

Algemene voorwaarden Loads

1 Definities

- 1.1** Wanneer begrippen met een hoofdletter zijn geschreven wordt in deze Algemene voorwaarden het volgende bedoeld:
- Algemene voorwaarden: deze Algemene voorwaarden van Verhuurder;
 - Consument: een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
 - Gebouw: complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt en de (omliggende) grond waarop dit is gevestigd;
 - Gehuurde: opslagruimte;
 - Huurder: iedere natuurlijke- of rechtspersoon met wie Verhuurder een Overeenkomst heeft gesloten;
 - Ondernemer: een (rechts)persoon die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
 - Overeenkomst: de Overeenkomst die tussen Verhuurder en Huurder tot stand komt met betrekking tot het Gehuurde, elke wijziging daarvan of aanvulling daarop alsmede alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en ter uitvoering van die Overeenkomst;
 - Partijen: Verhuurder en Huurder gezamenlijk;
 - Verhuurder: Loads Holding B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 77995821, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (1013AZ) Amsterdam aan de Westerdok 45.

2 Toepasselijkheid van de Algemene voorwaarden

- 2.1** Deze Algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanvragen, offertes, aanbiedingen, de Overeenkomst en andere verbintenissen tussen Verhuurder en Huurder.
- 2.2** Afwijking en/of aanvulling van deze Algemene voorwaarden of de Overeenkomst kan uitsluitend schriftelijk worden overeengekomen.
- 2.3** De toepasselijkheid van Algemene voorwaarden van Huurder worden hierbij van de hand gewezen en zijn uitdrukkelijk niet van toepassing op de Overeenkomst.
- 2.4** In het geval de Overeenkomst qua inhoud afwijkt van de inhoud van deze Algemene voorwaarden, prevaleert de inhoud van de Overeenkomst.
- 2.5** Indien in rechte komt vast te staan dat een of meer artikelen uit de Overeenkomst en/of deze Algemene voorwaarden ongeldig of op andere wijze niet verbindend zou(den) zijn, zullen Verhuurder en Huurder in gezamenlijk overleg nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeenkomen, waarbij zoveel mogelijk de inhoud en strekking van de nietige c.q. vernietigde bepalingen in acht wordt genomen.
- 2.6** Verhuurder is bevoegd wijzigingen in deze Algemene voorwaarden aan te brengen. Deze wijzigingen treden eerst in werking 30 dagen na de dag waarop de wijzigingen aan Huurder bekend zijn gemaakt. Verhuurder zal de gewijzigde voorwaarden tijdig, te weten minimaal 30 dagen voor de inwerkingtreding van de wijzigingen, aan Huurder toezenden.

3 Bestemming en gebruik

- 3.1** Huurder is bekend met het Gehuurde en heeft onderzocht, zo nodig geïnspecteerd, dat het Gehuurde geschikt is voor het overeengekomen doel.
- 3.2** Onder het Gehuurde is mede begrepen de in het Gehuurde (eventueel) aanwezige installaties en voorzieningen, voorzover die in de bij de Overeenkomst behorende omschrijving niet zijn uitgezonderd.
- 3.3** Huurder aanvaardt dat alle opgaven betreffende de afmetingen van het Gehuurde schattingen zijn. Elke afwijking tussen de werkelijke grootte en de aangegeven grootte in de Overeenkomst geeft geen enkele partij enig recht en kan nooit leiden tot een prijsaanpassing.
- 3.4** Huurder dient het Gehuurde gedurende de gehele duur van deze Overeenkomst daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken overeenkomstig de in de Overeenkomst bedoelde bestemming, hetgeen onder andere betekent dat Huurder in of in de directe omgeving van het Gehuurde geen bedrijfsmatige activiteiten mag ontplooiën en voorts geen reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden mag verrichten.
- 3.5** Het is Huurder niet toegestaan het Gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven dan wel onder te verhuren ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon, tenzij hiervoor voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Verhuurder is gegeven.
- 3.6** Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 3.5 van deze Algemene voorwaarden, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag met een maximum van € 10.000,00, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de Overeenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.
- 3.7** Huurder mag alleen in het Gehuurde, althans elders in het Gebouw, verblijven voor het laden en/of lossen van goederen of andere zaken die direct verband houden met de opslagfunctie van het Gehuurde.
- 3.8** Het is Huurder niet toegestaan:
- vanuit het Gehuurde zaken te verkopen en/of te verhuren en/of diensten en/of op enigerlei andere wijze commerciële activiteiten te verrichten;
 - het Gehuurde of het adres van het Gebouw te laten registreren als het bedrijfs- dan wel woonadres;
 - zaken aard- of nagelvast in of aan het Gehuurde aan te brengen, veranderen of wegbreken, ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen;
 - gaten te boren of anderszins bevestigingen aan de wanden of deuren aan te brengen;
 - (huis)dieren mee te nemen naar het Gehuurde en/of daar te laten verblijven;
 - het Gehuurde zodanig te gebruiken dat daardoor bodem- en/of andere milieuverontreiniging kan optreden en/of schade aan het Gehuurde kan ontstaan zoals door het lekken van olie;
 - op en/of in de directe omgeving van het Gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen.
- 3.9** Het is Huurder strikt verboden in het Gehuurde de navolgende goederen op te slaan:
- toxisch, ontvlambaar of oplosbaar, aan bederf onderhevig of anderszins gevaarlijk materiaal;

- geld, juwelen, kunstvoorwerpen of anderszins kostbare voorwerpen zonder daarvan schriftelijke voorafgaande goedkeuring te hebben gekregen van Verhuurder.
- 3.10** Indien en voor zover Huurder activiteiten ontplooit, uitoefent, dan wel door anderen laat bedrijven c.q. uitoefenen of duldt welke strijdig zijn met de Opiumwet dan wel welke prostitutie in de meest ruime zin van het woord oplevert c.q. inhoudt dan wel daarmee verband houdt, verbeurt Huurder een onmiddellijk opeisbare boete van € 5.000,00 en daarnaast een boete van € 500,00 per dag dat de ongeoorloofde toestand voortduurt, c.q. de niet nakoming voortduurt, zulks onverminderd het recht van Verhuurder tot ontbinding van de Overeenkomst en/of de volledige schade te verhalen op Huurder.
- 3.11** Op verzoek van Verhuurder is Huurder gehouden Verhuurder onmiddellijk (schriftelijk) te informeren aangaande de zaken die door Huurder in het Gehuurde zijn of worden opgeslagen.
- 3.12** Indien naar het oordeel van Verhuurder het noodzakelijk is dat in of aan het Gehuurde of het Gebouw of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwingen waaronder extra voorzieningen en wijzigingen begrepen, renovatie- of andere werkzaamheden te (doen) verrichten of indien deze noodzakelijk zijn in verband met (milieu)eisen of (voorgeschreven of aangekondigde) maatregelen van overheidswege of andere openbare nutsbedrijven, zal de Huurder die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele daaruit voortvloeiende ongemak gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van de betalingsverplichting of ontbinding van de Overeenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de Huurder.
- 3.13** Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van eventuele gebreken aan het Gehuurde. Verhuurder zal – indien de kosten voor herstel van deze gebreken voor rekening komen van Verhuurder – deze gebreken, behoudens overmacht, binnen een redelijke termijn (doen) herstellen.
- 3.14** Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afvoeren van afval. Mocht Huurder nalatig zijn, zullen de gemaakte kosten voor reiniging of het afvoeren van afval worden doorberekend aan Huurder.
- 3.15** Huurder dient het Gehuurde op een zodanige wijze te gebruiken dat er geen overlast voor andere huurders wordt veroorzaakt.
- 3.16** Verhuurder heeft te allen tijde het recht Huurder een alternatieve opslagruimte van een vergelijkbare of grotere omvang aan te bieden zonder dat dit extra kosten voor Huurder met zich meebrengt. Verhuurder heeft het recht Huurder te verplichten de opgeslagen zaken te verhuizen naar de voorgestelde alternatieve opslagruimte, mits Verhuurder hiervan minimaal veertien (14) dagen van tevoren schriftelijke kennisgeving doet. Indien Huurder nalaat de zaken binnen deze termijn te verhuizen, is Verhuurder gerechtigd de zaken op kosten en risico van Huurder te verplaatsen. Huurder is niet gerechtigd tot gebruik van een specifieke opslagruimte.

4 Betaling en herroeping

- 4.1** De huurprijs en vergoeding zal per maand vooraf gefactureerd worden samen met de eventueel verschuldigde btw. Bij de ondertekening van de Overeenkomst moet de Huurder een eerste verschuldigde factuur betalen die betrekking heeft op de huurprijs alsook de vergoeding van door of vanwege Verhuurder geleverde zaken en/of diensten.

- 4.2** Indien Huurder niet volledig heeft voldaan aan hetgeen in 4.1 van deze Algemene voorwaarden is bepaald, heeft Verhuurder het recht Huurder nog geen toegang te verlenen tot het Gehuurde en het Gebouw.
- 4.3** Betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze Overeenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft – geschieden. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld. Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het helpen daarvan in verzuim is. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de Overeenkomst de ontvangen betaling in mindering komt.
- 4.4** Huurder verbindt zich ertoe de maandelijkse huurprijs en de vergoeding van door of vanwege Verhuurder geleverde zaken en/of diensten bij vooruitbetaling te voldoen. Bij niet nakoming daarvan is Huurder, zonder dat enige kennisgeving is vereist, in verzuim. Alsdan is Huurder ook verplicht de (eventuele) buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten volledig te vergoeden. De buitengerechtelijke incassokosten worden als volgt berekend:
- Over de eerste € 2.500,00: 15%;
 - Over het meerdere tot € 5.000,00: 10%;
 - Over het meerdere tot € 15.000,00: 8%;
 - Over het meerdere boven € 15.000,00: 5%;
- met dien verstande dat minimaal een bedrag van € 200 aan buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd zal zijn. Verhuurder is niet gehouden aan te tonen dat zij de buitengerechtelijke incassokosten daadwerkelijk (aan derden) verschuldigd is geworden.
- 4.5** Telkens indien een uit hoofde van de Overeenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt.
- 4.6** Enkel en alleen in het geval Huurder een 'Consument' is in de zin van de wet, namelijk een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft de Consument het recht om de Overeenkomst zonder opgave van redenen op te zeggen binnen 14 dagen na de dag waarop de Overeenkomst werd gesloten. Om het opzeggingsrecht uit te oefenen dient de Consument Verhuurder schriftelijk (per e-mail naar info@loads.nl) te informeren over de beslissing om de Overeenkomst op te zeggen. Als de Consument van deze optie gebruik maakt zal Verhuurder de Consument onverwijld een ontvangstbewijs doen toekomen van een dergelijke opzegging. Om tijdig een beroep te doen op deze opzeggingsbevoegdheid, is het voldoende dat de Consument de kennisgeving verzendt voordat de vorenstaande periode van 14 dagen is verlopen. Indien de Consument de Overeenkomst opzegt, zal Verhuurder alle betalingen die Verhuurder van Consument heeft ontvangen zonder onnodig uitstel terugbetalen. Indien de Consument het Gehuurde in gebruik heeft genomen tijdens voornoemde opzeggingsperiode, zal de Consument Verhuurder een vergoeding betalen die evenredig is met de duur van het gebruik tot het moment waarop de Consument Verhuurder inlichtte over de opzegging van de Overeenkomst, in vergelijking met een volledige uitvoering van de Overeenkomst.
- 4.7** Indien Huurder gedurende drie (3) opeenvolgende maanden geheel of gedeeltelijk in verzuim is met de betaling van de huurprijs en/of andere op grond van de Overeenkomst verschuldigde bedragen, is Verhuurder gerechtigd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is

vereist. Het voorgaande geldt tevens indien Huurder binnen een periode van zes (6) maanden in totaal drie (3) maal in verzuim is geweest met de betaling van de huurprijs.

- 4.8** In het in artikel 4.7 van deze Algemene voorwaarden bedoelde geval is Verhuurder tevens gerechtigd het Gehuurde te (doen) ontruimen en de zich daarin bevindende zaken te (doen) verwijderen, één en ander op kosten van Huurder. Op de verwijderde en/of achtergelaten zaken is artikel 5.6 van deze Algemene voorwaarden van overeenkomstige toepassing. De opbrengst van een eventuele verkoop (zoals bepaald in artikel 5.6 van deze Algemene voorwaarden) komt toe aan Verhuurder tot dekking van alle openstaande bedragen, kosten van ontruiming, verwijdering, opslag, vernietiging en overige schade; een eventueel resterend saldo wordt aan Huurder terugbetaald. Indien Huurder niet gelokaliseerd kan worden of nalaat het saldo in ontvangst te nemen, zal Verhuurder dit saldo voor rekening van Huurder aanhouden voor een periode van één (1) maand.

4A Vroegtijdige beëindiging bij kortingsovereenkomst

- 4A.1** Indien Huurder een Overeenkomst is aangegaan voor een bepaalde vaste periode en in het kader daarvan een korting op de huurprijs heeft ontvangen, geldt het navolgende bij vroegtijdige beëindiging van die Overeenkomst.
- 4A.2** Onder vroegtijdige beëindiging wordt verstaan iedere opzegging of beëindiging van de Overeenkomst door Huurder vóór het verstrijken van de overeengekomen vaste periode.
- 4A.3** Bij vroegtijdige beëindiging als bedoeld in artikel 4A.2 is Huurder gehouden de gehele verleende korting over de reeds verstreken huurperiode aan Verhuurder terug te betalen. Het terug te betalen bedrag is gelijk aan het verschil tussen de reguliere huurprijs en de door Huurder feitelijk betaalde kortingsprijs, berekend over de volledige periode vanaf de ingangsdatum van de Overeenkomst tot en met de datum van beëindiging.
- 4A.4** Naast de terugbetaling als bedoeld in artikel 4A.3 verbeurt Huurder bij vroegtijdige beëindiging een direct opeisbare boete ter hoogte van één (1) maand huur tegen de reguliere huurprijs, als vergoeding voor de door Verhuurder geleden schade als gevolg van de vroegtijdige beëindiging.
- 4A.5** De in artikel 4A.3 en 4A.4 genoemde bedragen zijn direct opeisbaar op de datum van beëindiging van de Overeenkomst, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

5 Staat en (eind)oplevering van het Gehuurde

- 5.1** Huurder verklaart dat het Gehuurde in goede staat en zonder gebreken door Verhuurder aan hem ter beschikking is gesteld. Huurder is verplicht het Gehuurde in goede staat van onderhoud te houden.
- 5.2** Huurder dient het Gehuurde bij het einde van deze Overeenkomst of bij het einde van het gebruik aan Verhuurder op te leveren in dezelfde staat als bij aanvang van de huurovereenkomst (behoudens normale slijtage en veroudering).
- 5.3** In het geval dat schade wordt geconstateerd in of aan de in gebruik gegeven opslagruimte wordt deze schade vermoed te zijn veroorzaakt door Huurder, zulks behoudens tegenbewijs. Verhuurder heeft het recht deze schade te (laten) repareren voor de rekening van Huurder. Huurder dient de kosten die ter zake van de reparatie zijn gemaakt binnen 10 dagen na opgave door Verhuurder zonder enige korting of compensatie te voldoen.
- 5.4** Het Gehuurde wordt geheel ontruimd opgeleverd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle toegangsmiddelen aan Verhuurder.

Huurder is verplicht alle zaken die door hem in of in de directe omgeving van 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.

- 5.5 Indien Huurder het gebruik van het Gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd zich op kosten van Huurder de toegang tot het Gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat Huurder enig recht op schadevergoeding heeft.
- 5.6 Indien Huurder na ommekomst van de Overeenkomst zaken in het Gehuurde heeft achtergelaten, zal Verhuurder Huurder eenmaal schriftelijk herinneren om deze zaken binnen zeven (7) dagen na dagtekening van de herinnering te verwijderen. Indien Huurder niet binnen voornoemde termijn de zaken verwijderd, wordt Huurder geacht afstand te hebben gedaan van de betreffende zaken, welke alsdan als *res nullius* worden aangemerkt en in eigendom overgaan op Verhuurder (art. 5:4 BW), waarbij Verhuurder de zaken naar eigen inzicht kan verkopen of, voor rekening van Huurder, kan (laten) verwijderen of vernietigen.
- 5.7 Indien Huurder gedurende de looptijd van deze Overeenkomst, of na ommekomst daarvan, de ruimte niet in goede staat van onderhoud en schoon houdt, staat het Verhuurder vrij de in gebruik gegeven ruimte zelf te onderhouden dan wel schoon te maken, waarbij de kosten die daarmee gepaard gaan voor rekening van Huurder zullen zijn, onverminderd het recht van Verhuurder om schadevergoeding te vorderen van Huurder.

6 Aansprakelijkheid, verzekering en vrijwaring

- 6.1 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot van Huurder als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde, tenzij die schade of derving van huurgenot aan Verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de Overeenkomst aanwezig was en dat Verhuurder toen kende of had behoren te kennen. Verhuurder is evenmin aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot van Huurder als gevolg van in 3.12 van deze Algemene voorwaarden bedoelde werkzaamheden.
- 6.2 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het Gehuurde die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de Overeenkomst.
- 6.3 Huurder vrijwaart Verhuurder op een euro-voor-euro-basis tegen boetes en claims van derden die Verhuurder worden opgelegd vanwege gedragingen of nalatigheden van Huurder.
- 6.4 Huurder is gehouden tot het afsluiten en instandhouden van een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door Huurder afgesloten verzekering dient Huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden. Onder adequate verzekering wordt in ieder geval verstaan een verzekering met dekking van het risico op schade aan het Gehuurde respectievelijk de daarin bevindende inventaris en goederen. Huurder zal op eerste verzoek van Verhuurder een kopie polis en/of een bewijs verstrekken dat de verschuldigde premie is betaald.
- 6.5 Verhuurder is niet verplicht enige verzekering af te sluiten. Indien Verhuurder een verzekering afsluit, zal deze gedurende de looptijd van de Overeenkomst in stand worden gehouden overeenkomstig het aan Huurder verstrekte verzekeringsoverzicht. De verzekering biedt dekking voor de zaken van Huurder tot het bedrag dat op het dekkingsformulier is vermeld als de volledige nieuwwaarde. Verhuurder voert geen waardebepaling van de zaken van Huurder uit en is niet verantwoordelijk voor het

waarborgen dat de door Huurder op het dekkingsformulier vermelde volledige nieuwwaarde een juiste of werkelijke waardebepaling van de volledige nieuwwaarde van de zaken is, op welk moment dan ook.

- 6.6** Indien verlies of schade aan de zaken van Huurder ontstaat als gevolg van een omstandigheid die kan leiden tot een claim onder de verzekering van Verhuurder, zal Verhuurder, nadat van Huurder een schriftelijk verzoek tot het melden van een claim is ontvangen, de claim onverwijld bij de verzekeraar melden. Voor de behandeling van een dergelijke claim dient Huurder Verhuurder, de verzekeraar van Verhuurder of diens eventuele gemachtigde (zoals een schade-expert) de informatie en bewijsmiddelen te verstrekken die redelijkerwijs in verband met de claim worden verlangd.
- 6.7** Verhuurder zal aan Huurder dat gedeelte van de uitkering van de ingediende claim uitbetalen, of laten uitbetalen, dat betrekking heeft op schade of verlies van de zaken van Huurder, nadat daarop alle achterstallige bedragen die Huurder nog aan Verhuurder verschuldigd is in mindering zijn gebracht. De aansprakelijkheid van Verhuurder jegens Huurder kan nimmer het bedrag overstijgen dat de verzekeraar uitkeert.
- 6.8** Verhuurder zal in geen enkele verzekeringskwestie als vertegenwoordiger van Huurder optreden.
- 6.9** Verhuurder erkent geen aansprakelijkheid en neemt ook geen aansprakelijkheid op zich ten aanzien van wettelijke, contractuele bestemming en/of het gebruik van het Gehuurde, ook niet uit hoofde van bewaring, opslag, toezicht en/of beveiliging.
- 6.10** Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van de Huurder en/of derden – en de Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden ter zake – ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het Gehuurde, van stagnatie in de levering van zogenaamde nutsvoorzieningen, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, van storingen van de installaties en apparatuur, van in- en uitstromende gassen en vloeistoffen, van brand, ontploffingen en andere voorvallen, van stoornis in het huurgenot en van stoornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten, alles behoudens in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van Verhuurder ten aanzien van de staat van het Gehuurde of het Gebouw.
- 6.11** Verhuurder is niet aansprakelijk, noch op grond van de wet, noch uit de Overeenkomst, voor zogenaamde gevolgschade of schade als gevolg van de activiteiten van andere Huurders of van belemmeringen in het gebruik van het Gehuurde die door derden worden veroorzaakt die de Huurder of een derde ter zake van het in gebruik van de door Verhuurder geleverde diensten mocht lijden, tenzij sprake is van grove schuld of ernstige nalatigheid van Verhuurder. Hieronder is mede begrepen omzet en/of winstverlies, bedrijfsschade, verlies van gegevens en de eventuele immateriële schade.

7 Toegang

- 7.1** Huurder verkrijgt toegang tot het Gebouw door middel van een keypad met persoonlijke toegangscode, of via een toegangsapp. Toegang tot het Gehuurde verkrijgt Huurder via een toegangsapp. Huurder dient voor geheimhouding van de toegangscode zorg te dragen en zorgvuldig om te gaan met het keypad. Diefstal of verlies van keypad en/of code(s) dient onverwijld te worden gemeld bij Verhuurder. Huurder dient de kosten van vervanging op eerste verzoek aan Verhuurder te voldoen.

- 7.2** Het staat Verhuurder vrij de persoonlijke toegangscode om veiligheidsredenen incidenteel of periodiek te wijzigen. Het is Verhuurder toegestaan om toegangscode's in de vorm van een SMS of e-mail naar Huurder te zenden.
- 7.3** Indien Verhuurder een onderzoek wil doen instellen naar wenselijkheid om reparaties te verrichten dan wel in het geval van storingen c.q. technische problemen aan de sloten van het Gehuurde, is Huurder verplicht – na behoorlijk voorafgaande aankondiging – de daartoe benodigde personen in het Gehuurde toe te laten en die reparaties of andere werkzaamheden te gedogen, zonder dat daarvoor schadevergoeding of vermindering van de prijs kan worden gevorderd. Zulks geldt niet alleen voor reparaties of andere werkzaamheden maar ook voor renovaties of wijzigingen in of rondom het Gehuurde.
- 7.4** Verhuurder heeft het recht te allen tijde de toegang te verschaffen tot het Gehuurde indien dat wordt opgedragen door een overheidsdienst zoals politie, justitie, brandweer en/of douane. Van het verschaffen van toegang zal door Verhuurder via een pushbericht per telefoon en per e-mail – zo mogelijk vooraf – melding worden gedaan. In dit geval aanvaardt Verhuurder geen enkele aansprakelijkheid.
- 7.5** Verhuurder is gerechtigd te controleren of Huurder de Overeenkomst nakomt. Het gaat daarbij met name, maar niet uitsluitend om de verplichtingen in de artikelen 1.2 Overeenkomst en 3.4, 3.8 en 3.9 Algemene voorwaarden. Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn daartoe gerechtigd het Gehuurde periodiek, op een in overleg met Huurder te bepalen tijdstip, te betreden en te inspecteren. Huurder is verplicht daaraan zijn medewerking te verlenen door op eerste verzoek van Verhuurder aan te geven op welk tijdstip – gelegen binnen redelijke termijn na diens verzoek – Verhuurder het Gehuurde kan betreden en inspecteren en door Verhuurder op gemeld tijdstip toegang te verlenen tot het Gehuurde en gelegenheid te geven tot inspectie.
- 7.6** Huurder heeft toegang tot het Gehuurde tijdens de door Verhuurder in haar huishoudelijk reglement vastgestelde openingstijden. Verhuurder is gerechtigd de openingstijden te wijzigen. Een zodanige wijziging zal door Verhuurder worden vastgesteld in het huishoudelijke reglement. Een dergelijke wijziging is voor de Huurder grondslag, om binnen 30 dagen na bekendmaking van de wijziging, zonder inachtneming van enige opzegtermijn de Overeenkomst met Verhuurder op te zeggen.
- 7.7** Verhuurder is gerechtigd toegang te weigeren tot het Gehuurde met gepaste kennisgeving (mondeling, per e-mail, sms, schriftelijk of via de toegangsapp) aan Huurder, indien hij bij de Huurder vanwege bijzondere omstandigheden (bijv. betalingsachterstand van de Huurder) in contact wil komen. Bij betalingsachterstand verbindt de Verhuurder zich ertoe de toegangsblokkeringen onmiddellijk na de betaling van de achterstallige betaling te verwijderen.
- 7.8** In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd het Gehuurde te betreden zonder voorafgaande toestemming of kennisgeving aan Huurder, zo nodig door middel van openbreking of door opheffing van de elektronische toegangsblokkering. Onder noodgevallen wordt onder meer verstaan: brand, waterlekkage, gasalarm, inbraak of inbraakalarm, dringend onderhoud of herstel, plotselinge technische storingen, en alle overige plotselinge gebeurtenissen die een onmiddellijke toegang noodzakelijk maken ter bescherming van personen, het Gebouw, het Gehuurde, andere opslagruimtes of opgeslagen zaken. Verhuurder zal Huurder zo spoedig mogelijk na het betreden informeren. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ontstaan tijdens of als gevolg van dergelijke noodtoegang, tenzij sprake is van grove schuld of opzet.

8 Meer dan één huurder

- 8.1** Bij twee of meer Huurders voor één en dezelfde Overeenkomst is ieder van hen hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

9 Data en privacy

- 9.1** Huurder gaat ermee akkoord dat in en rondom het Gebouw video-opnamen worden gemaakt en worden bewaard. De video-opnamen worden enkel en alleen gebruikt voor beveiligingsdoeleinden.
- 9.2** Persoonsgegevens van Huurder en indien van toepassing zijn curator/bewindvoerder worden door Verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de Overeenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controles, het verrichten van activiteiten van intern beheer, het voldoen aan verplichtingen aan een eventuele vereniging van eigenaars alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door Verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, e-mailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en e-mailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten.
- 9.3** Betrokkenen hebben het recht de Verhuurder (en/of beheerder) te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen, tenzij dat vanwege de privacywetgeving niet mogelijk is.
- 9.4** Verhuurder zal up-to-date technische en organisatorische voorzieningen treffen ter bescherming van persoonsgegevens die Verhuurder ontvangt van Huurder.
- 9.5** Huurder garandeert dat alle data die hij ter beschikking stelt aan Verhuurder op een rechtmatige wijze is verkregen, op een rechtmatige en veilige wijze ter beschikking is gesteld aan Verhuurder en dat de data geen inbreuk opleveren op enige rechten van derden. Huurder vrijwaart Verhuurder tegen alle claims of acties van publieke autoriteiten en/of individuen tegen Verhuurder voortkomende uit enige inbreuk door Huurder van enige rechten van derden of verplichtingen die voortvloeien uit toepasselijke privacywetgeving.
- 9.6** Huurder draagt ervoor zorg dat de aan Verhuurder beschikbaar gestelde persoonsgegevens up-to-date zullen blijven in het kader van uitvoering van de Overeenkomst en overeenkomstig toepasselijke privacywetgeving.

10 Omzetbelasting

- 10.1** Indien een met omzetbelasting belaste verhuur is overeengekomen geldt daarvoor het hierna bepaalde.

- 10.2** Indien Huurder het Gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Ondernemer niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:
- a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het Gehuurde of investeringen daarin;
 - b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens 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 aan de Belastingdienst moet betalen;
 - c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.
- 10.3** Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 10.2) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 10.2 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de Overeenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
- 10.4** Het in artikel 10.2 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige Overeenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het Gehuurde is verstreken.
- 10.5** Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 10.2 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 10.2 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
- 10.6** Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het Gehuurde voor doeleinden als waar een geheel of nagenoeg geheel recht op aftrek van voorbelasting bestaat, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.
- 10.7** Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 10.6 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 10.9, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele

boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 10.2 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

- 10.8** Het in artikelen 10.2, 10.5 en 10.7 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de Overeenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor Partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.
- 10.9** Onverkort het overigens in deze Overeenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het Gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 10.2), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 2.1 van de Overeenkomst is gelegen.

11 Niet tijdige beschikbaarheid

- 11.1** Verhuurder is gehouden om het Gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum als bedoeld in artikel 2.1 van de Overeenkomst aan Huurder ter beschikking te stellen. Wanneer Verhuurder door omstandigheden buiten zijn schuld het Gehuurde niet tijdig aan Huurder ter beschikking kan stellen – bijvoorbeeld doordat de vorige Huurder in strijd met gemaakte afspraken het Gehuurde niet tijdig heeft ontruimd – is Verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huur eerst aan op de datum waarop Verhuurder het Gehuurde aan Huurder ter beschikking stelt, dit laatste tenzij Huurder voordien schriftelijk aan Verhuurder heeft meegedeeld dat hij de Overeenkomst niet meer gestand wenst te doen. Wanneer Verhuurder het Gehuurde niet tijdig aan Huurder ter beschikking kan stellen, is Verhuurder slechts gehouden om onverwijld die maatregelen te treffen die een verdere vertraging tot een minimum beperken.

12 Boetes

- 12.1** Huurder en Verhuurder komen overeen dat indien Huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan Verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:
- een boete van € 250,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van het bepaalde in 4.3 (betaling) en 7.5 (toegang) van deze Algemene voorwaarden, met een maximum van € 10.000,00, onverminderd de gehoudenheid van Huurder om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd Verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - een boete van € 100,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van het bepaalde in 1.2 Overeenkomst en 3.4 Algemene voorwaarden (bestemming), met een maximum van € 25.000,00, onverminderd de gehoudenheid van Huurder om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd Verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.
- 12.2** Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze Overeenkomst voor zover niet reeds hiervoor in artikel 12.1 dan wel de (overige bepalingen uit de) Algemene voorwaarden

genoemd, is Huurder aan Verhuurder een direct opeisbare boete van € 20,00 per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 5.000,00, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd Verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

13 Mededelingen, adreswijziging

- 13.1** Vanaf de ingangsdatum van de Overeenkomst mag Verhuurder alle mededelingen of communicaties aan de Huurder richten hetzij per post (op het adres vermeld in de Overeenkomst) hetzij per e-mail of andere elektronische middelen (op het e-mailadres of enig ander elektronisch adres dat door de Huurder medegedeeld is).
- 13.2** Huurder moet Verhuurder schriftelijk inlichten omtrent elke wijziging van het postadres, elektronisch adres of telefoonnummer en dit alvorens een dergelijke wijziging in werking treedt, bij gebreke waarvan Verhuurder het aanvankelijke adres van Huurder als juiste adres mag aanmerken.

14 Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 14.1** Op de Overeenkomst en de verhouding tussen Verhuurder en Huurder is Nederlands recht van toepassing.
- 14.2** Alle geschillen welke tussen Verhuurder en Huurder zullen ontstaan zullen in eerste instantie worden berecht door Rechtbank Amsterdam.