



MINI-OPSLAGRUIMTES.NL

Inboedel & klein opslag

JMS Trading
Poolsterweg 9
8938 AN Leeuwarden
info@mini-opslagruimtes.nl
06 25 31 23 25
KvK nummer 71207279
NL27 RABO 0189 9162 57

Algemene Voorwaarden van Mini-Opslagruimtes.nl

01-11-2025

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten tussen Mini-Opslagruimtes.nl, hierna te noemen 'verhuurder' en klant die gebruik maakt van de opslagruimte, hierna te noemen 'huurder'.

Artikel 1. Bestemming en gebruik

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder opslagruimte volgens de bepalingen van de huurovereenkomst met als enig doel de opslag van toegestane goederen.

Het is huurder niet toegestaan opslagruimte een andere bestemming te geven dan de bestemming 'opslagruimte'. Huurder garandeert als enige de juridische en/of economische eigendom van de opgeslagen goederen te bezitten en volledige aansprakelijkheid te aanvaarden.

1.2 Huurder is verplicht de opslagruimte altijd af te sluiten en netjes te onderhouden en eventuele gebreken direct te melden. Huurder mag niets aan vloer of wanden bevestigen en/of veranderen. Het is niet toegestaan in en rond de opslagruimte afval of goederen achter te laten op straffe van een boete van tenminste € 25,- per achtergelaten stuk en/of minimaal € 30,- per m3. Bovendien zal de huurder in zulke omstandigheden aansprakelijk zijn voor alle verwijderingskosten.

1.3 Huurder bevestigt de opslagruimte voor aanvang te hebben geïnspecteerd en dat opslagruimte geschikt is voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik.

Huurder aanvaardt het huidige veiligheids- en beveiligingsniveau. Verhuurder verstrekt uitdrukkelijk geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik en anderzijds de veiligheids- en beveiligingsverwachtingen.

1.4 Huurder aanvaardt dat de afmetingen van de opslagruimte schattingen zijn. Een (kleine) afwijking tussen de werkelijke grootte en de aangegeven grootte in de huurovereenkomst zal nooit leiden tot een prijsaanpassing.

1.5 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur en de voorschriften van de overheid, de nutsbedrijven en de verzekeraars.

1.6 Huurder erkent en aanvaardt volledig verantwoordelijk en aansprakelijk te zijn voor alle handelingen van personen die toegang hebben tot opslagruimte en het opslagcomplex en gebruik maken van een sleutel van huurder.

1.7 Huurder staat ervoor in dat noch hij, noch vanwege de huurder aanwezige derden hinder of overlast (zullen) bezorgen aan opslagruimte, aan het complex waarvan de opslagruimte deel



MINI-OPSLAGRUIMTES.NL

Inboedel & klein opslag

JMS Trading
Poolsterweg 9
8938 AN Leeuwarden
info@mini-opslagruimtes.nl
06 25 31 23 25
KvK nummer 71207279
NL27 RABO 0189 9162 57

uitmaakt, of aan derden. Als hinder of overlast wordt in elk geval aangemerkt overschrijding van de geluidsniveaus (bv. lawaai van radio's en andere toestellen).

1.8 Huurder is gehouden de opslagruimte zodanig te gebruiken dat geen schade aan het milieu in welke vorm dan ook ontstaat of redelijkerwijs kan ontstaan en is gehouden genoegzame voorzorgsmaatregelen tegen milieuschade te treffen.

1.9 Het is klant niet toegestaan om volgende goederen op te slaan in de opslagruimte:

- Brandbare, ontvlambare en ontplofbare materialen of vloeistoffen:
 - Ontplofbare stoffen en preparaten, zoals spuitbussen (waaronder luchtverfrissers, haarlak, autolak, vernis en autoruitenontdooier), sprays en (vloeibare) gasen zoals LPG, waterstof, acetyleen, propaan en butaan, vuurwerk;
 - Oxiderende stoffen en preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloraten, sterke salpeter- en perchloorzuren;
 - (Zeer licht) ontvlambare stoffen en preparaten, zoals petroleum, benzine, brandalcohol of methanol, terpentijn, white spirit, aceton, verf, ruitenontdooier, luchtverfrisser, contact- en neopreenlijn;
- Giftige stoffen of preparaten die als zodanig zijn opgenomen onder de toepasselijke wetgeving;
 - (Zeer) vergiftige stoffen en preparaten zoals methanol, ontvlekkers, pesticiden;
 - Schadelijke stoffen en preparaten zoals reinigingsproducten, verfverduuners, houtbeschermingsproducten, afbijtproducten voor verf;
 - Bijtende stoffen en preparaten zoals ontstopper voor afvoerbuizen, ontkalker, bijtende soda, sterke zuren, afbijtproducten zoals oven en wc-reinigers;
 - Irriterende stoffen en preparaten;
 - Sensibiliserende stoffen en preparaten;
 - Kankerverwekkende stoffen en preparaten;
 - Mutagene stoffen en preparaten;
 - Voor de voortplanting vergiftige stoffen en preparaten;
 - Milieugevaarlijke stoffen en preparaten zoals cfk's, pcb's en pct's, pesticiden en zware metalen zoals kwik in thermometers, cadmium en zink uit batterijen, lood en koper;
 - Bestrijdingsmiddelen;
- Juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde;
- Geld, waardepapieren, effecten of aandelen;
- Afvalstoffen, waaronder ook dierlijke en gevaarlijke stoffen;
- Levende dieren en/of aan bederf onderhevige zaken;
- Asbest en/of blauwleer;
- Elk voorwerp dat rook, geuren of stank afgeeft;
- Vuurwapens, springstoffen of munitie;



MINI-OPSLAGRUIMTES.NL

Inboedel & klein opslag

JMS Trading
Poolsterweg 9
8938 AN Leeuwarden
info@mini-opslagruimtes.nl
06 25 31 23 25
KvK nummer 71207279
NL27 RABO 0189 9162 57

- Illegale substanties zoals drugs, halffabricaten drugs en alle goederen die direct en indirect gebruikt worden voor de productie van drugs;
- Illegale voorwerpen of goederen die illegaal verkregen zijn zoals smokkelwaar of gestolen goederen, enz.
- Gasflessen en/of accu's
- Vuurwerk
- Auto- en/of motorwrakken (het opslaan van auto's en/of motoren niet zijnde wrakken is toegestaan met dien verstande dat onder de auto en/of motor een door verhuurder goedgekeurde beschermingsbak of beschermingsmat aanwezig is teneinde te voorkomen dat lekkende olie het milieu aantast, tevens dient de aanwezigheid van brandstof in de daarvoor bestemde brandstoftank tot een minimum beperkt te zijn.

Bij overtreding van bovengenoemde punten zal de huuroverkomst per direct worden beëindigd door verhuurder.

Inkomstenderving en gemaakte kosten zullen op huurder worden verhaald.

Verhuurder heeft te allen tijde toegang tot de opslagruimte om steekproefsgewijs hierop te controleren.

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

Artikel 2. Huurperiode en huurprijs

De huurovereenkomst voor een opslagruimte heeft een minimale periode van 2 maanden. Daarna is de overeenkomst maandelijks opzegbaar. Opzegging dient via email (info@mini-opslagruimtes.nl) of anders per post te geschieden.

Artikel 3. Huurprijs, huuraanpassing en wanbetaling

3.1 Bij ondertekening van de huuroverkomst moet huurder de eerst verschuldigde huur samen met de waarborg (één maand huur) vooraf betalen middels vooruitbetaling. Contante betaling is niet mogelijk.

3.2 Huurder verbindt zich ertoe dat de maandhuur per automatische bankoverschrijving vooraf wordt betaald aan verhuurder. Huurder is bij niet nakoming hiervan zonder dat enige kennisgeving is vereist, in verzuim.



MINI-OPSLAGRUIMTES.NL

Inboedel & klein opslag

JMS Trading
Poolsterweg 9
8938 AN Leeuwarden
info@mini-opslagruimtes.nl
06 25 31 23 25
KvK nummer 71207279
NL27 RABO 0189 9162 57

3.3 Een (eventuele) huuraanpassing zal ieder jaar, voor het eerst één jaar na aanvang van de eerste huurovereenkomst, geschieden. Verhuurder zal uiterlijk 30 dagen ervoor de huurder hiervan middels email op de hoogte stellen.

3.4 Huurder accepteert de aangepaste huurprijs, maar behoudt de mogelijkheid op te zeggen.

3.5 Als huur niet, onvolledig of niet tijdig is betaald dan mag de verhuurder de toegang ontzeggen van de opslagruimte en van het opslagcomplex. Verhuurder mag een boete opeisen en rentederving in rekening brengen zoals in de wet maximaal toelaatbaar is.

Er zullen maximaal 2 herinneringen/aanmaningen worden verstuurd en daarna zullen we het dossier uitbesteden aan een incassobureau, de bijkomende incassokosten zullen de huurder aangerekend worden.

Artikel 4. Beschikbaarheid opslagruimte

4.1 Opslagruimte wordt opgeleverd en aanvaard in goede staat zonder gebreken en bezemschoon.

4.2 Verhuurder heeft het recht om huurder een andere opslagruimte van vergelijkbaar of groter type aan te bieden zonder dat dit extra kosten voor de huurder met zicht meebrengt.

4.3 Als er geen opslagruimte van het overeengekomen type beschikbaar is op de datum van het in gebruik nemen van de opslagruimte, dan heeft huurder de keuze de verhuurder van een ander type aan te bieden in zoverre die beantwoordt aan de wensen van de huurder of de overeenkomst op te schorten. Bij opschorting heeft huurder recht op volledige terugbetaling van huurgelden.

Verhuurder is nooit aansprakelijk voor enige schade ten laste van de huurder als gevolg van enige vertraging in de beschikbaarheid van een opslagruimte.

Artikel 5. Verbod op onderhuur

Het is huurder niet toegestaan om de huurrechten van de opslagruimte geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen.

Artikel 6. Aansprakelijkheid en schade

6.1 Huurder is zelf verantwoordelijk om een inboedelverzekering af te sluiten en/of melding te doen naar zijn verzekering met betrekking tot de opgeslagen goederen.

6.2 Het risico verbonden aan de opslag van goederen in de opslagruimte wordt altijd en uitsluitend door de huurder gedragen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade aan



MINI-OPSLAGRUIMTES.NL

Inboedel & klein opslag

JMS Trading
Poolsterweg 9
8938 AN Leeuwarden
info@mini-opslagruimtes.nl
06 25 31 23 25
KvK nummer 71207279
NL27 RABO 0189 9162 57

goederen noch zal verhuurder aansprakelijk zijn voor enige andere schade of economisch verlies van de huurder.

6.3 Verhuurder neemt geen aansprakelijkheid op zich ten aanzien van de wettelijke en contractuele bestemming en het gebruik van de opslagruimte uit hoofde van bewaring, opslag, toezicht of beveiliging.

6.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van inspectie of controles van overheidswege in de opslagruimte. Onder deze gevolgen is inbegrepen schade aan opslagen goederen en hang- en sluitwerk. De huurder is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die verhuurder mocht lijden ten gevolge van de deze inspecties en controles.

6.5 Huurder is richting verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan de opslagruimte en/of het opslagcomplex waartoe opslagruimte behoort en/of aan eigendommen van derden, tenzij de huurder bewijst dat de schuld daarvan niet ligt bij hem of de personen die hij tot opslagruimte en/of opslagcomplex heeft toegelaten waarvoor hij aansprakelijk is.

6.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de opgeslagen goederen van huurder door: weersomstandigheden, stagnatie in de voorziening van gas/water/elektra door toedoen van energieleverancier, brand, ontploffing en andere voorvallen, inbraak en diefstal, vandalisme, vochtigheid, schimmelvorming, roest en/of knaagdierschade.

Artikel 7. Onderhoud en herstellingen

7.1 Verhuurder heeft te allen tijde toegang tot de opslagruimte teneinde werkzaamheden en onderzoek uit te voeren (of te laten uitvoeren) in het kader van onderhoud, renovatie en het aanbrengen van extra voorzieningen als er sprake is van een noodgeval.

7.2 Als er geen noodgeval is en verhuurder toegang nodig heeft tot de opslagruimte of indien de goederen uit de opslagruimte dienen verplaatst te worden voor de hierboven vermelde doeleinden, zal verhuurder de huurder hiervan inlichten indien de tijd en omstandigheden dit toelaten. Indien nodig zal verhuurder aan huurder verzoeken de goederen binnen een redelijke termijn te verplaatsen naar een andere opslagruimte. Indien huurder nalaat dit te doen kan verhuurder de opslagruimte betreden om de goederen, met de nodige zorg maar op risico van de huurder, zelf naar een andere opslagruimte te verplaatsen.

7.3 Bij schade aan de opslagruimte veroorzaakt door huurder, noch vanwege de huurder aanwezige derden heeft verhuurder te allen tijde het recht over te gaan tot het (laten) verrichten van reparaties aan de opslagruimte door een aannemer gekozen door verhuurder. Huurder verbindt zich bij voorbaat tot betaling van de facturen van de reparaties binnen 7 dagen na verzending daarvan.



MINI-OPSLAGRUIMTES.NL

Inboedel & klein opslag

JMS Trading
Poolsterweg 9
8938 AN Leeuwarden
info@mini-opslagruimtes.nl
06 25 31 23 25
KvK nummer 71207279
NL27 RABO 0189 9162 57

Artikel 8. Toegang

8.1 Huurder krijgt toegang tot het opslagcomplex via het gebruik van een toegangscode of gebruik van een mobiele app. Daarnaast krijgt huurder een sleutel voor de eigen opslagruimte.

8.2 Verhuurder heeft het recht de huurder de toegang tot opslagruimte en opslagcomplex te ontzeggen als huurder zijn verplichtingen niet of niet correct nakomt en/of verhuurder vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen.

Artikel 9. Omzetbelasting

Zowel voor particuliere als voor zakelijke huurders berekenen wij geen BTW.

Artikel 10. (Buiten)gerechtelijke kosten bij procedures

10.1 Als de huurder nalatig is of blijft in de nakoming van enige verplichting die op hem rust door de wet, plaatselijke verordeningen, gebruiken, de overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden, heeft verhuurder het recht de overeenkomst op te zeggen en/of in en buiten rechte ontbinding van de overeenkomst te vorderen en volledige schadevergoeding te verlangen.

10.2 Als verhuurder genoodzaakt is ontbinding te vorderen zoals bedoeld in het voorgaande lid of om de nakoming van deze overeenkomst af te dwingen, waaronder begrepen de incasso van eventuele (achterstallige) huurtermijnen, lasten, boetes of andere bedragen die de huurder uit hoofde van de overeenkomst verschuldigd is, zijn alle kosten, zowel in als buiten rechte door verhuurder gemaakt, voor rekening van de huurder. Daarnaast blijft de huurder verplicht om de volledige kosten van rechtsbijstand aan verhuurder te vergoeden.

Artikel 11. Einde overeenkomst

11.1 Bij het einde van de overeenkomst is de huurder verplicht opslagruimte schoon, geheel ontruimd en in dezelfde staat als op de aanvangsdatum van de overeenkomst terug te leveren. Indien huurder hieromtrent in gebreke blijft, zal de huurder de door verhuurder gemaakte kosten teneinde schade te herstellen vergoeden.

11.2 Alle achtergelaten goederen zullen door verhuurder op kosten van huurder verwijderd worden. Minimaal € 25,- per achtergelaten stuk en/of minimaal € 30,- per m3. Huurder blijft volledig aansprakelijk voor alle kosten en schade voortvloeiende uit het achterlaten van deze goederen. Huurder wordt hierbij onherroepelijk gemachtigd door de huurder om diens goederen eventueel te verkopen.



MINI-OPSLAGRUIMTES.NL

Inboedel & klein opslag

JMS Trading
Poolsterweg 9
8938 AN Leeuwarden
info@mini-opslagruimtes.nl
06 25 31 23 25
KvK nummer 71207279
NL27 RABO 0189 9162 57

11.3 Bij wanbetaling of wanneer een klant nalatig is met het nakomen van enige andere verplichting onder de huurovereenkomst of algemene voorwaarden is verhuurder gerechtigd de huurovereenkomst onmiddellijk te beëindigen.

Artikel 12. Mededelingen, adreswijziging

12.1 Vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst mag verhuurder, alle mededelingen of communicaties aan de huurder richten, hetzij per email of andere elektronische middelen en anders per post.

12.2 Huurder moet verhuurder per email, anders per post inlichten over elke wijziging van het postadres, elektronisch adres (email) of telefoonnummer en dit alvorens een degelijke wijziging in werking treedt.

Artikel 13. Slotbepalingen

13.1 Als een deel van de overeenkomst inclusief deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst inclusief deze Algemene Voorwaarden 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, als zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

13.2 Verhuurder is gerechtigd de algemene voorwaarden te wijzigen. Huurder wordt voor de tenuitvoerlegging van eventuele wijzigingen ingelicht per email en anders per post. Gewijzigde voorwaarden zullen van toepassing zijn 30 dagen nadat de kennisgeving van verhuurder werd ontvangen. De huurder wordt geacht in te stemmen met de wijzigingen tenzij huurder binnen de voormelde 30 dagen periode verhuurder per email of anders schriftelijk van het ingelicht het niet eens te zijn met de wijzigingen. In het geval van een voorgenomen wijziging van de algemene voorwaarden, is huurder gerechtigd de overeenkomst vanaf de ingangsdatum van de algemene voorwaarden te beëindigen.