

## ALGEMENE REGELS HUUROVEREENKOMST HOKJEHUREN.NL HARDERWIJK.

### ARTIKEL 1 STAAT EN OPLEVERING.

1.1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen.

1.2 Huurder verklaart dat het gehuurde in goede staat en zonder gebreken door Hokjehuren.nl is opgeleverd. De huurder is verplicht het gehuurde in goede staat van

onderhoud te houden en het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst in diezelfde staat, geheel ontruimd en behoorlijk schoongemaakt aan Hokjehuren.nl op te leveren.

1.3 De huurder is verplicht bij beëindiging van de huurovereenkomst alle zaken die door hem in, aan, of op het gehuurde zijn aangebracht of van voorgaande huurder zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen.

1.4 Alle zaken waarvan de huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten, kunnen door Hokjehuren.nl zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds op kosten van de klant worden verwijderd.

1.5 Hokjehuren.nl heeft het recht op haar kosten de huurder een ander huurobject aan te wijzen en de huurder is verplicht hieraan mee te werken.

### ARTIKEL 2 GEBRUIK.

2.1 Het gehuurde mag uitsluitend gebruikt worden als opslagruimte. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Hokjehuren.nl een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

2.2 Het is de huurder verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming door Hokjehuren.nl de gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het gehuurde te wijzigen.

2.3 De huurder is verplicht het gehuurde zodanig te gebruiken dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, plaatselijke verordening, voorschrift van overheid, nutsbedrijven, verzekeraars en andere tot het afgeven van benodigde certificaten bevoegde instanties. Eveneens dient de huurder de bepalingen opgenomen in het huishoudelijk reglement onverkort na te leven.

2.4 De huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Hij zal ervoor zorgdragen dat de vanwege hem aanwezige derden dat evenmin doen.

2.5 De huurder is gehouden het gehuurde zodanig te gebruiken dat geen schade aan het milieu in welke vorm dan ook ontstaat of op redelijkerwijs kan ontstaan en is gehouden passende voorzorgsmaatregelen hiertegen te treffen.

2.6 Het is de huurder niet toegestaan:

a) in het gehuurde toxische, ontvlambare of gevaarlijke stoffen, aan bederf onderhevige zaken of levende have dan wel uit misdrijf verkregen zaken op te slaan of te laten verblijven;

b) in het gehuurde criminele activiteiten te bezigen;

c) in het gehuurde onvervangbare voorwerpen op te slaan of te laten verblijven;

d) in het gehuurde elektrische apparaten te gebruiken zonder schriftelijke toestemming van Hokjehuren.nl .

e) vanuit het gehuurde commerciële activiteiten uit te oefenen als verkoop of verhuur van goederen of het verlenen dan wel aanbieden van diensten;

f) het gehuurde te gebruiken als werkplaats;

g) het adres van het gehuurde te gebruiken of te laten registreren als zijnde verblijfs-, handels- of vestigingsadres;

h) in het gehuurde een grondvloerbelasting van 1000 kg/m<sup>2</sup> te overschrijden

en op de bovenverdieping een vloerbelasting van 300 kg/m<sup>2</sup> te overschrijden.

De huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan of in het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. De huurder dient

Hokjehuren.nl direct op de hoogte te stellen van eventuele opgetreden schade.

2.7 Het is de huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Hokjehuren.nl, niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of anderszins door derden te laten gebruiken.

2.8 De huurder is gehouden vervoermiddelen alleen te stallen op de daartoe bestemde plaatsen.

2.9 De huurder is verplicht brandblusvoorzieningen en vluchtwegen in het gehuurde en in het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij te houden.

2.10 De huurder dient het gehuurde door middel van een door Hokjehuren.nl verkregen slot op deugdelijke wijze af te sluiten. Het is niet toegestaan een extra slot te plaatsen.

2.11 De huurder is gehouden alle vanwege de Hokjehuren.nl uitgevaardigde en uit te vaardigen reglementen en aanwijzingen na te leven en op te volgen.

### ART. 3 ONDERHOUD, REPARATIES, VERZEKERING EN LASTEN.

3.1 Alle door normaal gebruik ontstane onderhouds- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van Hokjehuren.nl.

3.2 Voor alle schade in enig verband staande met deze overeenkomst veroorzaakt door de huurder of door derden, die hem vergezellen of anderszins zich met of namens hem op het terrein van Hokjehuren.nl bevinden, is de huurder aansprakelijk. Hij zal Hokjehuren.nl vrijwaren tegen de financiële gevolgen van aanspraken van derden in verband met bovenvermelde aansprakelijkheid.

Hij zal zich daartoe voldoende verzekeren en indien gevraagd, de polis ter inzage geven aan Hokjehuren.nl bij het aangaan van de huurovereenkomst.

3.3 Indien in verband met de aard van de door de huurder opgeslagen zaken voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Hokjehuren.nl of andere klanten van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht, zal de klant het meerdere boven de normale premie aan Hokjehuren.nl of die andere klanten vergoeden. Hokjehuren.nl en andere klanten zijn vrij in de keuze van de verzekering maatschappij, de bepalingen van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie. Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Hokjehuren.nl of de huurder bij een te goeder naam en faam bekend staande in Nederland gevestigde assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, respectievelijk de aldaar aanwezige inventaris en goederen, tegen brand- diefstal- en waterschade op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

#### ART. 4 HUURPRIJS EN HUURPRIJSWIJZIGING.

4.1 De minimale huurtermijn bedraagt drie maanden.

4.2 De overeengekomen huurprijs is aangegeven op de Hokjehuren.nl

4.3 Hokjehuren.nl heeft het recht de huurprijs te verhogen. De huurprijsverhoging is niet eerder van toepassing dan 30 dagen nadat Hokjehuren.nl dit aan de klant schriftelijk heeft kenbaar gemaakt

4.4 De huurder accepteert de mogelijkheid tot aanpassing van de huurprijs behoudens de mogelijkheid tot opzegging.

4.5 Betaling zal maandelijks geschieden bij vooruitbetaling en wordt voldaan doormiddel van een bankbetaling.

#### ART. 5 WAARBORG.

5.1 Partijen komen overeen dat de door de huurder in het gehuurde opgeslagen roerende zaken mede dienen tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de huurder uit de huurovereenkomst en dat Hokjehuren.nl op die zaken een retentierecht mag uitoefenen in geval van een tekortkoming van de huurder.

#### ART. 6 TEKORTKOMING VAN DE HUURDER.

6.1 In geval van niet tijdige betaling van de huur is de huurder zonder ingebrekestelling naast de huurpenningen en de wettelijke rente tevens administratiekosten en buitenrechtelijke incassokosten verschuldigd.

6.2 Indien er sprake is van enig verzuim op grond van de huurovereenkomst, de algemene bepalingen en huishoudelijk reglement zijdens de klant heeft Hokjehuren.nl het recht om het gehuurde af te sluiten door middel van een extra slot waarvan alleen Hokjehuren.nl de sleutel bezit. Tevens is Hokjehuren.nl gerechtigd de toegangscode van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt ongedaan te maken. De huurder zal nadien nog slechts toegang tot het gehuurde kunnen verkrijgen door alsnog zijn verplichtingen na te komen.

#### ART. 7 ONTBINDING.

7.1 Indien de huurder:

a) de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen voldoen;

b) enige andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt;

c) enige voorwaarde, verbonden aan een door Hokjehuren.nl verleende toestemming, niet in acht neemt, heeft Hokjehuren.nl het recht de huurovereenkomst tussentijds te (laten) beëindigen. Hieraan gaat slechts opzegging vooraf, indien de wet dit vereist. De huurder zal in gebreke zijn door het enkele ontstaan van een omstandigheid als voormeld.

7.2 De huurder is gehouden om aan Hokjehuren.nl te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van een in lid 1 bedoelde omstandigheid en als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst. Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de eventuele omzetbelasting en de overige verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van de maatregelen zowel in als buiten rechte door Hokjehuren.nl getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand in verband met een omstandigheid als in lid 1 vermeld.

7.3 Door de bepalingen onder lid 1 en 2 wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van Hokjehuren.nl om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder zijn rechten zoals zijn rechten hiervoor in lid 2 opgenomen.

7.4 Bij expiratie van de huurovereenkomst van rechtswege of door opzegging is de huurder verplicht de opgeslagen zaken te verwijderen vóór of uiterlijk op de datum van expiratie.

#### ART. 8 SCHADE.

8.1 De huurder is jegens Hokjehuren.nl aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde tenzij de huurder bewijst dat hem, de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.

8.2 De huurder vrijwaart Hokjehuren.nl tegen boetes die Hokjehuren.nl worden opgelegd door gedragingen of nalatigheid van de klant.

8.3 Hokjehuren.nl is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van de huurder of van derden - en de huurder vrijwaart Hokjehuren.nl voor aanspraken van derden ter zake - door 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 leveringen en diensten, alles behoudens schade als gevolg van grove schuld of nalatigheid van Hokjehuren.nl ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

8.4 Hokjehuren.nl is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van de huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders en of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, tenzij in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van Hokjehuren.nl dienaangaande.

#### ART. 9 BEVEILIGING EN TOEGANGSCONTROLE.

Hokjehuren.nl heeft het recht de door bewakings- en toegangscontrolesystemen opgeslagen informatie te gebruiken teneinde te bepalen of de huurder zijn verplichtingen en het huishoudelijk reglement naleeft. Bij overtreding heeft Hokjehuren.nl het recht het huurcontract te beëindigen. In geval van schade kan een aansprakelijkheidsstelling volgen.

#### ART 10 AANPASSINGEN.

Indien Hokjehuren.nl het nodig oordeelt in, op of aan het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwingen, waaronder extra voorzieningen en wijzigingen begrepen, renovatie of andere werkzaamheden te (doen) verrichten of indien deze nodig zijn in verband met (milieu-)eisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, zal de huurder die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van betalingsverplichting of ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen, ook al duurt het een en ander langer dan 40 dagen, onverminderd het gestelde in art.7A:1689 BW. Hokjehuren.nl zal bij uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de huurder.

#### ART. 11 DIVERSEN.

11.1 Hokjehuren.nl en de door hem aan te wijzen derden zullen te allen tijde na behoorlijke voorafgaande aankondiging aan de huurder en in overleg met de huurder het recht hebben het gehuurde van binnen en van buiten te bezichtigen en te inspecteren. Er is geen toestemming of kennisgeving vereist in noodgevallen.

11.2 Hokjehuren.nl en door hem aan te wijzen derden zullen, ten behoeve van de algehele veiligheid en ter controle op naleving van de overeenkomst, steekproefsgewijs het gehuurde van binnen en van buiten bezichtigen en inspecteren. De huurder verleent hierbij het recht aan Hokjehuren.nl om het gehuurde onmiddellijk na aankondiging van voornoemde bezichtiging en inspectie met een extra slot af te sluiten. Het gehuurde zal in overleg en samen met de huurder op eerste gelegenheid van de huurder worden bezichtigd en geïnspecteerd.

11.3 Indien verscheidene (natuurlijke- of rechts-) personen zich als de huurder hebben verbonden voor hetzelfde huurobject, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Hokjehuren.nl aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Opzegging van de huurovereenkomst dient aan respectievelijk door elk van deze personen te worden gedaan wil zij geldig zijn en effect hebben.

11.4 Hokjehuren.nl heeft steeds de bevoegdheid een beheerder aan te stellen aan wie de huurder alle uit deze huurovereenkomst voortvloeiende betalingen zal hebben te verrichten en met wie de huurder zich over alle aangelegenheden ter zake van de huurovereenkomst zal hebben te verstaan een en ander zolang Hokjehuren.nl niet anders aan de huurder zal hebben bericht.

11.5 Vanaf ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van Hokjehuren.nl aan de huurder in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst gericht aan het adres van de huurder. De huurder is verplicht Hokjehuren.nl schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele verhuizingen. Voor het geval dat huurder het gehuurde verlaat zonder opgaaf van een nieuw domicilie aan Hokjehuren.nl, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van de huurder.

11.6 Het is de huurder niet toegestaan de Hokjehuren.nl code aan derden te openbaren, tenzij daarvan vooraf schriftelijk opgave is gedaan aan Hokjehuren.nl.

11.7 Hokjehuren.nl garandeert de huurder toegang op werkdagen tot het gehuurde tussen 08:00 uur tot 17:00 uur. Feestdagen zijn uitgezonderd. Hokjehuren.nl is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor een tijdelijke technische storing die de toegang verhindert.

11.8 Hokjehuren.nl is gerechtigd de openingstijden te wijzigen. Hokjehuren.nl zal voorafgaande aan een wijziging van de openingstijden tijdig in overleg met de huurder treden.

#### ART. 12 TOEPASSING RECHT EN BEVOEGDE RECHTER.

12.1 Geschillen ter zake deze overeenkomst worden beslecht door de bevoegde Nederlands rechter.

12.2 Op deze huurovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

#### ART. 13 SLOTBEPALING.

Indien een deel van de overeenkomst of van deze algemene voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de gelegenheid van het overige deel van de overeenkomst en deze algemene bepalingen 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 zou hebben.