

Gemeenrechtelijke huurovereenkomst voor opslagruimte

Bijzondere voorwaarden

Tussen:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **[ENTITEIT]** met zetel te Ringlaan 17/E, 2960 Brecht en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het ondernemingsnummer **[ONDERNEMINGSNUMMER]**, hierbij vertegenwoordigd door haar zaakvoerder de heer Lennert De bruyn;

hierna "Storo" genoemd, met volgende contactgegevens:

- Telefoonnummer: **[TELEFOONNUMMER]**
- E-mail: **[E-MAIL]**

En:

[GEGEVENS KLANT]

- hierna de "Klant" genoemd, met volgende contactgegevens:
- Mobiel telefoonnummer: **[MOBIELE TELEFOON]**
- E-mail: **[E-MAIL]**

Storo en de Klant worden hierna afzonderlijk een "Partij" en samen de "Partijen" genoemd.

Wordt uitdrukkelijk overeengekomen hetgeen volgt:

Artikel 1. Voorwerp

Storo verhuurt hierbij aan de Klant, die aanvaardt, een deel van het onroerend goed gelegen te **[PLAATS VESTIGING]** (hierna de "Storo Site"), met name volgende opslagfaciliteit: **[UNITNUMMER]** (hierna de "Unit").

De Klant erkent de Unit in goede staat te hebben ontvangen en wenst geen staat van bevinding op te stellen, gelet op de goede staat van de Unit en het gebrek aan inboedel. Door aanvaarding van de bijzondere en algemene voorwaarden (hierna samen de "Overeenkomst") aanvaardt de Klant dat de Unit in goede staat is, zonder gebreken en perfect schoon, en geschikt voor het wettelijke en overeengekomen doel van opslag.

Storo geeft aan de Klant een recht van toegang tot de hoofdingang, de hal, de trappen en gangen, parking en (indien voorhanden) lift van de Storo Site teneinde de Unit te kunnen bereiken.

Artikel 2. Duur

Deze Overeenkomst, is aangegaan voor een bepaalde duur van 1 maand met ingang op: **[DATUM INGANG OVEREENKOMST]**.

Behoudens opzegging van de Overeenkomst door een der partijen uiterlijk zeven (7) dagen voor het verstrijken van voormelde periode, wordt de Overeenkomst telkens stilzwijgend verlengd voor een nieuwe periode van één maand.

Artikel 3. Huurprijs

De maandelijkse huurprijs verschuldigd voor de Unit bedraagt **[BEDRAG MAANDELIJKSE HUURPRIJS]** EUR (hierna de "Huur"). Dit bedrag houdt geen rekening met tijdelijke promoties of toegestane kortingen.

Deze Overeenkomst is onderworpen aan BTW hetzij omwille van het automatisch toepassingsgebied van artikel 44 §3, 2° a) van het Wetboek BTW hetzij omwille van het toepassingsgebied van artikel 44 §3, 2° d) van het Wetboek BTW waarbij beide partijen verklaren ervoor te opteren om deze overeenkomst te onderwerpen aan BTW. De totale huurprijs voor de Unit bedraagt dan ook maandelijks **[TOTALE MAANDELIJKSE HUURPRIJS]** EUR.

Partijen komen overeen dat bij afloop van de initiële termijn van de Overeenkomst en bij een automatische verlenging van de Overeenkomst conform artikel 2 van deze Overeenkomst de BTW altijd van toepassing blijft. Indien de Huur om een aan de Klant toerekenbare reden niet langer aan BTW onderworpen kan worden, zal de Klant Storo integraal vrijwaren en schadeloosstellen voor alle nadelige gevolgen die Storo daardoor lijdt. De Klant verbindt zich ertoe gedurende de duur van deze Overeenkomst de Unit hoofdzakelijk (voor minimaal 50%) te gebruiken als opslagruimte en maximaal voor 10% te gebruiken als verkoopruimte.

In geval van units groter dan 30m2 worden er stopcontacten voorzien. Voor het gebruik van elektriciteit wordt er éénmalig een pakket van 100 kWh voorzien per Unit (zonder vergoeding). Ingeval er meer verbruikt wordt, dient de Klant hiervoor apart te betalen.

De huurprijs dient voor een eerste maal te worden overgeschreven op de bankrekening van Storo met rekeningnummer **[REKENINGNUMMER STORO]** alvorens deze Overeenkomst een aanvang neemt. De Klant geeft daarnaast toestemming aan Storo om – bij gebreke aan kennisgeving van niet-verlenging binnen de termijn vermeld in artikel 2 – het verschuldigde bedrag

voor de daaropvolgende maand in te vorderen via SEPA, Visa, Mastercard. De Klant zal de factuur voor de nieuwe periode van een maand ontvangen vijf dagen voor de start van de daaropvolgende periode en betaling zal worden ingevorderd vier dagen voor de vervaldatum van de factuur.

De Klant aanvaardt uitdrukkelijk dat alle facturen uitgevaardigd door Storo in het kader van deze Overeenkomst elektronisch worden opgemaakt en verzonden op hiervoor genoemd e-mailadres.

Artikel 4. Verzekering

De Klant is verplicht om gedurende de hele duur van de Overeenkomst haar bezittingen ("Goederen") te laten verzekeren door Storo tegen verlies, diefstal en schade. De Klant sluit zich daartoe als verzekerde aan bij de collectieve verzekeringsovereenkomst onderschreven door Storo BV, met ondernemingsnummer 0798.478.660. Een kopie van het verzekeringsattest en de algemene voorwaarden van voormelde collectieve overeenkomst worden als bijlage aan deze Overeenkomst gevoegd.

De Goederen worden onder de collectieve verzekeringsovereenkomst gewaarborgd voor een bedrag van **[VERZEKERD BEDRAG]** De maandelijkse prijs (incl. BTW) hiervoor, te betalen door de Klant aan Storo, bedraagt **[MAANDELIJKE VERGOEDING VOOR VERZEKERING]**.

De Klant verklaart uitdrukkelijk dat de Goederen die gedurende de volledige duurtijd van de Overeenkomst zullen worden opgeslagen in de Unit een maximale waarde zullen hebben van **[VERZEKERD BEDRAG]** EUR.

Artikel 5. Bijlagen

De algemene voorwaarden, het huishoudelijk reglement, verzekeringsattest en algemene voorwaarden collectieve verzekeringsovereenkomst in bijlage maken integraal deel uit van deze Overeenkomst. De Klant verklaart uitdrukkelijk deze informatie ontvangen te hebben vooraleer gebonden te zijn door deze Overeenkomst, en verbindt zich ertoe om de hierin opgenomen bepalingen na te leven. In de mate dat er tegenstrijdigheden zouden zijn tussen deze Overeenkomst en een bijlage / tussen de bijlagen onderling, dient volgende hiërarchie te worden gehanteerd: (1) de bijzondere voorwaarden, (2) de algemene voorwaarden en (3) het huishoudelijk reglement.

Artikel 6. Ondertekening en informatieplicht

Partijen erkennen dat deze Overeenkomst op elektronische wijze wordt gesloten door middel van een twee-traps-authenticatie.¹ Deze Overeenkomst met alle bijlagen zal per mail aan de Klant worden bezorgd en elektronisch worden bewaard op het klantenportaal, waarbij elke partij de mogelijkheid heeft om een (of meerdere) schriftelijk exempl(a)r(en) te bekomen op eenvoudig verzoek. Beide partijen zien uitdrukkelijk af van de vormvereiste opgenomen in artikel 8.20 B.W. dat een origineel exemplaar wordt overhandigd aan elke partij die een onderscheiden belang heeft.

Opgemaakt te **[PLAATS VESTIGING]**, op **[DATUM]**.

«200006»

De Klant

Lennert De bruyn

Bestuurder

Naam:

[VOORNAAM] [ACHTERNAAM]

¹ Deze authenticatie omvat (i) een uniek wachtwoord gekozen door de Klant voor log in op het klantenportaal en (ii) bevestiging van de identiteit van de Klant door het ingeven van een code die op unieke wijze met de Klant verbonden is en hem wordt toegestuurd via SMS aan een door de Klant opgegeven gsm die onder zijn uitsluitende controle kan worden gebruikt.

Algemene voorwaarden

1. Voorwerp en aard van de overeenkomst

1.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen de vennootschap «200006», met ondernemingsnummer «200010» en zetel te 2960 Brecht, Ringlaan 17/E (hierna 'Storo') en gebruikers (hierna 'Klant') van de opslagruimte (d.w.z. eender welk opslagproduct of opslagdienst zoals parking, bulk oppervlaktes, locker kastjes, enz., hierna 'Unit') en op alle geleverde of te leveren diensten door Storo.

Ingevolge het huren van een Unit van Storo en het sluiten van deze Overeenkomst, aanvaardt de Klant deze Algemene Voorwaarden.

1.2. De Bijzondere Voorwaarden, deze Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement vormen samen de contractuele voorwaarden (hierna 'de Overeenkomst').

1.3. De Overeenkomst verleent geen enkel zakelijk recht aan de Klant, maar enkel een persoonlijk gebruiksrecht (zijnde een huurrecht) met betrekking tot de Unit voorwerp van deze Overeenkomst. De Overeenkomst is een gemeenrechtelijke huur en valt niet onder de bepalingen van de Wet van 30 april 1951 op de Handelshuurovereenkomsten, noch onder de regels m.b.t. woninghuur. Storo zal inzake de gehuurde Unit en/of de opgeslagen Goederen hoe dan ook nooit fungeren als magazijnier, bewaker of bewaarnemer.

1.4. De Klant erkent dat de in artikel 1 van de bijzondere voorwaarden vermelde Unit geen wezenlijke kenmerken heeft die essentieel zouden zijn voor diens gebruik. Storo heeft bijgevolg het recht om de Klant een andere Unit van een vergelijkbaar of groter type te verhuren zonder dat deze wijziging extra kosten voor de Klant inhoudt. In geval van een wijziging van de Unit nadat de Goederen reeds opgeslagen zijn, zal Storo zorgen voor de verplaatsing van deze Goederen.

Als Storo geen Unit van het overeengekomen (of groter) type kan leveren op de datum voorzien voor ingebruikname van de Unit, dan heeft de Klant het recht de ontbinding van de Overeenkomst te vorderen na aanmaning per e-mail of gewone brief (met ontvangstbevestiging/bewijs). Zo de Klant de Overeenkomst niet ontbindt, zal de Overeenkomst verder worden uitgevoerd en zal in het kader van de intrede in de nieuwe unit (van zodra beschikbaar) een nieuwe overeenkomst worden gesloten.

1.5. De Klant aanvaardt dat alle opgaven betreffende de afmetingen van een Unit schattingen zijn. Enige afwijking tussen de werkelijke grootte van een Unit en de aangegeven grootte in de Overeenkomst geeft geen enkele partij enig recht en kan nooit leiden tot een prijsaanpassing.

2. Bestemming en gebruik

2.1. De Klant erkent de bestemming van de Unit als opslagruimte te aanvaarden. Het is de Klant niet toegestaan de gehuurde Unit een andere bestemming te geven. De Klant zal de Unit gebruiken in overeenstemming met de toegestane bestemming en de bepalingen van de Overeenkomst.

2.2. De Klant zal voldoen aan alle bepalingen van deze Overeenkomst, de wet en de plaatselijke regelgeving alsook aan de mogelijke instructies van de lokale en nationale overheden, de nutsbedrijven en de verzekeraars.

2.3. De Klant is ertoe gehouden de Unit op een zodanige wijze te gebruiken dat de omgeving, het milieu en de andere Storo Site gebruikers hier nooit enige hinder van ondervinden (vb. geen lawaai van radio's en andere toestellen, geen stof of geurhinder, geen lekkages). De Klant moet altijd de nodige voorzorgsmaatregelen nemen teneinde dergelijke omgevings- en milieuhinder- en/of schade te voorkomen

2.4. Het is de Klant NIET toegestaan de Unit te gebruiken (niet limitatieve lijst en heeft ook betrekking op gelijkaardige activiteiten, goederen of zaken):

- als werkplaats, voor handelsactiviteiten of voor een openbare verkoop;
- als domicilie of als zetel of vestigingseenheid van een vennootschap;
- voor enige illegale, criminele of immorele activiteiten (waaronder vb. belastingfraude);
- voor de opslag van cash geld, waardepapieren of aandelen;
- voor de opslag van dieren, afval en alle mogelijke afvalstoffen (waaronder gevaarlijke, giftige of dierlijke stoffen), elk voorwerp dat rook of geurhinder met zich mee kan brengen, voedsel en andere aan bederf onderhevige zaken;
- voor de opslag van vuurwapens, springstoffen of munitie, illegale voorwerpen of substanties (bijv. drugs, smokkelwaar, gestolen goederen);
- voor de opslag van gevaarlijke stoffen (chemicaliën, radioactieve stoffen, biologische agenten, asbest en/of blauwleer, (kunst) mest, gasflessen en/of accu's, vuurwerk, etc.);
- voor de opslag van auto- en/of motorwrakken;
- brandbare en ontvlambare materialen of vloeistoffen waaronder benzine en diesel (met uitzondering van het toegestane minimum voor auto's en/of motoren en andere benzinedragers);
- alle mogelijke andere giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen of preparaten die als zodanig zijn hernomen onder de toepasselijke wetgeving of de lokale regelgeving (zie voor meer informatie bijvoorbeeld www.gevaarsymbolen.be/nl).

Indien de Klant handelt in strijd hiermee, is de Klant jegens Storo aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade die Storo hierdoor mocht lijden en zal zij deze op eerste verzoek vrijwaren. Bovendien stelt de Klant zich bloot aan mogelijke strafrechtelijke vervolgingen. De Klant neemt er nota van dat Storo de Goederen niet zal controleren of nagaan of deze in overeenstemming zijn met de bepalingen van de Overeenkomst en enige wettelijke bepalingen.

De Klant mag in de Unit (oldtimer) auto's en/of motoren opslaan (die geen wrakken zijn) mits onder de auto en/of motor de nodige bescherming aanwezig is teneinde te voorkomen dat lekkende olie het milieu of de Unit aantast en de aanwezigheid van brandstof in de daarvoor bestemde brandstoftank tot een minimum beperkt wordt. Bovendien moet door de Klant te allen tijde voor deze auto's en/of motoren een adequate verzekering in stand gehouden worden die eventuele schade aan derden (waaronder Storo) dekt.

3. Indexatie huurprijs en wanbetaling

3.1. De Huur wordt jaarlijks bij de inwerkingtreding van het contract automatisch onderworpen aan indexatie op basis van de volgende formule:

geïndexeerde huur = $\frac{\text{basishuur} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$

waarbij de basishuur gelijk is aan twaalf keer de maandelijkse Huur, de nieuwe index de gezondheidsindex is van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding en de basisindex de gezondheidsindex is van de maand die voorafgaat aan de datum van ondertekening van de Overeenkomst.

3.2. Storo heeft het recht de Huur en vergoedingen voor bijkomende diensten (bijv. verzekering) aan te passen, waarbij deze aanpassing ingaat één maand na kennisgeving via mail. In dat geval heeft de Klant het recht de Overeenkomst eenzijdig te beëindigen zonder schadevergoeding, mits opzegging per e-mail of gewone brief (met ontvangstbevestiging/bewijs) binnen een termijn van 7 kalenderdagen na deze kennisgeving.

3.3. Als de betaling van de Huur en kosten niet volledig ontvangen werd op de voorziene vervaldatum, verzendt Storo een eerste kosteloze herinnering aan de Klant.

3.4. Ingeval van blijvende wanbetaling, is de Klant interesten verschuldigd aan de wettelijke interestvoet voor betalingsachterstand bij handelstransacties en dit vanaf het verstrijken van een termijn van 14 kalenderdagen die ingaat (i) op de derde werkdag na verzending per post van de herinnering overeenkomstig artikel 3.3; of (ii) op de kalenderdag die volgt op de dag waarop de herinnering langs elektronische weg wordt verzonden aan de Klant.

De interesten worden berekend vanaf de kalenderdag die volgt op de dag waarop de herinnering overeenkomstig artikel 3.3 aan de Klant wordt verzonden.

De Klant is tevens een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd die als volgt wordt bepaald:

- 20 EUR als het verschuldigde saldo lager dan of gelijk aan 150 EUR is;
- 30 EUR vermeerderd met 10 % van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500 EUR als het verschuldigde saldo tussen 150,01 en 500 EUR;
- 65 EUR vermeerderd met 5 % van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500 EUR met een maximum van 2000 EUR als het verschuldigde saldo hoger dan 500 EUR is.

3.5. Indien de Overeenkomst (vroegtijdig) wordt beëindigd, en de Klant in het kader van deze beëindiging nalaat de Unit (behoorlijk en tijdig) te ontruimen – na aangemaand te zijn geweest per e-mail in dit verband en deze aanmaning vijf (5) werkdagen zonder gevolg bleef – behoudt Storo zich het recht voor om (cumulatief):

- de Goederen te verwijderen uit de Unit en deze over te brengen naar een alternatieve opslaglocatie, zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade t.g.v. deze verwijdering;
- de Klant een schadevergoeding aan te rekenen van minimum 75 EUR per begonnen m³ voor de verhuiskosten en een schadevergoeding gelijk aan de Huur voor de opslagkosten van deze goederen, onverminderd het recht van Storo om de integrale kost hiervan te vorderen;
- de Klant een maandelijkse bezettingsvergoeding in rekening te brengen gelijk aan de Huur;
- deze Goederen te verkopen ter dekking van de openstaande vorderingen. Een eventueel batig saldo zal aan de Klant terugbetaald worden.

Dit alles onverminderd de andere rechten van Storo onder het gemeen recht en deze Overeenkomst.

3.6. De Klant gaat ermee akkoord dat alle Goederen in de Unit tot zekerheid dienen van Storo's recht op betaling van de huurprijs, kosten of enige andere som verschuldigd. De Klant erkent meer bepaald dat Storo, in haar hoedanigheid van verhuurster, een voorrecht geniet op alle goederen die worden bewaard in de Unit, dit in toepassing van artikel 20,1° van de Hypotheekwet. De Klant aanvaardt tevens dat deze zekerheid op de Goederen in de Unit tot een verlies van eigendom kan leiden.

4. Onderhuur en overdracht

4.1. Het voordeel van de Overeenkomst is persoonlijk en het recht om de Unit te bezetten kan enkel door de Klant uitgeoefend worden. Het is de Klant niet toegelaten de Unit geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of de Overeenkomst over te dragen, behoudens voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van Storo.

4.2. Storo mag zijn rechten en verplichtingen onder de Overeenkomst overdragen, zonder de voorafgaande goedkeuring van de Klant, tenzij de garanties van de consument zonder diens instemming verminderd zouden worden.

5. Aansprakelijkheid

5.1. De Klant erkent en aanvaardt volledig verantwoordelijk en aansprakelijk te zijn voor alle handelingen van de personen die toegang hebben tot de Unit van de Klant of die gebruik maken van de toegangscode/toegangsrechten van de Klant. Elke verwijzing naar 'Klant' in deze voorwaarden houdt tevens een verwijzing in naar dergelijke personen.

5.2. De Klant is aansprakelijk voor schade toegebracht aan de Unit of de Storo Site en zal Storo daarvoor integraal vergoeden op eerste verzoek, gestaafd met bewijsstukken.

5.3. Storo doet afstand van verhaal ten aanzien van de Klant in zoverre de schade aan de Unit of de Storo Site gedekt is door de verzekeringspolis gesloten door de eigenaar van het gebouw. De afstand van verhaal geldt niet in geval van opzettelijke fout van de Klant.

5.4. Bij het aangaan van de Overeenkomst garandeert de Klant als enige de juridische en/of economische eigendom van de Goederen te bezitten en bijgevolg alle aansprakelijkheid i.v.m. de Goederen te aanvaarden. De Klant zal Storo vergoeden en vrijwaren inzake elke kost, vordering of enige andere actie van een derde partij in verband met de Goederen (m.i.v. alle geschillen die te maken hebben met betwistingen inzake eigendomsrecht of het recht op bezit) of het gebruik door de Klant van de Unit.

5.5. Verborgene gebreken in de Unit dienen door de Klant per e-mail of gewone brief (met ontvangstbevestiging/bewijs) gemeld te worden aan Storo binnen een redelijke termijn van twee (2) werkdagen na kennisname en met toevoeging van de nodige bewijsstukken en foto's, bij gebreke waaraan diens vorderingsrecht vervalt.

5.6. Storo is slechts aansprakelijk voor schade ten gevolge van haar opzet of grove schuld of die van haar aangestelden of lasthebbers, voor het niet-uitvoeren van een van de voornaamste prestaties van de Overeenkomst (behoudens overmacht) of in geval van wettelijke aansprakelijkheid bij overlijden of lichamelijk letsel van de Klant t.g.v. een doen of nalaten van Storo. Storo kan niet aansprakelijk gesteld worden voor enige schade aan de Goederen of enige andere schade van de Klant (met inbegrip van indirecte of gevolgschade).

Onder "overmacht" wordt in het kader van deze Overeenkomst verstaan: een ontoerekenbare onmogelijkheid voor de schuldenaar om zijn verbintenis na te komen, waarbij het beletsel tot nakoming een onvoorzienbaar en onvermijdbaar karakter heeft. Dergelijke gevallen van overmacht zijn (niet limitatief): gevallen van oorlog, oorlogsgevaar, burgerwisten, oproer, molest, brand, waterschade, natuurrampen, bedrijfsbezetting, uitsluiting, in- en uitvoerbelemmeringen, overheidsmaatregelen, defecten aan machinerieën of installaties, stakingen, storingen in de levering van energie, transportproblemen, tekorten en verlate aanlevering of ongeschiktheid van materialen of van de diensten noodzakelijk voor de nakoming door Storo van haar voornaamste verplichtingen onder de Overeenkomst.

Enige toepassing van de figuur van imprevisie overeenkomstig artikel 5.74 van het Burgerlijk Wetboek wordt in het kader van deze Overeenkomst uitdrukkelijk uitgesloten.

5.7. Storo is nooit aansprakelijk voor enige schade of onderbreking van het genot van de Unit die te wijten is aan een oorzaak buiten de controle van Storo (o.a. activiteiten van andere Klanten of derden, (tijdelijke) technische storingen, sneeuw, etc.).

5.8. Storo aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade bij de Klant indien de opgeslagen Goederen ongepast, onveilig of illegaal zouden zijn of de Klant enige wettelijke of contractuele bepaling zou hebben overtreden die in oorzakelijk verband staat met het ontstaan of de omvang van de schade.

5.9. De Klant erkent dat de uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid in dit artikel billijk en redelijk zijn, gelet op het feit dat het gaat om een gemeenschappelijke huurovereenkomst, Storo niet op de hoogte is van de aard van de opgeslagen Goederen, Storo geen beveiliging of controle organiseert.

6. Veiligheid

6.1. Storo verhuurt de Unit zonder verder enige garantie aangaande de bewaring, het toezicht op of de veiligheid van de Goederen opgeslagen in de Unit. Met andere woorden is enkel de Klant verantwoordelijk voor de opslag van Goederen.

6.2. Voor zover wettelijk vereist of toegelaten, zal Storo meewerken aan enige inspectie of controle van de Storo Site en/of de Unit door enige nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties. Storo is niet aansprakelijk voor de gevolgen van dergelijke inspecties of controles. Dit betekent ook dat de Klant in dat geval tevens zijn medewerking zal verlenen en toegang zal verschaffen tot de Unit.

7. Verzekeringsplicht

7.1. Storo heeft een brandverzekering gesloten voor schade aan de inhoud van de opslagruimtes en het verhaal van derden van de eigenaar, Storo en haar klanten.

7.2. Gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst moet de Klant de Goederen verzekeren tegen verlies en schade binnen het kader van een all-risks goederenverzekering teneinde de volledige waarde van de Goederen te dekken.

7.3. De minimale verzekeringswaarde per Unit bedraagt 2.500 euro. De Klant kan voor een hogere verzekeringswaarde opteren en heeft de keuze tussen een verzekeringswaarde van (i) 2.500 EUR; (ii) 5.000 EUR; (iii) 10.000 EUR; (iv) 17.500 EUR; (v) 25.000 EUR. De aan Storo verschuldigde vergoeding (incl. BTW) hiervoor bedraagt respectievelijk (i) 9 EUR; (ii) 15 EUR; (iii) 25 EUR; (iv) 40 EUR; (v) 50 EUR.

7.4. Bij wanbetaling van de maandelijkse vergoedingen voor de verzekering (aan Storo), zal alle verlies en schade die niet gedekt wordt door de verzekering voor het risico en de rekening van de Klant zijn.

7.5. Storo staat in voor de verzekering van de Storo Site, het gebouw en enige onroerende inrichting en verfraaiing. Een kopie van het verzekeringsattest kan op eerste verzoek van de Klant afgeleverd worden.

8. Onderhoud, herstellingen en wijzigingen

8.1. De Klant zal de Unit in goede staat onderhouden. De Klant neemt de nodige voorzorgsmaatregelen teneinde schade te voorkomen aan de Unit, de Storo Site of de eigendom van Storo of derden.

8.2. De Klant zal Storo binnen redelijke termijn na kennisname (in beginsel 2 werkdagen) informeren van enige schade aan de Unit, bij gebreke waaraan de Klant aansprakelijk is voor het herstel van de schade en alle gevolgen daarvan.

Storo zal de herstellingen aan de Unit doorvoeren, waarbij kleine herstellingen in de zin van artikel 1754 B.W. en herstellingen van schade t.g.v. de fout / nalaten van de Klant zullen worden doorgerekend aan de Klant.

Vanaf gesproken wordt van een aanzienlijk bedrag, i.e. vanaf een bedrag van 1.000 EUR, zal Storo de Klant voorafgaandelijk een offerte bezorgen voor het herstel en heeft de Klant 5 werkdagen tijd om hierop te reageren. De voorafgaande uitdrukkelijke toestemming van de Klant met de offerte voor de uitvoering van de herstellingswerken is evenwel niet vereist. De Klant stemt ermee in de betaling van facturen voor herstellingswerken uit te voeren binnen de 7 dagen na verzenddatum.

De schade t.g.v. ouderdom, normale slijtage of overmacht zullen door Storo op eigen kosten hersteld worden.

8.3. De Klant zal alle werken dulden die Storo dient uit te voeren aan de Unit in het kader van herstelwerken of renovatie, zonder schadevergoeding of vermindering van Huur (ongeacht de duurtijd van de werken).

8.4. De Klant is niet gerechtigd enige structurele wijzigingen of andere veranderingswerken aan te brengen aan de Unit.

9. Toegang vanwege Storo en/of derden

9.1. Storo kan een verzoek formuleren aan de Klant om de Unit te betreden, op welk verzoek de Klant binnen 5 werkdagen dient te reageren en waarbij in geval van gebrek aan reactie, de Klant wordt geacht toe te stemmen.

9.2. Storo heeft te allen tijde het recht op toegang tot de Unit teneinde werkzaamheden en onderzoek uit te voeren (of te laten uitvoeren) in het kader van onderhoud, herstel, renovatie en uitbreiding, herpartitionering, inclusief het aanbrengen van extra voorzieningen. De Klant zal deze toegang faciliteren waar nodig. Storo zal de Klant hiervan inlichten, tenzij de tijd en omstandigheden dit niet zouden toelaten.

9.3. Storo kan de Klant verzoeken de goederen binnen een redelijke termijn te verplaatsen naar een andere Unit, of eventueel een nabijgelegen Storo Site. In dat geval heeft de Klant het recht de Overeenkomst eenzijdig te beëindigen zonder schadevergoeding, mits opzegging per aangetekend schrijven binnen een termijn van 7 kalenderdagen na deze kennisgeving. Indien de Klant nalaat op te zeggen of de goederen te verhuizen, kan Storo de Unit betreden teneinde de Goederen, met de nodige zorg maar op risico van de Klant, zelf naar een andere Unit te verplaatsen (waarbij de gemaakte kosten integraal verhaald kunnen worden op de Klant).

9.4. Storo heeft het recht in noodgevallen zonder toestemming van de Klant of waarschuwing aan de Klant de Unit te betreden (zo nodig door middel van openbreking).

Daarnaast heeft Storo – *cfr.* artikel 6.2 van de algemene voorwaarden – het recht om toegang tot de Unit te verschaffen op wettelijk verzoek daartoe van de nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties, zonder daarvoor de voorafgaandelijke toestemming van de Klant te bekomen. De Klant zal in dat geval zijn medewerking verlenen en toegang verschaffen tot de Unit.

10. Einde van de Overeenkomst

10.1. Bij het einde van de Overeenkomst (ongeacht de reden daarvoor) is de Klant verplicht de Unit aan Storo perfect schoon, geheel ontruimd en in dezelfde staat als op de aanvangsdatum van de Overeenkomst terug te leveren (een en ander met inachtneming van normale slijtage).

Indien de Klant hieromtrent in gebreke blijft, is de Klant aansprakelijk voor alle kosten en schade voortvloeiende uit het achterlaten van deze Goederen. De Klant zal in elk geval de door Storo gemaakte kosten voor ontruiming (met een minimum van 75 EUR per begonnen m²) of herstel vergoeden. Storo wordt hierbij volledig gemachtigd door de Klant om achtergelaten Goederen eventueel te verkopen.

10.2. Elke Partij heeft het recht de Overeenkomst eenzijdig te ontbinden per aangetekend schrijven in geval van ernstige wanprestatie van de wederpartij, onder meer doch niet beperkt tot:

- a. niet naleving van enige verplichting opgelegd door de wet, nationale of lokale reglementeringen; of
- b. wanbetaling van de Huur of bijkomende kosten gedurende minstens één maand;
- c. herhaaldelijke niet-naleving van deze Overeenkomst waaronder het huishoudelijk reglement;
- d. kennelijke staking van betaling, faillissement of enige andere insolventie gerelateerde maatregel in hoofde van de Klant.

De in gebreke zijnde Partij is een vergoeding verschuldigd ten belope van één maand Huur, met een minimum van EUR 75, onverminderd het recht om andere en/of de effectieve schade te vorderen (bijv. voor huurschade).

10.3. Ingeval van onteigening om reden van openbaar nut, verzaakt de Klant aan ieder verhaal tegen Storo en zal de Klant zijn rechten slechts doen gelden tegen de onteigende overheid, zonder evenwel de rechten van Storo ten aanzien van de onteigende overheid te verminderen.

11. Mededelingen, adreswijziging

11.1. Elke mededeling onder deze Overeenkomst kan geldig worden gedaan per post, e-mail of enig ander elektronisch middel behoudens andersluidende specifieke bepaling in deze Overeenkomst.

De Klant aanvaardt uitdrukkelijk de elektronische verzending van kennisgevingen en facturen en aangetekende zendingen in elektronisch formaat (met gebruik van het e-mailadres en mobiel telefoonnummer vermeld in de Overeenkomst), behoudens andersluidend beding in de bijzondere voorwaarden. De Klant verklaart kennis te hebben genomen van de algemene voorwaarden van deze dienst (https://www.aangetekende.email/GCAE_NL.pdf) voorafgaandelijk aan de ondertekening van deze Overeenkomst en zal indien nodig de e-mail adressen admin@aangetekende.email en

support@aangetekende.email toevoegen aan de veilige afzenders in de spam instellingen.

In geval van kennisgeving per aangetekende e-mail, wordt de kennisgeving geacht te zijn ontvangen op de datum van verzending.

11.2. De Klant moet Storo via de website inlichten omtrent elke wijziging van zijn/haar postadres, elektronisch adres of telefoonnummer en dit alvorens een dergelijke wijziging in werking treedt. Storo is gerechtigd om bij aanvraag van een wijziging bepaalde controles uit te voeren met het oog op het naleven van de wetgeving en de veiligheid van de Storo Site en zijn gebruikers.

12. Persoonsgegevens en persoonlijke levenssfeer

12.1. De persoonsgegevens van de Klant worden verwerkt door Storo als de verantwoordelijke voor de gegevensverwerking volgens de geldende wetten inzake gegevensbescherming.

In dit verband zal Storo de persoonsgegevens die worden verzameld van de Klant in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst verwerken in overeenstemming met de toepasselijke nationale en Europese privacywetgeving, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de Belgische Wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens en de Algemene Verordening Gegevensbescherming 2016/679 zoals die van kracht zijn en zoals die in de toekomst kunnen worden gewijzigd, aangevuld of vervangen (hierna gezamenlijk genoemd de "Privacywetgeving").

Verder worden de persoonsgegevens van de Klant door Storo verwerkt in overeenstemming met de regels en bepalingen die zijn vastgesteld in het Privacybeleid van Storo (dat online beschikbaar is op de website van Storo). Dit beleid omschrijft o.a. de redenen waarom Storo de persoonsgegevens verwerkt, de rechten van de Klant met betrekking tot de persoonsgegevens en andere belangrijke aspecten van de manier waarop Storo deze persoonsgegevens verwerkt.

12.2. De Klant bevestigt dat op het moment dat de persoonsgegevens werden overhandigd aan Storo hij kennis heeft genomen van de inhoud van het Privacybeleid.

De Klant bevestigt dat de persoonsgegevens die hij in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst doorgeeft aan Storo, overeenkomstig de bepalingen en principes van de Privacywetgeving en andere toepasselijke wettelijke regelgeving konden worden doorgegeven aan Storo en verwerkt door Storo.

12.3. Storo zal de ontvangen persoonsgegevens als verwerkingsverantwoordelijke verwerken op grond van de Overeenkomst en/of op grond van een wettelijke verplichting.

Storo neemt gepaste technische en organisatorische maatregelen om de persoonsgegevens te beschermen tegen niet toegelaten of onrechtmatige verwerking en tegen toevallig verlies, vernietiging, wijziging of beschadiging van de persoonsgegevens, conform de Privacywetgeving.

13. Klachtenprocedure en geschillen

13.1. Klachten dienen gericht te worden aan de klantendienst van Storo via aangetekend schrijven op het in de aanhef vermelde adres of via het daartoe beschikbare invulformulier op de website. De klachten dienen duidelijk en gemotiveerd te worden opgesteld, met

vermelding van het betwiste bedrag en de nodige stavingsstukken.

13.2. De Klant verbindt zich ertoe om klachten (die geen verband houden met een verborgen gebrek, in welk verband de termijn voorzien in artikel 5.5 van de algemene voorwaarden geldt) uiterlijk twee (2) weken na aanrekeningsdatum of datum van het schadegeval te melden aan Storo. Het niet-betwiste bedrag moet binnen de normale termijn worden betaald. Ingeval van verwerping van de klacht door Storo, wordt het betwiste bedrag onmiddellijk volledig opeisbaar.

13.3. Indien de Klant de hiervoor beschreven procedure heeft gevolgd binnen de daartoe voorziene termijnen, doch niet akkoord gaat met de genomen beslissing, kan zij na kennisgeving daarvan aan Storo een juridische procedure opstarten.

14. Slotbepalingen

14.1. De nietigheid van een of meer clausules van deze Overeenkomst zal niet leiden tot de nietigheid van de hele Overeenkomst. De nietige clausule zal als niet geschreven worden beschouwd in de mate dat ze onwettig is, en de Partijen verbinden zich ertoe ze zo nodig te vervangen door een economisch gelijkwaardige clausule.

14.2. De Klant begrijpt en aanvaardt deze algemene voorwaarden. Deze algemene voorwaarden zijn online beschikbaar via de website van Storo.

Eventuele wijzigingen aan deze algemene voorwaarden zullen door Storo worden meegedeeld aan de Klant via post of e-mail en worden van kracht 30 dagen na kennisgeving. De Klant heeft in voorkomend geval het recht de Overeenkomst zonder vergoeding te beëindigen mits kennisgeving daarvan per aangetekend schrijven binnen 7 dagen na ontvangst van de kennisgeving van wijziging.

14.3. De Klant is verantwoordelijk (indien van toepassing) voor haar aangestelden, vertegenwoordigers of eender wie toegang krijgt van de Klant tot de Unit dewelke zich tevens dienen te houden aan de verbintenissen in deze Overeenkomst.

14.4. De Klant staat in voor de registratie van de Overeenkomst alsook de registratiekosten, eventuele boetes of dubbele rechten.

14.5. Alle geschillen die kunnen voortvloeien uit of in verband met deze Overeenkomst vallen onder de bevoegdheid van de Rechtbanken waar de Unit gevestigd is, zijnde de plaats waar de verbintenissen moeten worden uitgevoerd. Deze Overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht.

Huishoudelijk reglement

1. Toepassingsgebied

Dit huishoudelijk reglement (hierna het "Reglement") is van toepassing op elke gebruiker (hierna "Klant") van een opslagfaciliteit (d.w.z. eender welk opslagproduct of opslagdienst zoals parking, bulk oppervlaktes, locker kastjes, enz., hierna "Unit") op de site van «200001», met ondernemingsnummer «200010» en zetel te 2960 Brecht, Ringlaan 17/E (hierna "Storo" en "Storo Site").

Elke Klant verbindt zich ertoe om dit Reglement kenbaar te maken aan zijn rechthebbenden, aangestelden en werknemers alsook enige rechtsopvolger zich akkoord te doen verklaren met dit Reglement.

Het Reglement is een aanvulling op de overige contractuele verbintenissen overeengekomen tussen de Klant en Storo en heeft als doel iedere Klant het vreedzaam genot van diens rechten te verzekeren alsook de goede reputatie en de standing van het gebouw te handhaven.

2. Toegang tot en verlaten van de Storo Site

Een Klant kan een nieuwe Unit slechts in gebruik nemen tijdens de geadverteerde openingsuren. De klant heeft vervolgens toegang tot zijn Unit tijdens de online meegedeelde openingsuren van de Storo Site.

Klanten krijgen een persoonlijke toegang tot de Storo Site en hun Unit. Telkens de Klant toegang wil tot de Unit zal hij gebruik moeten maken van zijn/haar persoonlijke toegang. Elke toegang is strikt persoonlijk en mag in geen geval door derden gebruikt worden. Het is evenmin toegestaan om de Storo Site te betreden of te verlaten door een andere Klant of voertuig te volgen, zonder de eigen persoonlijke toegang te gebruiken.

In het geval dat een Klant derden toegang wil geven tot de Unit, moet de Klant hiervoor specifieke toegang aanvragen en daartoe de nodige gegevens van de derden verschaffen. De Klant zal altijd verantwoordelijk zijn voor de derden aan wie bijkomende toegang wordt verleend.

Binnen de Storo Site mogen kinderen nergens alleen gelaten worden.

Elke Klant zorgt ervoor dat de inkomhal, trappen en gangen van de Storo Site, evenals de nooduitgang, noodladders en brandbeveiligingsinstallaties te allen tijde vrij toegankelijk zijn.

3. Toegang tot de Unit

Elke Unit is beveiligd met een speciaal ontworpen afsluitsysteem waarop een elektronisch slot is op aangesloten.

Een Klant is als enige verantwoordelijk voor het correct afsluiten van de Unit.

Elke Klant zal zich er altijd van verzekeren dat alle deuren en poorten gesloten zijn na het binnenkomen of verlaten van de Storo Site.

4. Procedure bij noodgevallen / brand

Elke Klant is verantwoordelijk om vertrouwd te geraken met de veiligheidsprocedures in geval van noodgevallen of brand en om de brand- en vluchtroutes te leren kennen. Nooduitgangen liggen verspreid over het gebouw en zijn duidelijk gemarkeerd. Een Klant mag deze nooduitgangen nooit blokkeren met Goederen en moet deze uitgangen te allen tijde vrijlaten.

De Klant kan enkel gebruik maken van de nooduitgangen in het geval van situaties die een noodevacuatie vereisen zoals brand of stroomuitval. In geval van misbruik zal Storo van de Klant alle hierdoor veroorzaakte kosten terugvorderen.

5. Netheid

Klanten mogen geen publicitaire aanplakbiljetten, uithangborden, borden, affiches of andere aantekeningen op de buitenkant van de Unit aanbrengen, noch op trapzalen, deuren of inkomhal.

Binnen de Storo site geldt een strikt rookverbod.

De Unit moet door de Klant te allen tijde afgesloten en netjes en met de nodige zorg onderhouden worden. De Klant is verantwoordelijk voor het verwijderen van enig vuil en afval uit de Unit. Het is de klant niet toegestaan afval of goederen (of stukken van goederen) in of rond de Unit achter te laten op straffe van een schadevergoeding van de (afval)verwijderingskosten, die minstens 75 EUR per begonnen m³ bedragen.

Trolleys of rolwagentjes zijn beschikbaar voor het gemak van de Klant en mogen de Storo Site niet verlaten. Na het gebruik van een trolley of rolwagentje, moet deze onbeschadigd teruggebracht worden naar de 'trolley bay'. Voor elke dag vertraging in de terugbezorging, zal een vergoeding van EUR 20 worden aangerekend aan de Klant. Indien de trolley beschadigd is of niet wordt teruggebracht, zal een forfaitaire schadevergoeding van EUR 150 aangerekend worden op de rekening van de klant.

6. Rustig genot

Klanten verzekeren het rustig genot van de Storo Site en de Units voor eenieder. Klanten waken erover geen hinderlijke geuren te verspreiden of lawaaioverlast te veroorzaken.

Elke aanvoer van Goederen zal door de Klant worden uitgevoerd rekening houdend met het rustig genot van de Storo Site voor de overige Klanten.

Klanten waken erover dat zij (alsook personen voor wie zij verantwoordelijk zijn) zich te allen tijde voornamelijk gedragen in omgang en taal en op geen enkele wijze afbreuk doen aan de uitstraling en goede reputatie van de Storo Site.

7. Veiligheid



Binnen de Storage Site zijn de verkeersregels van toepassing. De maximumsnelheid voor gemotoriseerde voertuigen is 10 km per uur, tenzij een lagere snelheid redelijk verantwoord is om de veiligheid van eenieder te waarborgen. Parkeren is alleen toegestaan op de aangewezen plaatsen.

Het gebruik van trolleywagentjes, motorvoertuigen, liften of enige andere uitrusting die door Storo ter beschikking wordt gesteld is altijd voor het eigen risico van de Klanten. Klanten moeten erop letten dat geen enkel van deze gebruikt of bediend worden door kinderen.

Goederen in de Unit moeten altijd op een veilige manier opgeslagen worden, zonder druk uit te oefenen op de muren of het maximale draagvermogen van de vloer te overschrijden (namelijk 350kg/m²). Klanten dienen de maximaal toegelaten last en de vermelde instructies in een lift te eerbieden en zijn aansprakelijk voor gebeurlijke ongevallen.

Storo heeft geen enkele verplichting om Goederen voor de Klant in ontvangst te nemen. De Klant zal Storo op geen enkele wijze aansprakelijk houden i.v.m. leveringen die de Klant toch zou laten verrichten op de Storo Site.

8. Wijzigingen

Storo heeft het recht om wijzigingen aan te brengen aan het Reglement, mits kennisgeving via mail daarvan aan alle gebruikers van een Unit. Een integrale en geüpdatete versie van het Reglement is te allen tijde op de Storo Site beschikbaar voor inzage