

Artikel 9 - ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 9.1 Over de algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden zijn van toepassing op de huurovereenkomst tussen de huurder en de verhuurder.

De verhuurder stelt opslagruimte ter beschikking aan de huurder conform de bepalingen van de huurovereenkomst en de algemene voorwaarden met als enig doel de opslag van de toegestane goederen en voor zover in overeenstemming met het huishoudelijk reglement.

Daarnaast aanvaardt de huurder dat de oppervlakten opgenomen in de overeenkomst louter een indicatieve schatting zijn, waarbij er geen prijsaanpassing mogelijk is door eventuele afwijkingen.

Artikel 9.2 Huishoudelijk reglement

De verhuurder brengt de huurder met deze overeenkomst op de hoogte van het bestaan van een huishoudelijk reglement. De wijzigingen van het reglement zijn bindend voor de huurder zodra hij daarvan kennis krijgt. De verplichting van de huurder om het verhuurde goed als een goed huisvader te gebruiken, is ook toepasbaar voor de gemeenschappelijke delen of bijgebouwen van het gebouw waarvan het gehuurde goed deel uitmaakt.

Artikel 9.3 Verplichtingen van de verhuurder

De verhuurder neemt de nodige maatregelen die in redelijkheid verlangd kunnen worden ter voorkoming van schade aan de opgeslagen goederen. De verhuurder gebruikt de opgeslagen goederen niet en geeft deze niet bij derden in bewaring of in gebruik.

Artikel 9.4 Veranderingen aan het gehuurde goed

Het is de huurder uitdrukkelijk verboden om wijzigingen, verfraaiingen of verbouwingen met betrekking tot het gehuurde goed uit te voeren. Indien de huurder toch een verandering wenst toe te brengen aan het verhuurde goed, zal hij uitdrukkelijk de schriftelijke toestemming van de verhuurder hiervoor nodig hebben.

Artikel 9.5 Verbreking ten nadele van de huurder

Bij verbreking van deze overeenkomst als gevolg

van een wanprestatie van de huurder, draagt deze laatste alle kosten en uitgaven die voortvloeien uit deze verbreking en betaalt hij een wederverhuringsvergoeding gelijk aan 3 maanden huur.

Eenzelfde som zal uitbetaald worden door de verhuurder aan de huurder mocht de huurder de ontbinding van de huurovereenkomst bekomen van de bevoegde rechter wegens zware fout van de verhuurder.

Een huurachterstal van drie maanden of meer zal in ieder geval beschouwd worden als een ernstige fout in hoofde van de huurder en zal een verbreking te zijnen laste door de verhuurder rechtvaardigen.

Artikel 9.6 zekerheden – verzekering

De verhuurder verzekert het gebouw tegen brandschade.

De huurder verbindt zich er toe zijn aansprakelijkheid voor alle andere huurrisico's (o.m. inboedel) te laten verzekeren voor de volle waarde van het gehuurde, en op verzoek van de verhuurder de polis en de laatste premiekwijting over te leggen. Deze dienen o.a. verzekerd te zijn tegen brand, blikseminslag, diefstal, waterschade, vandalisme enzovoort.

De opgeslagen goederen in de gehuurde opslagruimte dienen als extra zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de huurder dewelke in deze overeenkomst vervat zijn.

Artikel 9.7 Overdracht van huur en onderhuur

Zonder voorafgaand en schriftelijk akkoord van de verhuurder kan de huurder zijn rechten niet overdragen en het goed niet onderverhuren. De eventuele overdracht heeft tot gevolg dat de overdrager en de overnemer hoofdelijk gehouden zijn hun verbintenissen na te komen.

De duur van de onderverhuur en de overdracht kan de looptijd van deze overeenkomst niet overschrijden.

Artikel 9.8 Schade en aansprakelijkheid

Tenzij er sprake zou zijn van grove schuld of ernstige nalatigheid van de verhuurder kan deze niet aansprakelijk worden gesteld voor schade toegebracht aan de persoon of de goederen van de huurder door de gevolgen van zichtbare en

onzichtbare gebreken aan de gehuurde opslagruimte of de gemeenschappelijke delen. Hieronder wordt onder meer, maar niet limitatief bedoeld: schade door tijdelijke onbereikbaarheid, schade aan nutsvoorzieningen, gevolgen van weersomstandigheden, brand, enzovoort.

De huurder dient de gehuurde opslagruimte goed afgesloten te houden. De verhuurder kan evenmin aansprakelijk gesteld worden voor schade, diefstal of verlies van de opgeslagen spullen. De huurder vrijwaart de verhuurder voor aanspraken van derden.

Bij eventuele aansprakelijkheid van de verhuurder zal deze te allen tijde beperkt blijven tot een bedrag gelijk aan de huurprijs van drie maanden, waarbij de verhuurder niet aansprakelijk gesteld kan worden door schade veroorzaakt door derden.

De huurder kan te allen tijde aansprakelijk gesteld worden voor herstel van de door hem/haar aangebrachte schade aan de gehuurde opslagruimte, het gebouw in zijn geheel alsook aan de voorzieningen in en rond het gebouw.

Artikel 9.9 Overmacht

In geval van overmacht is de verhuurder gerechtigd zijn verplichtingen uit deze overeenkomst op te schorten. Indien deze periode van overmacht langer dan een maand duurt, dan zijn beide partijen bevoegd zonder enige verplichting tot schadevergoeding de overeenkomst te ontbinden. Indien de huurder vanwege overmacht niet tijdig kan beschikken over zijn spullen, dan is de verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk of gehouden tot het betalen van een schadevergoeding.

Artikel 9.10 Privacy en persoonsgegevens

De verhuurder respecteert de privacy van de huurder en zal de persoonlijke gegevens van de huurder beschermen. De persoonsgegevens van de huurder worden door de verhuurder verwerkt overeenkomstig de geldende regelgeving hiertoe. De huurder aanvaardt dat zijn/haar persoonsgegevens door de verhuurder worden opgeslagen en verwerkt voor administratieve doeleinden, informatievoorziening en marketing. De verhuurder heeft het recht om de door camera- en bewakingssystemen opgeslagen informatie en beeldmateriaal te gebruiken om te bepalen of de huurder zijn verplichtingen naleeft. Bij overtreding kan de huurovereenkomst per onmiddellijk beëindigd worden.

Artikel 9.11 Klachten

Eventuele klachten dienen uiterlijk binnen 14 dagen nadat de klacht zich voordoet met de verhuurder worden gedeeld via de opgegeven gegevens in deze overeenkomst. Klachten die ter kennis van de verhuurders worden gebracht na het einde van de huur zullen niet in behandeling worden genomen.

Eventuele vorderingen ten aanzien van de verhuurder vervallen in ieder geval na het verstrijken van 1 jaar vanaf het moment waarop het feit zich heeft voorgedaan die aan deze vorderingsrechten aanleiding hebben gegeven.

Artikel 9.12 Toegang tot de gehuurde opslagruimte

De verhuurder kan verplicht worden om medewerking te verlenen aan eventuele doorzoeking door de overheid, douane of justitie. De huurder bevestigt hiervan op de hoogte te zijn. De huurder kan de verhuurder niet verplichten tot een vergoeding van eventuele opgelopen schade.

De verhuurder kan bovendien de verhuurde opslagruimte betreden om deze te inspecteren of onderhoudswerkzaamheden uit te voeren, wanneer de huurder hier voorafgaandelijk van op de hoogte werd gesteld.

De huurder zal toestaan dat de verhuurder een maand voor het aflopen van de huur potentiële huurders mag rondleiden alsook het gehuurde goed mag laten bezichtigen, mits verwittiging aan de huurder.

De verhuurder is gerechtigd om eventuele openingstijden te wijzigen, bijvoorbeeld door deze wijziging op te nemen in het huishoudelijk reglement.

Indien de huurovereenkomst is beëindigd en de huurder zijn/haar opgeslagen goederen niet ontruimt, machtigt de huurder de verhuurder om de zaken die zich in de gehuurde ruimte bevinden af te voeren, te vernietigen, op te slaan of te executeren. Wanneer deze goederen nog in het bezit van de verhuurder zijn, is de huurder gerechtigd deze goederen op te eisen van de verhuurder, onder de voorwaarde dat de huurder aan alle (betalings-)verplichtingen heeft voldaan, inclusief nalatigheidsinteressen, verbrekingsvergoeding en gemaakte kosten.

Artikel 9.13 Registratie

De kosten, registratie en eventuele boeten,

wegens deze overeenkomst verschuldigd komen ten laste van de huurder.

Artikel 9.14 Toepasselijk recht en geschillen

De verhuurder behoudt zich het recht voor om de algemene voorwaarden te wijzigen en de gewijzigde voorwaarden op de bestaande overeenkomsten van toepassing te verklaren, wanneer deze wijzigingen geen sterke nadelige gevolgen hebben voor de huurder en voor zover ze niet afwijken van de essentiële voorwaarden van de overeenkomst.

Indien zich een situatie voordoet die niet in deze Algemene Voorwaarden geregeld is dan dient deze situatie te worden beoordeeld naar de geest van de Algemene Voorwaarden.

Indien één of meerdere artikelen van de overeenkomst op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn, dan blijven de overige bepalingen in deze Algemene voorwaarden volledig van toepassing.

Indien de verhuurder niet constant een strikte

naleving van deze voorwaarden verlangt betekent dit niet dat de artikelen in deze voorwaarden niet van toepassing zijn, of dat de verhuurder het recht verliest om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen in de voorwaarden te verlangen.

Artikel 9.15. Woonstkeuze

Elke betekening of kennisgeving door de verhuurder wordt verricht in de woonstkeuze in de aanhef van deze overeenkomst opgegeven adressen. Bij adreswijziging dient de huurder de verhuurder hiervan op de hoogte te stellen.

Artikel 9.16. Bevoegdheid & Geschillen

Alle geschillen waartoe dit contract aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de plaats waar het onroerend goed is gelegen. Op deze overeenkomst is het Belgisch recht van toepassing.