toegangscontrole

9.1 Lammerts Self-storage heeft het recht de door bewakings- en toegangscontrolesystemen opgeslagen informatie te gebruiken teneinde te bepalen of de klant zijn verplichtingen en het huishoudelijk reglement naleeft. Bij overtreding heeft Lammerts Self-storage het recht het huurcontract direct te beëindigen. In geval van schade kan een aansprakelijkheidstelling volgen.

### Artikel 10 - aanpassingen

10.1 Indien Lammerts Self-storage het nodig oordeelt in, op of aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendigen onderhoud, herstel, vernieuwingen, 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 de klant die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van betalingsverplichting of ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen, ook al duurt het een en ander langer dan 40 dagen, onverminderd het gestelde in artikel 7A:1623 BW. Lammerts Self-storage zal bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de klant.

### Artikel 11 - Diversen

11.1 Lammerts Self-storage en door hem aan te wijzen derden zullen te alle tijde na behoorlijke voorafgaande aankondiging aan de klant en in overleg met de klant het recht hebben het gehuurde van binnen en van buiten te bezichtigen en te inspecteren. Er is geen toestemming of kennisgeving vereist in noodgevallen.

11.2 Lammerts Self-storage en door hem aan te wijzen derden zullen, ten behoeve van de algehele veiligheid en ter controle op naleving van de overeenkomst, steekproefsgewijs het gehuurde van binnen en van buiten bezichtigen en inspecteren. De klant verleent hierbij het recht aan Lammerts Self-storage om het gehuurde onmiddellijk na aankondiging van voornoemde bezichtiging en inspectie, met een extra slot af te sluiten. Het gehuurde zal in overleg – en samen met de klant op de eerste gelegenheid van de klant worden bezichtigd en geïnpecteerd.

11.3 Indien verscheidene (natuurlijke- of rechts) personen zich als de klant hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Lammerts Self-storage aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Opzegging van de huurovereenkomst dient aan respectievelijk door elk van deze personen te worden gedaan wil zij geldig zijn en effect hebben.

11.4 Lammerts Self-storage heeft steeds de bevoegdheid een beheerder aan te stellen aan wie de klant alle uit deze huurovereenkomst voortvloeiende betalingen zal hebben te verrichten en met wie de klant zich over alle aangelegenheden ter zake van de huurovereenkomst zal hebben te verstaan een en ander zolang Lammerts Self-storage niet anders aan de klant zal hebben bericht.

11.5 Vanaf ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van Lammerts Self-storage aan de klant in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst gericht aan het adres van de klant. De klant is verplicht Lammerts Self-storage schriftelijk op de hoogte

te stellen van eventuele verhuizingen. Voor het geval de klant het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Lammerts Self-storage, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van de klant.

11.6 Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat een overeenkomst met Lammerts Self-storage kan worden aangemerkt als een overeenkomst tot bewaarneming als bedoeld in artikel 7:600 BW.

### Artikel 12 - Toegang

12.1 De klant is verplicht met zijn persoonlijke pincode het gebouw of complex te betreden en te verlaten. Het is de klant derhalve niet toegestaan het gebouw of complex te betreden of te verlaten gelijktijdig of nagenoeg gelijktijdig met een andere klant en diens pincode.

12.2 Het is de klant niet toegestaan de pincode aan derden te openbaren, tenzij daarvan vooraf schriftelijke opgave is gedaan aan Lammerts Self-storage.

12.3 Lammerts Self-storage garandeert de klant toegang tot het gehuurde zeven dagen per week vanaf 06.00 uur tot 23.00 uur. Lammerts Self-storage is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor een tijdelijke technische storing die de toegang verhindert.

12.4 Lammerts Self-storage is gerechtigd de openingstijden te wijzigen. Lammerts Self-storage zal voorafgaande aan wijziging van de openingstijden tijdig in overleg met de klant treden.

### Artikel 13 - Omzetbelasting

13.1 Dit artikel is niet van toepassing voor particulieren.

13.2 Dit artikel is van toepassing op huurders die zich kwalificeren als ondernemer voor de toepassing van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en het gehuurde zullen gebruiken voor prestaties waarvoor zij minimaal 90% aftrekrecht kunnen doen gelden.

13.3 Voor de in artikel 13.2 genoemde huurders is omzetbelasting verschuldigd.

### Artikel 14- Toepasselijk recht en bevoegde rechter

14.1 Geschillen ter zake deze overeenkomst worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter. Op de deze huurovereenkomst is het Nederlands recht exclusief van toepassing.

### Artikel 15 - Slotbepaling

Indien een deel van de overeenkomst of van deze algemene voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overig deel van de overeenkomst en deze algemene voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Lammerts Selfstorage

Havenstraat 20-22

7005 AG Doetinchem

T. 0314 36 65 46

F. 0314 39 51 40

Email: [info@lammerts-verhuur.nl](mailto:info@lammerts-verhuur.nl)

Website: [www.lammerts-verhuur.nl](http://www.lammerts-verhuur.nl)

ING Doetinchem Rek.nr. 66 99 66 215

Handelsreg. Doetinchem 09098172

BTW nr.: NL 8065.51.069B01