

# Algemene voorwaarden "HEBUKO" bergingen

## Het toepassingsbereik van deze voorwaarden

### *Artikel 1*

#### 1.1.

Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst, waarin zij van toepassing zijn verklaard.

#### 1.2

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.

#### 1.3

De huurder begrijpt en aanvaardt deze algemene verhuurvoorwaarden en de huurder aanvaardt dat de algemene voorwaarden gratis beschikbaar zijn zowel in de vorm van een papieren exemplaar alsmede online via de website van de verhuurder [www.HEBUKO.nl](http://www.HEBUKO.nl). De verhuurder is gerechtigd ieder jaar per 1 juli deze algemene verhuurvoorwaarden te wijzigen, de huurder wordt dan niet voor de tenuitvoerlegging van eventuele wijzigingen ingelicht via de post, email of telefonisch. Gewijzigde algemene voorwaarden zullen van toepassing zijn 30 dagen nadat de publicatie op de website van de verhuurder heeft plaatsgevonden. De huurder wordt geacht in te stemmen met de wijzigingen tenzij de huurder binnen de voormelde 30 dagen periode de verhuurder 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 huurder gerechtigd de overeenkomst vanaf de ingangsdatum van de gewijzigde algemene voorwaarden te beëindigen (met inachtnaam van een opzegtermijn van 30 dagen).

## De terbeschikkingstelling en aanvaarding van het gehuurde

### *Artikel 2*

#### 2.1.

Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur, tenzij dit geen werkdag is, in goede staat ter beschikking stellen.

#### 2.2

Bij het aangaan van de huurovereenkomst stelt verhuurder de benodigde sleutels ter beschikking aan huurder, met behulp waarvan huurder zich toegang kan verschaffen tot het gehuurde. Deze zaken blijven eigendom van verhuurder, zijn niet overdraagbaar en dienen bij het beëindigen van het gebruik of het beëindigen van de huurovereenkomst aan verhuurder te worden geretourneerd.

## Huurprijs

### *Artikel 3*

#### 3.1.

De huurprijs van het gehuurde kan jaarlijks steeds per 1 juli worden gewijzigd, doordat verhuurder het recht heeft de huurprijs jaarlijks per juli aan te passen aan de door de verhuurder vastgestelde marktprijs.

#### 3.2.

Een huurovereenkomst wordt afgesloten voor een initiële minimum periode van 3 maanden, tenzij anders wordt overeengekomen onder de speciale voorwaarden. Na deze minimum periode van 3 maanden wordt de Overeenkomst automatisch voor een onbepaalde duur verlengd en kan de Overeenkomst te allen tijde schriftelijk worden opgezegd door de een of andere partij door middel van een schriftelijke kennisgeving en met een opzegtermijn van tenminste 30 dagen.

### 3.3

Als de huurder alvorens hij/zij de berging effectief in gebruik neemt de overeenkomst opzegt of wijzigt is de huurder desondanks een vergoeding aan de verhuurder verschuldigd gelijk aan de huurprijs en eventuele kosten voor een periode van 30 dagen. De rest van de huurgelden, vergoedingen en kosten betaald bij de ondertekening van de huurovereenkomst zal door de verhuurder aan de huurder terugbetaald worden. Een dergelijke terugbetaling zal nooit gebeuren door middel van contanten.

### 3.4

Als de betaling van de overeengekomen huurprijs- en kosten niet volledig ontvangen is op de overeengekomen betaaldatum, dan mag de verhuurder de huurder de toegang tot de berging ontzeggen tot op het moment dat het totale uitstaande saldo betaald is. De verhuurder heeft tevens het recht de huurder 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 conform artikel 3.5 aangerekend worden.

### 3.5

Zodra de huurder in verzuim is dan wel de huurprijs of een vergoeding verschuldigd krachtens de huurovereenkomst niet betaald is binnen de 30 dagen na de overeengekomen betaaldatum dan verwerft de verhuurder de volgende aanvullende rechten: (a) de mogelijkheid tot het verbreken en verwijderen van het aangebrachte slot op de berging alsook tot het aanbrengen van een nieuw slot, (b) de mogelijkheid, naar eigen inzicht, de voertuigen/goederen te verwijderen uit de berging teneinde deze over te brengen naar alternatieve opslaglocatie(s) zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade ten gevolge van deze verwijdering/overdracht, (c) de mogelijkheid om alle kosten die voortvloeien uit de verwijdering en overdracht van de goederen aan de huurder 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 huurder een maandelijkse bezettingsvergoeding in rekening te brengen voor een bedrag gelijk aan de maandelijkse huurprijs, (e) de mogelijkheid voor de verhuurder de goederen in de berging 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 3.5 komen aan de verhuurder toe voor zover noodzakelijk ter betaling van eventuele kosten van de verhuurder naar aanleiding van de uitoefening van de rechten onder dit artikel en ter kwijting van alle andere sommen verschuldigd aan verhuurder uit hoofde van deze overeenkomst. Het saldo van de opbrengsten zal aan de verhuurder terugbetaald worden. Indien een huurder niet gelokaliseerd kan worden of nalaat het saldo van de opbrengsten te innen, zal de verhuurder het saldo van de opbrengsten verder bijhouden voor rekening van de huurder. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan de verhuurders recht op betaling inzake huurgelden of enige andere som verschuldigd uit hoofde van deze overeenkomst en dit ongeacht of de verhuurder er al dan niet voor gekozen heeft de rechten hierboven aangegeven uit te oefenen.

### 3.6

De huurder gaat ermee akkoord dat alle goederen/voertuigen in de berging tot zekerheid dienen van de verhuurder zijn recht op betaling van de huurprijs, kosten of enige andere som verschuldigd en dat de toegang tot de goederen/voertuigen kan geweigerd worden tot op het moment dat alle uitstaande sommen betaald zijn. De huurder aanvaardt tevens dat deze zekerheid op de goederen/voertuigen tot een verlies van eigendom kan leiden.

## **De algemene verplichtingen van verhuurder**

### *Artikel 4*

#### 4.1.

Verhuurder is verplicht op verlangen van de huurder gebreken aan het gehuurde te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, deze huurovereenkomst of het gebruik, voor rekening van huurder komen.

#### 4.2.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor een feitelijke stoornis in het huurgenot die veroorzaakt wordt door derden, tenzij deze aansprakelijkheid voortvloeit uit hoofde van het verhuurderschap van verhuurder aan die derden.

#### 4.3.

Evenmin is verhuurder aansprakelijk voor schade of nadeel die de huurder lijdt als gevolg van een gebrek aan het gehuurde of als gevolg van stagnatie in de tot het gehuurde behorende apparatuur, installaties, etc., behalve voor zover verhuurder ernstige nalatigheid kan worden verweten.

#### 4.4.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor het in gebreke blijven van de nutsbedrijven, bij die leveringen waarbij verhuurder als tussenpersoon fungeert, behoudens in geval verhuurder in zijn taak als tussenpersoon tekort is geschoten.

## **De algemene verplichtingen van huurder**

### *Artikel 5*

#### 5.1.

Huurder verplicht zich tot het vooruitbetalen van de huurprijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van elk kwartaal per (automatische) betaling te doen afschrijven van de bank-/girorekening waarop huurder gewoonlijk zijn inkomen ontvangt. Huurder is verplicht zorg te dragen voor voldoende saldo. Bij niet tijdige betaling is huurder vanaf de eerste dag van het kwartaal voor de termijn voor het kwartaal in verzuim en is hij wettelijke rente verschuldigd.

#### 5.2.

Huurder zal zich bij de huurbetaling niet beroepen op enige verrekening, behoudens in het geval van artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

#### 5.3.

Huurder is aansprakelijk voor het herstel van gebreken zoals genoemd in het Besluit Kleine Herstellingen. Tevens dient huurder zorg te dragen voor het schoonhouden van de berging en onderhoud en reparaties aan het hang- en sluitwerk.

#### 5.4.

Alle door huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door overheid of verhuurder gegeven voorschriften in acht nemen.

#### 5.5.

Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, evenals gebreken aan het gehuurde onverwijld aan verhuurder te melden. Bij nalatigheid van huurder terzake zal de daardoor ontstane schade zowel aan het gehuurde als aan de eigendommen van derden, voor rekening van huurder komen.

5.6.

In verband met controle door verhuurder van de naleving van de verplichtingen van huurder op grond van deze algemene huurvoorwaarden, dan wel in verband met mogelijk door verhuurder uit te oefenen werkzaamheden of controle van meterstanden en dergelijke, zal huurder verhuurder op eerste verzoek in het gehuurde toelaten. Onder verhuurder wordt mede verstaan: de door of namens verhuurder aangewezen personen.

5.7.

De huurder is niet gerechtigd tot het gebruik van een specifieke berging. De verhuurder heeft ten allen tijde het recht een alternatieve berging voor te stellen alsook het recht de huurder te verplichten de goederen te verhuizen naar de voorgestelde alternatieve berging, mits een voorafgaande kennisgeving is gedaan met inachtnaam van een termijn van tenminste 14 dagen.

## **Gebruik van het gehuurde**

### *Artikel 6*

6.1.

Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

6.2.

Huurder mag het gehuurde uitsluitend gebruiken volgens de in de huurovereenkomst omschreven bestemming, namelijk als berging.

6.3.

Huurder dient er voor te zorgen dat er geen hinder of overlast wordt veroorzaakt jegens omwonenden of gebruikers van de in de omgeving gelegen bergingen c.q. de medegebruikers van het gehuurde.

## **Verbodsbepalingen**

### *Artikel 7*

7.1.

Het is huurder verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder in het gehuurde een bedrijf of nering uit te oefenen of daarin voor een bedrijf of nering benodigde goederen op te slaan.

7.2.

Het is huurder verboden ontplofbare, ontbrandbare- of anderszins gevaarlijke- en/of schadelijke stoffen in het gehuurde te houden.

Giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen kunnen meestal worden herkend aan de onderstaande symbolen:



Explosief / ontploffingsgevaar



Oxiderend, vergemakkelijkt de ontbranding van een ander product

	Giftig, gevaarlijk product dat dodelijk kan zijn
	Xn/Xi Schadelijk/irriterend, schadelijk of irriterend (inclusief genetisch schadelijke stoffen)
	Bijtend/corrosief, tast de huid of materialen aan
	Milieugevaarlijk, gevaar voor het milieu
	Ontvlambaar, ontvlambaar product

### 7.3.

Het is huurder verboden om het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven, tenzij hij hiertoe voorafgaand schriftelijke toestemming van verhuurder heeft verkregen. Een verzoek tot toestemming dient schriftelijk te worden gedaan, onder vermelding van de naam van de onderhuurder, de onderhuurprijs en de ingangsdatum van de onderhuurovereenkomst. Tevens dient een afschrift van een geldig identiteitsbewijs van onderhuurder aan verhuurder verstrekt te worden.

### 7.4.1.

Het is huurder verboden om een hennepkwekerij, dan wel een andersoortig productiesysteem betreffende bij de wet verboden middelen, te (doen) houden in het gehuurde. Een enkele overtreding van dit verbod geeft verhuurder direct het recht om de ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen.

### 7.4.2.

In het geval wordt vermoed dat de huurder in strijd handelt met deze overeenkomst heeft de verhuurder het recht maar niet de verplichting om de bevoegde overheden hieromtrent in te lichten en deze toegang te geven tot de berging voor verificatie doeleinden (alle kosten hiervan komen ten laste van de huurder). De verhuurder kan, maar is niet verplicht, de huurder hiervan in kennis te stellen.

### 7.4.3.

Eventuele kosten van herstel van schade ten gevolge van brand, wateroverlast, sabotage van meetinrichtingen etc., evenals eventuele verhuis- of ontruimingskosten komen voor rekening van huurder.

## **Het uitvoeren van dringende werkzaamheden door verhuurder**

### *Artikel 8*

#### 8.1.

Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende bergingen, als ook aan de centrale voorzieningen daarvan toestaan.

#### 8.2.

Bedoelde werkzaamheden vinden, na voorafgaande aankondiging van het tijdstip, plaats op werkdagen, dringende gevallen echter uitgezonderd.

## **De beëindiging van de huur**

### *Artikel 9*

#### 9.1.

Opzegging van de huurovereenkomst geschiedt zowel door huurder als verhuurder schriftelijk bij aangetekende brief. Huuropzegging van de huurder wordt door verhuurder schriftelijk of per e-mail bevestigd.

#### 9.2.

Opzegging kan, met inachtneming van één maand opzegtermijn, zowel door huurder als verhuurder geschieden tegen elke dag van een kalendermaand mits deze niet valt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, in welk geval opgezegd wordt tegen de eerstvolgende werkdag erna.

## **De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur**

### *Artikel 10*

#### 10.1.

Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van alle sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurder op te leveren in goede staat of, bij voorafgaande beschrijving van het gehuurde, de staat, waarin hij het gehuurde conform de beschrijving bij aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen, behoudens voor zover er sprake is van normale slijtage, die voor rekening en risico van verhuurder komt.

#### 10.2.

Indien huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel en/of volledige ontruiming niet heeft voldaan, is verhuurder gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van huurder zelf uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij huurder zich reeds nu voor alsdan verplicht deze kosten te voldoen. Ook overige schade ontstaan door nalatigheid van huurder, komt voor zijn rekening.

#### 10.3.

In het geval huurder bij het einde van de huurovereenkomst in het gehuurde zaken heeft achtergelaten, is verhuurder bevoegd die zaken te verwijderen, zonder dat op verhuurder een bewaarplicht komt te rusten. Alle kosten van verwijdering van de zaken zijn voor rekening van de huurder. Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor zaken die de huurder ten behoeve van de opvolgende huurder heeft achtergelaten.

## **De aansprakelijkheid van huurder**

### *Artikel 11*

#### 11.1.

Huurder is aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurtijd aan het gehuurde is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade en schade aan de buitenzijde van het gehuurde, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan.

#### 11.2.

Het gehuurde wordt – uitsluitend voor de toepassing van dit artikel – geacht mede te omvatten de leidingen, kabels en buizen die zich in de bij het gehuurde behorende grond bevinden.

#### 11.3.

Huurder is jegens de verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die vanwege huurder het gehuurde gebruiken of zich vanwege huurder daarop bevinden.

## **Het in verzuim zijn van huurder en verhuurder**

### *Artikel 12*

#### 12.1.

Indien één der partijen in verzuim is met de nakoming van enige verplichting, welke als gevolg van de wet en/of de huurovereenkomst op hem rust en daardoor door de andere partij gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van die ene partij.

#### 12.2.

Als gevolg van dit artikel is de ene partij aan de andere partij buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd op het moment dat de ene partij zijn vordering op de ander uit handen geeft. De kostenbedragen tenminste 15% van de uit handen gegeven vordering, met een minimum van € 25,- vermeerderd met het geldende BTW-percentage.

## **Overige bepalingen**

### *Artikel 13*

#### 13.1.

Indien een deel van de overeenkomst of van deze Algemene Huurvoorwaarden vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige artikelen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen wat op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij wat partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

-----  
Aldus vastgesteld  
Landgraaf, 1 mei 2014