

Artikel 1. Definities

In deze algemene huurvoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. "Algemene huurvoorwaarden": de bepalingen uit onderhavig document, al dan niet gewijzigd van tijd tot tijd.
- b. "SPACEWINNER": SPACEWINNER B.V., gevestigd in Enschede of Zwolle.
- c. "Huurovereenkomst": de overeenkomst tussen SPACEWINNER en Opdrachtgever, waarbij SPACEWINNER ten behoeve van Opdrachtgever voor opslag zorgdraagt.
- d. "Huurder": degene die van SPACEWINNER opslagruimte huurt.
- e. "Partij(en)": Opdrachtgever en SPACEWINNER, hetzij afzonderlijk, hetzij gezamenlijk.

Artikel 2. Toepasselijkheid

- 2.1 Deze Algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing op de Huurovereenkomst tussen SPACEWINNER en Huurder.
- 2.2 Indien zich tussen Partijen een situatie voordoet die niet in deze Algemene huurvoorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld "naar de geest" van deze Algemene huurvoorwaarden.
- 2.3 Mochten deze Algemene voorwaarden strijdig zijn met de uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen afspraken tussen Partijen, dan prevaleren de uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen afspraken boven deze Algemene voorwaarden.
- 2.4 De toepasselijkheid van (een verwijzing naar) Algemene voorwaarden van de Huurder wordt door SPACEWINNER uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Artikel 3. Offertetraject

De door van SPACEWINNER gedane aanbiedingen in het kader van verschillende opslagmogelijkheden zijn vrijblijvend, tenzij in de aanbieding daarvan wordt afgeweken.

Artikel 4. Totstandkoming van de Huurovereenkomst

- 4.1 Een overeenkomst tussen Partijen komt tot stand:
 - a. door de schriftelijke aanvaarding van de aanbieding van SPACEWINNER.
 - b. door gebruik te maken van de aangeboden opslagmogelijkheid.
- 4.2 De Huurovereenkomst bevat de in de aanbieding omschreven opslagmogelijkheden.

Artikel 5. Wijzigen van de overeenkomst

Indien Partijen na de totstandkoming van de Huurovereenkomst wijzigingen willen doorvoeren, dienen deze wijzigingen in een allonge opgenomen te worden. Deze allonge maakt vervolgens deel uit van de Huurovereenkomst.

Artikel 6. Toegang opslagruimte

- 6.1 De opslagruimte is iedere dag van de week (van maandag tot en met zondag) bereikbaar van 6.00 uur tot 22.00 uur
- 6.2 Indien Huurder zich buiten de onder 6.1 opgenomen openingstijden op het terrein van SPACEWINNER aanwezig is, is Huurder aan SPACEWINNER een bedrag van €150,00 per keer verschuldigd.
- 6.3 Huurder is gehouden SPACEWINNER te allen tijde vrije toegang te verschaffen tot de opslagruimte, teneinde de opslagruimte te kunnen inspecteren, hieraan reparaties te verrichten, dan wel door derden te laten verrichten, dan wel door derden te tonen ter verhuur of verkoop, zomede in andere gevallen, waarin SPACEWINNER een reëel belang heeft de opslagruimte te betreden.

- 6.4 In gevallen waarin SPACEWINNER een reëel belang heeft de opslagruimte buiten de aanwezigheid van Huurder te betreden, zomede in gevallen waarin het verlenen van toestemming hiervoor door Huurder redelijkerwijze niet kan worden gevraagd of verkregen, is SPACEWINNER gerechtigd de opslagruimte op eigen initiatief te betreden, danwel te laten betreden, bijvoorbeeld ingeval van dringende noodzakelijke reparatie, het voldoen aan veiligheidsvoorschriften etc.
- 6.5 SPACEWINNER heeft te allen tijde toegang tot de opslagruimte om werkzaamheden uit te voeren en in het kader van onderhoud, herstel, renovatie, uitbreiding, maar ook herverdeling van de opslagruimtes. Een en ander levert geen wanprestatie aan de zijde van SPACEWINNER op. Huurder is dan ook niet gerechtigd om op basis daarvan vermindering van de huurprijs of gehele of gedeeltelijke ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen.
- 6.6 SPACEWINNER is gerechtigd Huurder de toegang tot het gehuurde te ontzeggen indien huurder één of meerdere verplichtingen volgens de huurovereenkomst niet, danwel niet volledig nakomt. SPACEWINNER is in dat geval gerechtigd het gehuurde te (laten) voorzien van nieuwe sloten, grendels, etc. De eventueel hier het gevolg van zijnde kosten is Huurder gehouden aan SPACEWINNER te vergoeden.

Artikel 7. Gebruik opslagruimte

- 7.1 Het is Huurder niet toegestaan om in de opslagruimte de volgende goederen op te slaan:
- gevaarlijke goederen;
 - aan bederf onderhevige goederen;
- 7.2 Het is Huurder niet toegestaan om in de opslagruimte levende have of personen te laten verblijven.
- 7.3 Het is Huurder niet toegestaan gebruik van het gehuurde te maken waardoor voor SPACEWINNER, Huurder of derden een bovennormaal risico ontstaat.
- 7.4 Voor het gebruik van elektrische apparatuur in de opslagruimte is voorafgaande schriftelijke toestemming van SPACEWINNER vereist.
- 7.5 Huurder dient ervoor te zorgen dat door het gebruik van de opslagruimte door Huurder geen bovennormaal risico voor SPACEWINNER, Huurder of derden ontstaat.
- 7.6 Het is Huurder niet toegestaan aan de opslagruimte wijzigingen aan te brengen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SPACEWINNER.
- 7.7 Het is Huurder niet toegestaan aan de binnen- of buitenzijde van de opslagruimte borden, stickers, lichtbakken of andere zaken aan te brengen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SPACEWINNER.
- 7.8 Het is Huurder niet toegestaan aan het adres van de opslagruimte de hoofdvestiging/nevenvestiging van de onderneming van Huurder te vestigen, dan wel op een andere wijze aan het adres van de opslagruimte domicilie te kiezen.
- 7.9 Bij aanvang van de Huurovereenkomst koopt Huurder van SPACEWINNER een cilinderslot, welke Huurder bij het einde van de Huurovereenkomst behoudt. Ook krijgt Huurder bij aanvang van de Huurovereenkomst een toegangspas voor het hek van SPACEWINNER. Huurder dient voor de toegangspas eenmalig een borg van € 12,50 te betalen, bij aanvang van de Huurovereenkomst.

Artikel 8. Gegevens Huurder

In geval van wijzigingen aan de zijde van Huurder, bijvoorbeeld adreswijzigingen, dient Huurder deze schriftelijk aan SPACEWINNER door te geven. Anders gelden de gegevens zoals opgenomen in de Huurovereenkomst.

Artikel 9. Huurprijs

- 9.1 In de Huurovereenkomst is de huurprijs opgenomen welke Huurder van de opslagruimte verschuldigd is.
- 9.2 De prijzen worden geacht te zijn genoteerd in Euro's.
- 9.3 De huurprijs dient vermeerderd te worden met omzetbelasting, tenzij in de Huurovereenkomst daarvan is afgeweken.
- 9.4 SPACEWINNER is gerechtigd de huurprijs periodiek aan te passen. De aangepaste huurprijs is van toepassing één maand na bekendmaking.

Artikel 10. Omzetbelasting

- 10.1 Partijen komen overeen dat onderhavig artikel van toepassing is op de Huurovereenkomst met een Huurder die als ondernemer wordt aangemerkt voor de Wet op de Omzetbelasting 1968 en die de opslagruimte gebruikt voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting.
- 10.2 Indien de Huurder het gehuurde niet meer gebruikt voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur word beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd, doch is Huurder aan SPACEWINNER een vergoeding verschuldigd boven op de waardoor SPACEWINNER volledig gecompenseerd wordt voor:
 - a. de niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van de SPACEWINNER of investeringen daarin.
 - b. de omzetbelasting die SPACEWINNER 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.
 - c. alle overige schade die SPACEWINNER c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt door het beëindigen van de optie.
- 10.3 Wanneer zich een situatie voordoet als bedoeld in 10.2 zal SPACEWINNER c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen aan de fiscus betaald moeten worden en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in 10.2 sub c.
- 10.4 Als de opslagruimte in enig boekjaar niet is gebruikt voor doeleinden als weergegeven in 10.1, dan stelt Huurder SPACEWINNER c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het betreffende boekjaar hiervan in kennis met een door de Huurder ondertekende verklaring. Binnen dezelfde termijn zendt de Huurder een afschrift van die verklaring aan de Inspecteur Omzetbelasting.
- 10.5 Als de Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in 10.4 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname, of achteraf blijkt dat de Huurder een onjuist uitgangspunt hanteerde en SPACEWINNER c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor, naar achteraf blijkt, ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is de Huurder in verzuim en is SPACEWINNER c.q. diens rechtsopvolger(s) gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op de Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige omzetbelasting die SPACEWINNER c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigd is, vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade.

- 10.6 Naast de in 10.5 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 SPACEWINNER c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van de Huurder opeisbaar. SPACEWINNER c.q. diens rechtsopvolger(s) zal haar medewerking verlenen als de Huurder de opgave van deze extra schade van SPACEWINNER c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
- 10.7 Het in 10.1, 10.3 en 10.5 en 10.6 gestelde is eveneens van toepassing als SPACEWINNER c.q. diens rechtsopvolger(s) pas na - al dan niet tussentijdse - beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door beëindiging van de voor partijen geldende optie; ook die schade is dan terstond, volledig en ineens opeisbaar door SPACEWINNER, respectievelijk diens rechtsopvolger(s).
- 10.8 Onverkort het overige dat hierover is bepaald in de overeenkomst, zal de Huurder de opslagruimte in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen voor het einde van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarin de Huurder de opslagruimte is gaan huren.

Artikel 11. Betaling

- 11.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder op grond van de Huurovereenkomst verschuldigd is, zal uiterlijk op de vervaldag, zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op SPACEWINNER meent te hebben geschieden door storting dan wel overschrijving op een door SPACEWINNER op te geven rekening.
- 11.2 Het staat SPACEWINNER vrij wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de Huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij Huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6: 50 BW niet van toepassing.
- 11.3 Telkens indien een uit hoofde van de Huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan SPACEWINNER 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, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in 11.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij SPACEWINNER heeft ingediend en SPACEWINNER binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.
- 11.4 In geval van niet (tijdige) betaling van (een gedeelte van) de huurprijs is SPACEWINNER gerechtigd om Huurder de toegang tot de opslagruimte te ontzeggen tot het moment dat het totale uitstaande bedrag door Huurder betaald is.
- 11.5 Zodra de Huurder in verzuim is danwel de huurprijs en al hetgeen verder op grond van de Huurovereenkomst niet betaald is binnen de 30 dagen na de overeengekomen betaaldatum dan heeft SPACEWINNER het recht om:
- a. het aangebrachte slot van de opslagruimte te verbreken en een nieuw slot aan te brengen;
 - b. naar eigen inzicht de opslagruimte te ontruimen en de goederen over te brengen naar een alternatieve opslagruimte, zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade of de goederen te vernietigen;
 - c. de mogelijkheid om alle kosten die voortvloeien uit de verwijdering, overdracht of vernietiging van de goederen aan Huurder in rekening te brengen alsook eventuele bijkomende opslagkosten elders;

- d. de Huurovereenkomst onmiddellijk te beëindigen en vervolgens de Huurder een maandelijkse bezettingsvergoeding in rekening te brengen voor een bedrag gelijk aan de maandelijkse huurprijs.
- 11.6 De Huurder gaat ermee akkoord dat alle goederen in de opslagruimte tot zekerheid dienen van het recht van SPACEWINNER op betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder op grond van de Huurovereenkomst verschuldigd is en dat de toegang tot de goederen kan geweigerd worden tot op het moment dat alle openstaande bedragen zijn voldaan. De Huurder aanvaardt tevens dat deze zekerheid op de goederen tot een verlies van eigendom kan leiden.

Artikel 12. Bankgarantie/Waarborgsom

- 12.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder een waarborgsom storten op een door SPACEWINNER opgegeven bankrekening. Deze waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de Huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan. Bovendien dient deze waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van verhuurder.
- 12.2 Als de waarborgsom is aangesproken, zal Huurder op eerste verzoek van SPACEWINNER zorgen voor een nieuwe waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in 12.1, 12.3 en 12.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.
- 12.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 9.4 van de Huurovereenkomst van totaal 10 % of meer, op eerste verzoek van SPACEWINNER terstond een bedrag bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.
- 12.4 Voor het ingaan van elke nieuwe huurperiode uit hoofde van een huurverlenging zal Huurder op eerste verzoek van SPACEWINNER zorgdragen voor aanvulling van de reeds gestorte waarborgsom.
- 12.5 Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door SPACEWINNER dient SPACEWINNER na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening, tenzij SPACEWINNER op Huurder een tegenvordering heeft. Dan is SPACEWINNER gerechtigd om de hoogte van de tegenvordering te verrekenen met de waarborgsom.

Artikel 13. Kosten en verzuim

- 13.1 Huurder is in verzuim zodra Huurder één of meer verplichtingen uit de Huurovereenkomst niet nakomt. SPACEWINNER heeft in geval van verzuim van Huurder recht op vergoeding van rente door Huurder, zijnde de wettelijke rente vermeerderd met 2% alsmede op een vergoeding van de incassokosten, zijnde minimaal € 68,00 welk bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd conform het Nederlandse inflatiepercentage, zoals vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- 13.2 SPACEWINNER is gerechtigd om Huurder te toegang tot de opslagruimte te ontzeggen indien Huurder in verzuim is. De daarmee gepaarde gaande kosten komen voor rekening van Huurder.
- 13.3 In alle gevallen waarin SPACEWINNER een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen Huurder om deze tot nakoming van de Huurovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte redelijke kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door SPACEWINNER te betalen proceskosten - aan SPACEWINNER te voldoen.

Artikel 14. Verbod op onderhuur en overdracht

- 14.1 Het is Huurder niet toegelaten de opslagruimte geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of door derden te laten gebruiken.
- 14.2 Huurder is niet gerechtigd de Huurovereenkomst aan een derde over te dragen, behoudens schriftelijke voorafgaande toestemming van SPACEWINNER.

Artikel 15. Schade en aansprakelijkheid

- 15.1 Huurder dient ervoor te zorgen dat de opslagruimte afgesloten is.
- 15.2 SPACEWINNER geeft Huurder geen garanties of zekerheden met betrekking tot de bewaring, het toezicht of de veiligheid. SPACEWINNER zal de goederen niet controleren en zal niet nagaan of de goederen geschikt zijn voor opslag.
- 15.3 Huurder dient de in de opslagruimte opgeslagen goederen te verzekeren.
- 15.4 SPACEWINNER is niet aansprakelijk voor schade, verlies of diefstal van zich in de opslagruimte bevindende goederen. Ook niet voor gevolgschade.
- 15.5 SPACEWINNER is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van gedragingen van hulppersonen, dieren en hulpgoederen, toegebracht aan goederen, personen of dieren die zich in of in de nabijheid van het gehuurde bevinden.
- 15.5 Eventuele aansprakelijkheid van SPACEWINNER is in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat de aansprakelijkheidsverzekeraar van SPACEWINNER uitkeert.
- 15.6 Huurder is aansprakelijk voor schade door of vanwege Huurder toegebracht aan het gehuurde.

Artikel 16. Einde Huurovereenkomst

- 16.1 De huurovereenkomst eindigt door opzegging of ontbinding.
- 16.2 Tenzij Partijen schriftelijk anders overeenkomen zal Huurder de opslagruimte bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan SPACEWINNER opleveren in de staat waarin de opslagruimte zich bevindt bij aanvang van de Huurovereenkomst.
- 16.3 Huurder dient de opslagruimte leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan SPACEWINNER op te leveren.
- 16.4 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in de opslagruimte achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door SPACEWINNER, naar eigen inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.
- 16.5 Na het beëindigen van de Huurovereenkomst, door bijvoorbeeld opzegging of ontbinding, zal SPACEWINNER schadeloos gesteld worden. SPACEWINNER zal Huurder in staat stellen de opslagruimte op eigen kosten in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Blijft Huurder hiermee in gebreke dan zal SPACEWINNER de daartoe noodzakelijke werkzaamheden aan een derde uitbesteden. Alle kosten die gemaakt moeten worden in het kader van het einde van de Huurovereenkomst zullen door Huurder worden vergoed.

Artikel 17. Geldigheid

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.

Artikel 18. Persoonsgegevens

- 18.1 Door met SPACEWINNER een Huurovereenkomst aan te gaan geeft Huurder SPACEWINNER toestemming om zijn persoonsgegevens te verwerken ten behoeve van de uitvoering van de Huurovereenkomst. Deze persoonsgegevens zijn slechts toegankelijk voor SPACEWINNER en worden niet aan derden verstrekt, tenzij SPACEWINNER hiertoe krachtens de wet of een rechterlijke uitspraak verplicht is.
- 18.2 SPACEWINNER heeft op de website www.spacewinner.nl/privacy-statement/ het privacybeleid gepubliceerd. In het privacybeleid informeert SPACEWINNER Huurder over de wijze waarop SPACEWINNER omgaat met de verwerking van de persoonsgegevens van Huurder.

Artikel 19. Toepasselijk recht

- 19.1 Op deze huurovereenkomst is uitsluitend Nederlandse recht van toepassing.
- 19.2 Geschillen voortvloeiende uit of verband houdende met de huurovereenkomst, worden, indien deze behoren tot de bevoegdheid van de rechtbank, gebracht voor de rechtbank Overijssel, kamer voor kantonzaken.