

## **ALGEMENE VERHUUR VOORWAARDEN TOPSLAGRUIMTE**

### **Artikel 1. Voorwerp en aard van de overeenkomst**

- 1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten, offertes en aanbiedingen tussen verhuurder Topslagruimte, hierna te noemen 'Topslagruimte', enerzijds en huurders die opslagruimte gebruiken hierna te noemen 'Klant', anderzijds. Enerzijds worden de Topslagruimte vestiging (opslagpand), de gebruikte opslagruimte (het gehuurde), het opslagproduct of de opslagdienst 'Opslagbox' genoemd terwijl de huurovereenkomst, huishoudelijk reglement en de Algemene Voorwaarden anderzijds 'de Overeenkomst' zullen worden genoemd. Inzake de goederen die worden opgeslagen of die waar ook geplaatst worden op de Topslagruimte vestiging (met inbegrip van de opslagruimte) zal de referentie 'de Goederen' gebruikt worden.
- 1.2 Naast de algemene voorwaarden is ook het huishoudelijk reglement van toepassing op alle huurovereenkomsten, offertes en aanbiedingen tussen de Klant en Topslagruimte.
- 1.3 Afwijkende voorwaarden, waaronder de algemene voorwaarden van de Klant zijn niet van toepassing op alle huurovereenkomsten, offertes en aanbiedingen tussen de Klant en Topslagruimte.
- 1.4 Offertes en aanbiedingen zijn vrijblijvend, er komt een overeenkomst tot stand na het ondertekenen van de huurovereenkomst door beide partijen.

### **Artikel 2. Bestemming en gebruik**

- 2.1 Topslagruimte verhuurt aan de Klant opslagruimte (Opslagbox) conform de bepalingen van de Overeenkomst met als enig doel de opslag van (toegestane) goederen. Het is de Klant niet toegestaan de gehuurde Opslagbox een andere bestemming te geven. De Klant erkent uitdrukkelijk en stemt ermee in dat niets in de Overeenkomst zo kan worden uitgelegd dat de Klant inzake de Opslagbox een eigendom of enig ander zakelijk recht verwerft. Topslagruimte zal bovendien inzake de gehuurde Opslagbox en/of de opslagen Goederen hoe dan ook nooit fungeren als houder, bewaker of bewaarnemer. Bij het aangaan van de Overeenkomst garandeert de Klant als enige de juridische en/of economische eigendom van de Goederen te bezitten en bijgevolg alle aansprakelijkheid in verband met de Goederen te aanvaarden. De Klant zal Topslagruimte vrijwaren en schadeloos stellen inzake elke kost, vordering of enige andere actie van een derde partij in verband met de Goederen (met inbegrip van alle geschillen die te maken hebben met betwistingen inzake eigendomsrecht of het recht op bezit).
- 2.2 De Klant zal de Opslagbox gebruiken en onderhouden met de nodige zorg alsook in overeenstemming met de toegestane bestemming en de bepalingen van de Overeenkomst. De Opslagbox moet door de Klant te allen tijde afgesloten en netjes onderhouden worden. De Klant is verantwoordelijk voor het verwijderen van enig vuil en afval uit de Opslagbox. Het is de klant niet toegestaan om afval of Goederen (of stukken van goederen) in of rond de Opslagbox achter te laten op straffe van een boete van tenminste 30 EUR/m<sup>3</sup> voor de (afval)verwijderingskosten.
- 2.3 De Klant bevestigt de Opslagbox te hebben bezocht en geïnspecteerd en deze te aanvaarden in goede staat en geschikt voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik dat Klant verwacht ervan te maken. De Klant begrijpt en aanvaardt het veiligheids- en beveiligingsniveau. Topslagruimte verstrekt uitdrukkelijk geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot enerzijds het wettelijk en overeengekomen doel en gebruik en anderzijds de veiligheids- en beveiligingsverwachtingen.
- 2.4 De Klant aanvaardt dat alle opgaven betreffende de afmetingen van een Opslagbox schattingen zijn en een gemiddelde van een groter aantal Opslagboxen. Elke afwijking tussen de werkelijke grootte van een Opslagbox en de aangegeven grootte in de Overeenkomst geeft geen enkele partij enig recht en kan nooit leiden tot een prijsaanpassing.
- 2.5 De Klant zal voldoen aan alle bepalingen van deze Overeenkomst, de wet en de plaatselijke regelgeving alsook aan de mogelijke instructies van de lokale en nationale overheden, de nutsbedrijven en de verzekeraars.
- 2.6 De Klant erkent en aanvaardt volledig verantwoordelijk en aansprakelijk te zijn voor alle handelingen van de personen die toegang hebben tot de Opslagbox of die gebruik maken van de toegangscode van de Klant en elke verwijzing naar 'Klant' in deze voorwaarden houdt tevens een verwijzing in naar dergelijke personen.
- 2.7 De Klant is ertoe gehouden de Opslagbox op een zodanige wijze te gebruiken dat de omgeving, het milieu en de andere gebruikers hier nooit enige hinder van ondervinden (bijv. geen lawaai van radio's en andere toestellen, een stof of geuren en lekkages). De Klant moet altijd de nodige voorzorgsmaatregelen nemen teneinde dergelijke omgevings- en milieuhinder- en/of schade te voorkomen.
- 2.8 Het is de Klant NIET toegestaan:

- de Opslagbox als werkplaats te gebruiken,
- handelsactiviteiten te voeren vanuit de Opslagbox,
- de Opslagbox te gebruiken als vestiging, domicilie of maatschappelijke zetel van een vennootschap,
- de Opslagbox te gebruiken voor illegale, criminele of immorele activiteiten alsook niet in het kader van belastingfraude,
- zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Topslagruimte elektrische apparaten of andere toestellen / diensten aan te sluiten in de Opslagbox ; in geval van toegestaan gebruik van elektrische apparaten moeten deze bij afwezigheid van de Klant altijd uitgeschakeld staan,
- in of op de Opslagbox vaste installaties aan te brengen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Topslagruimte.

2.9 Het is de klant **STRIKT VERBODEN** in de Opslagbox de volgende Goederen op te slaan (deze lijst is niet uitputtend):

- juwelen, bont, kustvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen,
- voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde,
- cash (contanten), waardepapieren, effecten of aandelen,
- elk voorwerp dat rook, geuren of stank afgeeft,
- vogels, vissen, dieren of enig ander levend organisme,
- afval en alle mogelijke afvalstoffen (waaronder ook dierlijke en giftige/gevaarlijke afvalstoffen),
- organische stoffen, planten, voedsel, zaaigoed en andere aan bederf onderhevige dat ongedierte kan aantrekken of enige andere vorm van overlast kunnen veroorzaken,
- vuurwapens, springstoffen of munitie,
- illegale substanties zoals drugs, illegale voorwerpen of goederen die illegaal verkregen zijn zoals smokkelwaar, gestolen goederen, namaak goederen, producten gemaakt van bedreigde dier- en plantensoort, (nep) wapens en munitie, lijken en ander bewijslast van een strafrechtelijke feit enz...
- chemicaliën, radioactieve stoffen, biologische agenten,
- asbest en/of blauwleer,
- (kunst) mest,
- gasflessen en/of accu's,
- vuurwerk,
- Banden en auto- en/of motorwrakken ; het opslaan van (oldtimer) auto's en/of motoren die geen wrakken zijn is toegestaan met dien verstande dat onder de auto en/of motor een door Topslagruimte goedgekeurde beschermingsbak of beschermingsmat aanwezig is teneinde te voorkomen dat lekkende olie het milieu aantast, tevens dient de aanwezigheid van brandstof in de daarvoor bestemde brandstoftank tot een minimum beperkt te zijn; bovendien moet door de Klant te allen tijde voor deze auto's en/of motoren een adequate verzekering in stand gehouden te worden.
- brandbare en ontvlambare materialen of vloeistoffen waaronder benzine en diesel (maar met uitzondering van het toegestane minimum voor auto's en/of motoren zoals gesteld hierboven),
- alle mogelijke andere giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen of preparaten die als zodanig zijn hernoemen onder de toepasselijke wetgeving of de lokale regelgeving, zoals:
  - ontplofbare stoffen en preparaten zoals spuitbussen (waaronder luchtverfrissers, haarlak, autolak, vernis en autoruitenontdooier); sprays en (vloeibare) gassen zoals LPG, waterstof, lachgas, acetyleen, propaan en butaan,
  - oxiderende stoffen en preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloriden, sterke salpeter- en perchloorzuren,
  - (zeer licht) ontvlambare stoffen en preparaten, zoals petroleum, benzeen, brandalcohol of methanol, terpentijn, white spirit, aceton, verf, ruitenontdooier, luchtverfrisser, contacten neopreenlijm,
  - (zeer) giftige stoffen en preparaten zoals methanol, ontvlekkers, pesticiden,
  - schadelijke stoffen en preparaten zoals reinigingsproducten, verfverduuners,
  - houtbeschermingsproducten, afbijtproducten voor verf,
  - bijtende stoffen en preparaten zoals ontstopper voor afvoerbuizen, ontkalker, bijtende soda, sterke zuren, afbijtproducten zoals oven en wc-reinigers,
  - irriterende stoffen en preparaten,
  - sensibiliserende stoffen en preparaten,

- kankerverwekkende stoffen en preparaten,
- mutagene stoffen en preparaten,
- voor de voortplanting giftige stoffen en preparaten,
- milieugevaarlijke stoffen en preparaten zoals cfk's, pcb's en pct's; pesticiden
- en zware metalen zoals kwik in thermometers, cadmium en zink uit batterijen, lood en koper,
- bestrijdingsmiddelen (pesticiden en herbiciden).
- Onveraccijnsde goederen

2.10 Indien de Klant handelt in strijd met de artikelen 2.8 en/of 2.9 is de Klant jegens Topslagruimte aansprakelijk voor alle schade die Topslagruimte hierdoor mocht lijden en stelt de Klant zich bloot aan mogelijke strafrechtelijke vervolging.

2.11 Topslagruimte heeft een eigen sleutel van de Opslagbox. De Klant neemt er nota van dat Topslagruimte de Goederen zal controleren en nagaan of deze in overeenstemming zijn met de bepalingen van de Overeenkomst.

2.12 Topslagruimte is niet aansprakelijk voor de geleden schade ten gevolge van de controle.

2.13 In het geval wordt vermoed dat de Klant in strijd handelt met deze Overeenkomst, meer bepaald in strijd met artikel 2, dan heeft Topslagruimte het recht maar niet de verplichting om de bevoegde overheden hieromtrent in te lichten en deze toegang te geven tot de Opslagbox voor verificatie doeleinden (alle kosten hiervan komen ten laste van de Klant). Topslagruimte kan, maar is niet verplicht, de Klant hiervan in kennis te stellen.

### **Artikel 3. Huurperiode**

3.1 Een Overeenkomst tot opslag wordt afgesloten voor een minimum huurperiode van 1 maand. Zonder opzegging van de Overeenkomst door de Klant of Topslagruimte, zal de Overeenkomst steeds met de gelijke huurperiode als waarvoor de Overeenkomst is aangegaan stilzwijgend worden verlengd.

3.2 Bij wijziging van de huurperiode (en dus huurprijs) door de Klant blijft de eerst aangegane Overeenkomst in stand (alleen de huurperiode en huurprijs wijzigen).

3.3 De Overeenkomst kan te allen tijde schriftelijk worden opgezegd door de een of andere partij door middel van een schriftelijke kennisgeving met een opzegtermijn van tenminste 14 dagen voor de einddatum van de overeengekomen huurperiode.

3.4 Bij voortijdige opzegging door de Klant worden de betaalde huurgelden, vergoedingen en kosten niet terugbetaald.

### **Artikel 4. Huurprijs en wanbetaling**

4.1 De verschuldigde huurprijzen en vergoedingen zullen per huurperiode vooraf gefactureerd worden samen met de eventueel verschuldigde BTW (indien van toepassing). Bij de ondertekening van de Overeenkomst moet de Klant een eerste verschuldigde factuur voorafgaand aan de eerste huurperiode betalen.

4.2 Topslagruimte houdt zich het recht de huurprijs en eventuele kosten op jaarbasis te herzien. Herziene huurprijzen en kosten zijn van toepassing 30 dagen na publicatie of schriftelijke kennisgeving door Topslagruimte. Topslagruimte vraagt bij ondertekening van de Overeenkomst aan de Klant een bijkomende waarborgsom van €25,- (netto, excl. BTW), teneinde een correcte naleving van de Overeenkomst te verzekeren. Topslagruimte kan alle onbetaalde huurgelden, vergoedingen en kosten die voortvloeien uit een niet naleven van de Overeenkomst verhalen op deze waarborg. Indien Topslagruimte het nodig acht verhaal te moeten uitoefenen op de gestelde waarborg, dan moet de Klant onmiddellijk de waarborgsom aanvullen tot het bedrag opnieuw overeenkomst met het bedrag van de initieel betaalde waarborg. Er worden bij Topslagruimte nooit intresten betaald op de gestorte waarborgen.

4.3 De Klant verbindt zich ertoe de huurprijs per huurperiode en kosten vooraf te betalen, oftewel voor de eerste dag van de nieuwe huurperiode. De Klant is bij niet nakoming hiervan zonder dat enige kennisgeving is vereist, in verzuim.

4.4 Als de Klant alvorens de Opslagbox effectief in gebruik te nemen de Overeenkomst opzegt of wijzigt is de Klant desondanks een vergoeding aan Topslagruimte verschuldigd gelijk aan de huurprijs en eventuele kosten voor een periode van één (1) maand.

4.5 Topslagruimte mag naar eigen inzicht, voor de verzending van de huurprijs en kosten papieren dan wel elektronische facturen opstellen en daarvoor het door de Klant opgegeven email adres gebruiken. Daarnaast

aanvaardt de Klant, voor alle doeleinden, email als een correct en afdoende middel van communicatie tussen Topslagruimte en de Klant.

4.6 Als de betaling van de huurprijs en kosten niet volledig ontvangen zijn op de overeengekomen betaaldatum, dan mag Topslagruimte de Klant de toegang tot de Opslagbox ontzeggen tot op het moment dat het totale uitstaande saldo betaald is. Topslagruimte heeft tevens het recht de Klant een administratieve vergoeding aan te rekenen als volgt: 20 EUR voor de 1ste herinnering en 20 EUR voor de 2de herinnering. Bij iedere herinnering, aanmaning of ingebrekestelling kunnen bijkomende incassokosten aangerekend worden.

4.7 De Klant betaalt de huurprijs voor de Opslagbox vanaf zijn/haar bankrekening.

4.8 Zodra de Klant in verzuim is dan wel de huurprijs of een vergoeding verschuldigd krachtens de Overeenkomst niet betaald is binnen de 30 dagen na de overeengekomen betaaldatum dan verwerft Topslagruimte de volgende aanvullende rechten:

- (a) de mogelijkheid tot het verbreken van het aangebrachte slot op de Opslagbox alsook tot het aanbrengen van een nieuw slot,
- (b) de mogelijkheid, naar eigen inzicht, de Goederen te verwijderen uit de Opslagbox teneinde deze over te brengen naar alternatieve opslaglocaties zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade ten gevolge van deze verwijdering/overdracht. De Goederen zullen hier maximaal 3 maanden bewaard blijven,
- (c) de mogelijkheid om alle kosten die voortvloeien uit de verwijdering en overdracht van de Goederen aan de Klant in rekening te brengen alsook de bijkomende opslagkosten elders samen met alle kosten die herhaalde verwijderingen/overdrachten met zich zouden meebrengen,
- (d) de mogelijkheid de Overeenkomst onmiddellijk te beëindigen en vervolgens de Klant een maandelijkse bezettingsvergoeding in rekening te brengen voor een bedrag gelijk aan de huurprijs,
- (e) de mogelijkheid voor Topslagruimte de Goederen in de Opslagbox als verlaten goederen (res derelicta) te beschouwen en zich, naar eigen goeddunken, te ontdoen van deze Goederen. De opbrengsten van een verkoop in overeenstemming met artikel 4.8 Topslagruimte komen aan Topslagruimte toe voor zover noodzakelijk ter betaling van eventuele kosten van Topslagruimte naar aanleiding van de uitoefening van de rechten onder dit artikel en ter kwijting van alle andere sommen verschuldigd aan Topslagruimte uit hoofde van deze Overeenkomst. Het saldo van de opbrengsten zal niet aan de Klant terugbetaald worden. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan het recht van Topslagruimte op betaling inzake huurgelden of enige andere som verschuldigd uit hoofde van deze Overeenkomst en dit ongeacht of Topslagruimte er al dan niet voor gekozen heeft de rechten hierboven aangegeven uit te oefenen.

4.9 De Klant gaat ermee akkoord dat alle Goederen in de Opslagbox tot zekerheid dienen van het recht van Topslagruimte op betaling van de huurprijs, kosten of enige andere som verschuldigd en dat de toegang tot de Goederen kan geweigerd worden tot op het moment dat alle uitstaande sommen betaald zijn. De Klant aanvaardt tevens dat deze zekerheid op de Goederen in de Opslagbox tot een verlies van eigendom kan leiden.

## **Artikel 5. Vestiging**

5.1 Toegang tot en verlaten van de Topslagruimte vestiging

5.1.1 De Klant krijgt een persoonlijke toegangsdruppel ( waaraan een code is verbonden) die het mogelijk maakt de Topslagruimte vestiging binnen te komen. Telkens als de Klant toegang wil tot de Opslagbox dient deze gebruik te maken van de persoonlijke toegangsdruppel en sleutel van de Opslagbox. De toegangsdruppel en sleutel blijven eigendom van Topslagruimte.

5.1.2 De Klant dient de Topslagruimte vestiging niet binnen te komen of te verlaten door met een andere klant of voertuig naar binnen / buiten te gaan zonder de persoonlijke toegangscode te hebben ingevoerd.

5.1.3 De Klant dient zich altijd van te verzekeren dat alle deuren en poorten gesloten zijn na het binnenkomen of verlaten van de Topslagruimte vestiging.

5.1.4 Een toegangsdruppel is strikt persoonlijk en mag in geen geval door derden gebruikt worden. In het geval dat een Klant derden toegang wil geven tot de Opslagbox, moet de Klant hiervoor specifieke toegangsdruppels aanvragen.

5.1.5 De Klant zal altijd verantwoordelijk zijn voor de derden aan wie extra toegangsdruppels zijn afgegeven. Mocht een Klant de persoonlijke toegangsdruppel kwijt zijn, dan moet deze persoonlijk een nieuwe toegangsdruppel aanvragen bij de Topslagruimte.

5.1.6 Tenzij anders is overeengekomen, is de Opslagbox toegankelijk voor de Klant 7 dagen per week van 07:00 – 21:00. Toegang buiten deze toegestane uren en dagen is niet toegelaten. De Klant dient voor inschakeling van

het alarmsysteem (22:00) het opslagpand hebben verlaten.

5.1.7 Topslagruimte is niet verantwoordelijk voor eventuele tijdelijke technische storingen, sneeuw of ongemakken, enz. die beletten dat de Klant de Opslagbox binnen kan komen / verlaten.

5.2 De Klant is als enige verantwoordelijk voor het correct afsluiten van de Opslagbox met behulp van het slot. Het aanbrengen van een tweede slot is niet toegestaan. De sleutel van de Opslagbox blijft eigendom van Topslagruimte.

5.3 Elke Klant is verantwoordelijk om vertrouwd te geraken met de veiligheidsprocedures in geval van noodgevallen of brand en om de brand- en vluchtroute te leren kennen. De nooduitgang is duidelijk gemarkeerd. Een Klant mag deze nooduitgang nooit blokkeren met Goederen en moet deze uitgang te allen tijde vrijlaten. De klant kan enkel gebruik maken van de nooduitgang in het geval van situaties die een noodevacuatie vereisen zoals brand of stroomuitval. In het geval van misbruik zal Topslagruimte van de Klant alle hierdoor veroorzaakte kosten terugvorderen.

5.4 Binnen de opslag vestiging

5.4.1 Parkeren is alleen toegestaan op de aangewezen plaatsen. Het is niet toegestaan door de gangpaden tussen Opslagboxen te rijden met motorvoertuigen.

5.4.2 Binnen de Topslagruimte vestiging geldt een strikt rookverbod.

5.4.3 Het gebruik van trolleywagentjes of enige andere uitrusting die door Topslagruimte ter beschikking wordt gesteld is altijd voor het eigen risico van de Klant. De Klant moet erop letten dat geen enkel van deze gebruikt of bediend worden door kinderen. Binnen de Topslagruimte vestiging mogen kinderen nergens alleen achtergelaten worden. Trolleywagentjes/transportkarren die eigendom zijn van Topslagruimte mogen door een Klant niet in een Opslagbox opgeslagen worden op straffe van een boete van minstens 30 EUR per trolleywagentje / per opgeslagen dag. Wel mogen de gehuurde rolcontainers in de boxen worden opgeslagen. De rolcontainers blijven eigendom van Topslagruimte.

5.4.4 De Klant mag geen Goederen opslaan indien hierdoor het maximale draagvermogen van de vloer overschreden wordt. De Klant is verantwoordelijk hiervan naleving te verzekeren en de Klant moet het maximale laadvermogen met Topslagruimte bespreken. Goederen in de Opslagbox moeten altijd op een veilige manier opgeslagen worden, zonder druk uit te oefenen op de muren. Topslagruimte is niet verantwoordelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor letsels / schade aangebracht door of aan de Goederen. Topslagruimte heeft geen enkele verplichting om Goederen voor de Klant in ontvangst te nemen.

5.5 De Klant is gehouden zich naar de regels van het huishoudelijk reglement te gedragen. Bij overtreding van de regels van het huishoudelijke reglement kan leiden tot aansprakelijkheid voor alle schade die daaruit voortvloeit voor Topslagruimte en/of de Klant.

## **Artikel 6. Opslagbox en beschikbaarheid van de Opslagbox**

6.1 Ten laatste op het ogenblik van of (i) de startdatum van de Overeenkomst, of (ii) het feitelijk in gebruik nemen van de Opslagbox, wordt de Opslagbox opgeleverd en aanvaard in goede staat zonder gebreken en bezemschoon.

6.2 Topslagruimte heeft altijd het recht om de Klant een andere Opslagbox van een vergelijkbaar of groter type aan te bieden zonder dat dit extra kosten voor de Klant met zich meebrengt.

6.3 Als er geen Opslagbox van het overeengekomen type beschikbaar is op de datum van de ingebruikname van de Opslagbox, dan heeft Topslagruimte de keuze (i) de Klant een Opslagbox van een ander type aan te bieden in zoverre die beantwoordt aan de behoeften van de Klant of (ii) de Overeenkomst op te schorten tot op het moment dat een Opslagbox van het overeengekomen type beschikbaar is. In het laatste geval worden de verplichtingen van de Klant uit hoofde van Overeenkomst opgeschort tot de Opslagbox beschikbaar is en de Klant is geen huur en kosten verschuldigd tot op de dag dat de Opslagbox effectief ter beschikking wordt gesteld. Bovendien heeft de Klant in dergelijk geval van opschorting, als enige remedie, het recht de overeenkomst te beëindigen tegen volledige terugbetaling van de betaalde huurgelden, vergoedingen en kosten. Topslagruimte is nooit aansprakelijk voor enige schade ten laste van de Klant als gevolg van enige vertraging in de beschikbaarheid van een Opslagbox.

6.4 De Klant is niet gerechtigd tot het gebruik van een specifieke Opslagbox. Topslagruimte heeft te allen tijde het recht een alternatieve Opslagbox voor te stellen alsook het recht de Klant te verplichten de Goederen te verhuizen naar de voorgestelde alternatieve Opslagbox, mits een voorafgaande kennisgeving is gedaan met in acht name van een termijn van tenminste 14 dagen.

6.5 Bij wijziging van Opslagbox (en dus de huurprijs) door de Klant blijft de eerst aangegane Overeenkomst in stand (alleen de (grootte van de) Opslagbox en huurprijs wijzigt).

#### **Artikel 7. Verbod op onderhuur en overdracht**

7.1 Het is de Klant niet toegelaten de Opslagbox geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of hoe dan ook door derden te laten gebruiken.

7.2 Deze Overeenkomst is persoonlijk en de Klant gaat ermee akkoord dat het verboden is de Overeenkomst aan derden over te dragen behoudens voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van Topslagruimte. Het recht om de Opslagbox te gebruiken kan enkel door de Klant uitgeoefend worden.

#### **Artikel 8. Bepaling van de aansprakelijkheden**

8.1 Het risico verbonden aan de opslag van Goederen in de Opslagbox wordt altijd en uitsluitend door de Klant gedragen. Topslagruimte is niet aansprakelijk voor enige schade aan de Goederen noch zal Topslagruimte aansprakelijk zijn voor enige andere schade of economisch verlies van de Klant. Topslagruimte geeft de Klant geen garanties of zekerheden met betrekking tot de bewaring, het toezicht of de veiligheid inzake de Topslagruimte vestiging of de Opslagbox. Topslagruimte aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade bij de Klant indien de opslag van de Goederen ongepast, onveilig of illegaal zou zijn. De Klant vrijwaart Topslagruimte 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, of schade ontstaan door het verlies of diefstal of beschadiging van zaken, of schade ontstaan door vandalisme, vochtigheid, schimmelvorming, roest, blikseminslag en/of schade veroorzaakt door knaagdieren.

8.2 Topslagruimte zal inspecties of controles in de Opslagbox door opsporings- en handhavingsinstanties toelaten. Topslagruimte zal de Klant hieromtrent niet hoeven in te lichten en Topslagruimte zal ook niet overgaan tot controle van de rechten van deze instanties. Topslagruimte is niet aansprakelijk voor de gevolgen van dergelijke inspecties of controles. Topslagruimte is derhalve (zonder enige beperking) niet aansprakelijk voor schade aan de Goederen en / of sloten en aangebrachte installaties ontstaan tijdens dergelijke inspecties en controles. De Klant is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die Topslagruimte zou kunnen lijden als gevolg van de inspecties of controles.

8.3 De Klant zal Topslagruimte, op een doorlopende basis, vrijwaren tegen kosten, vorderingen, aansprakelijkheden, schade of uitgaven die Topslagruimte lijdt of maakt ten gevolge van het gebruik door de Klant van de Opslagbox waaronder alle door een derde partij of overheid/instantie ingediende vorderingen als gevolg van het gebruik van een Opslagbox door de Klant.

8.4 Topslagruimte is nooit aansprakelijk voor de indirecte of gevolgschade geleden door de Klant met inbegrip van een gederfde aankoop, gederfde winsten, gemiste kansen, verlies van verwachte besparingen, een verloren reputatie of enige schade als gevolg van de activiteiten van andere klanten of als gevolg van belemmeringen in het gebruik van de Opslagbox veroorzaakt door derden.

#### **Artikel 9. Verzekering**

Gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst is de Klant niet verplicht zich te verzekeren tegen verlies en schade binnen het kader van een allrisk goederenverzekering teneinde de volledige waarde van de Goederen te beschermen. Indien de Klant de Goederen niet verzekert zal alle verlies en schade (door welke oorzaak ook met inbegrip van opzet en grove nalatigheid door Topslagruimte) voor het risico en de rekening van Klant zijn. De Klant stemt ermee in om deze verzekering te onderschrijven bij een gerenommeerde verzekeringsmaatschappij. Een dergelijke verzekering moet een artikel in het voordeel van Topslagruimtes bevatten op grond waarvan de verzekeraar afziet van alle rechten van verhaal jegens Topslagruimte, Topslagruimtes verzekeraars en contractuele partners. De Klant zal Topslagruimte, Topslagruimtes verzekeraars en contractuele partners altijd vrijwaren en schadeloos stellen tegen eventuele verhaal aanspraken door de verzekeraars van de Klant.

## **Artikel 10. Onderhoud en herstellingen**

10.1 Topslagruimte heeft te allen tijde toegang tot de Opslagbox teneinde werkzaamheden en onderzoek uit te voeren (of te laten uitvoeren) in het kader van onderhoud, herstel, renovatie en uitbreiding, inclusief het aanbrengen van extra voorzieningen.

10.2 Renovatie en/of herstel/onderhoudswerkzaamheden van of aan de Opslagbox leveren geen tekortkoming in de nakoming door Topslagruimte op, ook niet als deze werkzaamheden enerzijds (tijdelijk) het genot en gebruik van de Opslagbox beperken of verhinderen anderzijds ervoor zorgen dat Topslagruimte toegang krijgt tot de Opslagbox. De klant zal de renovatie en/of herstel / onderhoudswerkzaamheden gedogen en Topslagruimte daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht op vermindering van de huurprijs of enige andere betalingsverplichting, gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst en/of schadevergoeding als gevolg van de renovatie en/of de werkzaamheden.

10.3 De Klant neemt de nodige voorzorgsmaatregelen teneinde schade te voorkomen aan de Opslagbox of de eigendom van derden. In het geval van schade aan de eigendom van derden of Topslagruimtes eigendom, is Topslagruimte te allen tijde gerechtigd om herstellingen uit te voeren ten koste van de Klant. De Klant stemt ermee in de betaling van facturen voor dergelijke herstellingen uit te voeren binnen 7 dagen na het versturen van een dergelijke factuur.

10.4 Indien de Goederen vanuit de Opslagbox dienen verplaatst te worden voor de hierboven vermelde doeleinden, zal Topslagruimte de Klant hiervan inlichten indien de tijd en omstandigheden dit toelaten. Indien nodig zal Topslagruimte aan de Klant verzoeken de goederen binnen een redelijke termijn te verplaatsen naar een andere Opslagbox. Indien de Klant nalaat dit te doen kan Topslagruimte de Opslagbox betreden teneinde de Goederen, met de nodige zorg maar op risico van de Klant, zelf naar een andere Opslagbox te verplaatsen.

## **Artikel 11. Toegang vanwege Topslagruimte en/of derden**

11.1 Topslagruimte kan zonder toestemming van de Klant of waarschuwing aan de Klant de Opslagbox controleren op de bepalingen die zijn overeengekomen in de Overeenkomst.

11.2 Topslagruimte kan ook zonder toestemming van de Klant of waarschuwing aan de Klant de Opslagbox betreden (zo nodig door middel van openbreking) voor onderhoud, herstellingen en renovatie alsook alle plotselinge gebeurtenissen die een dringende toegang noodzakelijk maken.

11.3 Bovendien heeft Topslagruimte op verzoek van de nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties te allen tijde het recht zichzelf en deze overheden en instanties toegang te verschaffen tot de Opslagbox.

11.4 Topslagruimte heeft tevens het recht de Klant de toegang tot de Opslagbox te ontzeggen indien de Klant (één van) de verplichtingen onder de Overeenkomst niet of niet correct nakomt of wanneer Topslagruimte vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen. Meer in het bijzonder heeft Topslagruimte het recht de Klant de toegang tot de Opslagbox te ontzeggen en de Opslagbox te betreden bij wanbetaling betreffende verschuldigde huurgelden en kosten.

11.5 Na de Opslagbox te hebben betreden in overeenstemming met dit artikel 11 heeft Topslagruimte het recht (maar niet de verplichting) om een inventaris van de opgeslagen Goederen op te stellen.

11.6 Topslagruimte is niet verplicht de toegangsrechten van een derde tot de Opslagbox te controleren, met inbegrip van de toegangsrechten van de nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden of instanties. Voor feitelijke toegangsverschaffing tot de Opslagbox door Topslagruimte en/of deze overheden en instanties aanvaardt Topslagruimte geen enkel aansprakelijkheid.

## **Artikel 12. Niet naleven en ontbinding Overeenkomst**

12.1 In het geval dat de Klant: a) niet voldoet aan enige verplichting opgelegd door de wet, nationale of lokale reglementeringen of gebruiken; of b) nalaat de verplichtingen onder de bepalingen van deze Overeenkomst na te komen (met inbegrip van wanbetaling inzake verschuldigde huurgelden en kosten); of c) het voorwerp uitmaakt van een faillissement of en andere insolventie gerelateerde maatregel, dan verkrijgt Topslagruimte het recht te allen tijde de Overeenkomst onmiddellijk te beëindigen zonder een opzegtermijn en zonder dat dit afbreuk doet aan haar bestaande rechten en verhaalsmogelijkheden. Bovendien zal Topslagruimte gerechtigd blijven alle verschuldigde verliezen, huurgelden, vergoedingen en kosten te verhalen op de Klant.

Topslagruimte is niet verplicht de overige huurgelden terug te betalen.

12.2 In het geval van beëindiging van deze Overeenkomst zal de Klant omtrent de beëindiging worden ingelicht en zal de Klant zijn/haar Goederen uit de Opslagbox moeten verwijderen binnen 14 dagen na deze

kennisgeving. Indien de Klant nalaat hiertoe over te gaan, zal Topslagruimte toepassing kunnen maken van de rechten verleend onder artikel 4, met inbegrip van het recht de Goederen te verkopen of er zich van te ontdoen.

### **Artikel 13. Einde Overeenkomst**

13.1 Bij het einde van de Overeenkomst is de Klant verplicht de Opslagbox aan Topslagruimte schoon, geheel ontruimd, ontgrendeld en in dezelfde staat als op de aanvangsdatum van de Overeenkomst terug te leveren (een en ander met in acht name van normale slijtage). Indien de Klant hieromtrent in gebreke blijft, zal de Klant de door Topslagruimte gemaakte kosten teneinde enige schade te herstellen vergoeden.

13.2 Alle Goederen die de Klant na beëindiging van de Overeenkomst in de Opslagbox achterlaat, worden geacht door de Klant hetzij om niet aan Topslagruimte te zijn overgedragen hetzij te zijn afgestaan (res derelicta), zulks ter keuze van Topslagruimte. De achtergelaten Goederen zullen door Topslagruimte op kosten van de Klant verwijderd worden (met een minimum van 30 EUR/m<sup>3</sup>). De Klant blijft volledig aansprakelijk voor alle kosten en schade voortvloeiende uit het achterlaten van deze Goederen. Topslagruimte wordt hierbij onherroepelijk gemachtigd door de Klant om diens Goederen eventueel te verkopen.

### **Artikel 14. Mededelingen, adreswijziging**

14.1 Vanaf de ingangsdatum van de Overeenkomst mag Topslagruimte, alle mededelingen of communicaties aan de Klant richten hetzij per post (op het adres vermeld in de Overeenkomst) hetzij per email of andere elektronische middelen (op het emailadres of enig ander elektronisch adres dat door de Klant medegedeeld werd).

14.2 De Klant moet Topslagruimte schriftelijk inlichten omtrent elke wijziging van het postadres, elektronisch adres of telefoonnummer en dit alvorens een dergelijke wijziging in werking treedt.

### **Artikel 15. Persoonsgegevens en persoonlijke levenssfeer**

15.1 De Klant dient de verstrekte gegevens naar waarheid te hebben ingevuld. Het getoonde identiteitsbewijs (nummer) is een geldig identiteitsbewijs van de Klant zelf. Indien zakelijk, dan dient de Klant een geldig KvK nummer van het bedrijf te verstrekken, waar hij/zij bevoegd voor is.

15.2 De door de Klant verstrekte gegevens, zoals opgeslagen in de bestanden van Topslagruimte, zijn en blijven het exclusieve eigendom van Topslagruimte, onverminderd de geldende wetten inzake gegevensbescherming.

15.3 De gegevens van Klant zullen worden opgeslagen en verwerkt in overeenstemming met de geldende regelgeving.

15.4 De Klant heeft een recht van inzage inzake zijn/haar klantgegevens opgenomen in Topslagruimtes gegevensbestanden en kan desnoods vragen dat de informatie gecorrigeerd wordt.

15.5 De gegevens van Klant zullen gebruikt worden in het kader van opvolging klantenadministratie, communicatie, marktonderzoeken en voor gepersonaliseerde informatie en/ of promotiecampagnes betreffende producten en diensten van Topslagruimte.

### **Artikel 16. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank**

16.1 Alle geschillen die kunnen voortvloeien uit of in verband met deze Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de volgens wet bevoegde rechter. Dit doet geen afbreuk aan het recht van Topslagruimte om beroep te doen op een andere Rechtbank die bevoegd is conform de toepasselijke wetgeving.

16.2 Op deze Overeenkomst zijn uitsluitend de wetten en reglementen van Nederland van toepassing.

### **Artikel 17. Slotbepalingen**

17.1 Als een deel van deze Overeenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst 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 zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

17.2 De Klant begrijpt en aanvaardt deze algemene verhuurvoorwaarden en de Klant aanvaardt dat de algemene voorwaarden gratis beschikbaar zijn zowel in de vorm van een papieren exemplaar alsmede online via de website van Topslagruimte. Topslagruimte is gerechtigd deze algemene verhuurvoorwaarden te wijzigen (de Klant wordt voor de tenuitvoerlegging van eventuele wijzigingen ingelicht via de post, email of Topslagruimtes website). Gewijzigde algemene voorwaarden zullen van toepassing zijn 30 dagen nadat een kennisgeving van Topslagruimte werd ontvangen of een bericht werd geplaatst op de website van



Topslagruimte. De Klant wordt geacht in te stemmen met de wijzigingen tenzij de Klant binnen de voormelde 30 dagen periode Topslagruimte er schriftelijk van heeft ingelicht het niet eens te zijn met de wijzigingen. In het geval van een voorgenomen wijziging van de algemene voorwaarden, is de Klant gerechtigd de Overeenkomst vanaf de ingangsdatum van de gewijzigde algemene voorwaarden te beëindigen (met in acht name van een opzegtermijn van 14 dagen).

17.3 Alle verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst zullen geacht hoofdelijk en gezamenlijk te zijn, wanneer de Klant bestaat uit 2 of meer personen.

17.4 US Patriot Act -- De Klant erkent en verklaart dat deze niet het eigendom is of onder controle staat van een persoon of entiteit die niet gelegen of werkzaam is in een land dat (i) vermeld staat op de 'Specially Designated Nationals and Blocked Persons List of the Office of Foreign Assets Control in the United States Department of the Treasury', of in enige andere anti-witwaswetgeving, regelgeving of order beheerd door het 'Office of Foreign Assets Control in the United States Department of the Treasury', of (ii) het hem/haar verboden is deze Overeenkomst aan te gaan conform 'Executive Order 13224, the USA Patriot Act, the Trading with the Enemy Act' of de regelgeving ter controle van buitenlandse activa van 'the United States Treasury Department'.

### **Artikel 18. Omzetbelasting**

18.1 Dit artikel is van toepassing op de Klant (huurder) die als ondernemer wordt aangemerkt voor de Wet op de Omzetbelasting 1968 - hierna ook te noemen "de Klantondernemer" - en die de Opslagbox zal gebruiken voor prestaties waarvoor de Klant-ondernemer minimaal 90% aftrekrecht kan doen gelden. Dit artikel is niet van toepassing op particulieren.

18.2 Voor de in artikel 18.1 genoemde Klant-ondernemer is omzetbelasting verschuldigd.

18.3 Door ondertekening van deze Overeenkomst in zijn hoedanigheid van ondernemer gaat de Klant-ondernemer akkoord met de belaste verhuur.

18.4 De Klant-ondernemer en Topslagruimte verklaren uitdrukkelijk dat de huurprijs is vastgesteld met het uitgangspunt dat de Klantondernemer de Opslagbox voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting; zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.

18.5 De Klant-ondernemer en Topslagruimte maken gebruik van de mogelijkheid die Mededeling 45, Besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 biedt, zien af van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur en volstaan met een door de Klantondernemer in te vullen en te ondertekenen verklaring die integraal onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst.

18.6 Als de Klant-ondernemer de Opslagbox niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is de Klantondernemer niet langer omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd aan Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s), in plaats daarvan is de Klant-ondernemer met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs een zodanige afzonderlijke vergoeding verschuldigd aan Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) dat deze volledig wordt gecompenseerd voor: (i) De niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van de Opslagbox of investeringen daarin als gevolg van het beëindigen van de optie voor Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s). (ii) De omzetbelasting die Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moet betalen als gevolg van het beëindigen van de optie en herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968. (iii) Alle overige schade die Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt door het beëindigen van de optie.

18.7 Het financiële nadeel dat Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt door het beëindigen van de optie wordt door de Klantondernemer aan Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) steeds gelijktijdig voldaan met de periodieke huurprijsoverdrachten en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in 18.6 sub I, zo mogelijk door een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode; het blijft echter terstond, volledig en ineens van de Klant-ondernemer opeisbaar als de overeenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

18.8 Het in 18.6 sub II gestelde is niet van toepassing als bij het sluiten van de Overeenkomst de herzieningsperiode voor aftrek van voorbelasting voor de Opslagbox is verstreken.

18.9 Wanneer zich een situatie voordoet als bedoeld in 18.6, zal Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s)

aan de Klantondernemer berichten welke bedragen Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moet betalen en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in 18.6 sub (iii) Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) zal haar medewerking verlenen als de Klant-ondernemer de opgave van Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Klant-ondernemer.

18.10 Als de Opslagbox in enig boekjaar niet is gebruikt voor doeleinden als weergegeven in 18.4, stelt de Klant-ondernemer Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het betreffende boekjaar hiervan in kennis met een door de Klant-ondernemer ondertekende verklaring. Binnen dezelfde termijn zendt de Klantondernemer een afschrift van die verklaring aan de Inspecteur Omzetbelasting.

18.11 Als de Klant-ondernemer niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in 18.10 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in 18.13, of achteraf blijkt dat de Klant-ondernemer een onjuist uitgangspunt hanteerde en Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor, naar achteraf blijkt, ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is de Klant-ondernemer in verzuim en is Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op de Klantondernemer te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige omzetbelasting die Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigd is, vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Naast de in 18.6 weergegeven regeling voorziet de inhoud van dit lid in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd. De extra schade die voor Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van de Klant-ondernemer opeisbaar. Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) zal haar medewerking verlenen als de Klantondernemer de opgave van deze extra schade van Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Klantondernemer.

18.12 Het in 18.6, 18.7, 18.9 en 18.11 gestelde is eveneens van toepassing als Topslagruimte c.q. diens rechtsopvolger(s) pas na - al dan niet tussentijdse - beëindiging van de Overeenkomst wordt geconfronteerd met schade door beëindiging van de voor partijen geldende optie; ook die schade is dan terstond, volledig en ineens opeisbaar door Topslagruimte, respectievelijk diens rechtsopvolger(s).

18.13 Onverkort het overige dat hierover is bepaald in de overeenkomst, zal de Klantondernemer de Opslagbox in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen voor het einde van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarin de Klant-ondernemer het Gehuurde is gaan huren.

