

# Algemene voorwaarden Verhuurder Oldambt B.V.

## Artikel 1 object

1.1 Verhuurder (Verhuurder Oldambt B.V.) verhuurt aan huurder (huurder) en huurder huurt van verhuurder een opslagruimte (of enig ander opslagproduct of -dienst zoals bulk oppervlaktes, lockers, kastjes e.d.), hierna 'het gehuurde' genoemd.

## Artikel 2 bestemming en gebruik

2.1 Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken voor opslag van de toegestane goederen.

2.2 Huurder dient het gehuurde –gedurende de gehele duur van de overeenkomst – daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken. Huurder is gehouden het gehuurde te vergrendelen en netjes te onderhouden.

2.3 Huurder bevestigt het gehuurde te hebben bezocht en geïnspecteerd en deze te aanvaarden in goede staat en geschikt voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik. Huurder begrijpt en aanvaardt het veiligheids- en beveiligingsniveau. **Verhuurder verstrekt uitdrukkelijk geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot enerzijds het wettelijk en overeengekomen doel en gebruik en anderzijds de veiligheids- en beveiligingsverwachtingen.**

2.4 Het is huurder niet toegestaan:

- a. het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
- b. het gehuurde te gebruiken als vestiging, domicilie of maatschappelijke zetel voor het verrichten van handelsactiviteiten;
- c. het dak van het gehuurde te betreden of te gebruiken;
- d. in het gehuurde open vuur te gebruiken;
- e. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;
- f. op of aan het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
- g. aan omwonenden en gebruikers van andere opslagruimtes overlast of hinder te veroorzaken;
- h. indien in of bij het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere dan verlichtingsdoeleinden;
- i. aan, op of in het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen waardoor de aard van het gehuurde wordt aangetast;
- j. auto's, caravans of andere voertuigen bij de opslagruimtes en de toegangswegen te stallen of te doen stallen met uitzondering van de daartoe bestemde plaatsen;
- k. in ieder geval de volgende goederen in het gehuurde op te slaan:
  - I. juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met emotionele of bijzondere waarde;
  - II. contanten, waardepapieren, effecten of aandelen;
  - III. stankverspreidende, oxiderende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
  - IV. vuurwapens, springstoffen of munitie;
  - V. chemicaliën, radioactieve stoffen, biologische agenten;
  - VI. asbest en /of blauwleer;
  - VII. (kunst)mest;
  - VIII. vuurwerk, gasflessen en/of accu's;
  - IX. dieren of enig ander levend organisme;
  - X. afval en alle andere mogelijke gevaarlijke en/of giftige afvalstoffen;
  - XI. voedsel en andere bederfelijke goederen;

- XII. hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde te telen, verdovende middelen te hebben of enige andere activiteit te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld.
- XIII. auto- en/of motorwrakken, het opslaan van auto's en/of motoren die geen wrakken zijn is toegestaan mits onder de auto en/of motor door verhuurder goedgekeurde beschermingsbak of beschermingsmat aanwezig is teneinde te voorkomen dat olie het milieu aantast. Brandstof in de daarvoor bestemde brandstoftank dient tevens tot een minimum beperkt te zijn. Bovendien is huurder gehouden de auto en/of motor adequaat te verzekeren;

### **Artikel 3 betalingen**

- 3.1 Betaling van de huurprijs en al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst is verschuldigd aan verhuurder, voor de eerste dag van elke kalendermaand, in wettig Nederlands betaalmiddel –zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben –geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening.
- 3.2 Bij ondertekening van de huurovereenkomst dient huurder de huurprijs en al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst verschuldigd is aan verhuurder te voldoen alsmede een uniek slot met bijbehorende sleutels aan te schaffen.
- 3.3 De huurprijs van de huurovereenkomst blijft gedurende de eerste 6 maanden ongewijzigd. Daarna behoudt verhuurder zich het recht voor bij schriftelijke opgave de huurprijs en eventuele andere kosten te herzien. De gewijzigde huurprijs en eventuele andere kosten kunnen pas 30 dagen na publicatie of schriftelijke kennisgeving van verhuurder in rekening worden gebracht bij huurder.
- 3.4 Verhuurder kan bij ondertekening van de huurovereenkomst aan huurder een waarborgsom vragen gelijk aan 1 maand huur.
- 3.5 Indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, is huurder in verzuim. Huurder verbeurt aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 10% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 20,00 per maand.

### **Artikel 5 einde van de huurovereenkomst**

- 5.1 Zowel huurder als verhuurder kan de huurovereenkomst door opzegging beëindigen voor de eerste dag van een kalendermaand. Opzegging geschiedt uitsluitend bij exploit of aangetekende brief.
- 5.2 De in acht te nemen opzeggingstermijn bedraagt zowel voor huurder als verhuurder één maand.
- 5.3 Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de huurovereenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door heen daartoe te bepalen datum.
- 5.4 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het rapport van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.
- 5.5 Mocht er bij aanvang van de huur geen rapport van oplevering van het gehuurde zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde door huurder bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage en veroudering.
- 5.6 Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.

- 5.7 Verder wordt het gehuurde opgeleverd in dezelfde staat als bij aanvang van de huurovereenkomst (met inachtneming van normale slijtage), geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, schoongemaakt en ontgrendeld onder afgifte van alle sleutels aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd.
- 5.8 Tenzij tussen huurder en verhuurder schriftelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de huurovereenkomst in/op het gehuurde achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgende huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om de betreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.
- 5.9 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

#### **Artikel 6 beschikbaarheid gehuurde**

- 6.1 Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum aan huurder ter beschikking te stellen. Wanneer echter verhuurder door omstandigheden buiten zijn schuld het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen – bijvoorbeeld doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd, verhuurder tijdig aangevraagde vergunningen niet tijdig heeft verkregen of doordat het gehuurde niet tijdig is gereedgekomen – is verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huur eerst aan op de datum waarop verhuurder het gehuurde aan huurder ter beschikking stelt, dit laatste tenzij huurder voordien schriftelijk aan verhuurder heeft meegedeeld dat hij de huurovereenkomst niet meer gestand wenst te doen. Wanneer verhuurder het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen, is verhuurder slechts gehouden om onverwijld die maatregelen te treffen die een verdere vertraging tot een minimum beperken.
- 6.2 Het gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat die is vastgelegd in de gewaarmerkte omschrijving die bij de huurovereenkomst hoort, of, als die ontbreekt, in de staat waarin het zich bij aanvang van de overeenkomst bevindt.

#### **Artikel 7 toegang**

- 7.1 Huurder krijgt een persoonlijke toegangscode die het mogelijk maakt het gehuurde binnen te komen. Telkens als huurder toegang wil tot het gehuurde dient deze gebruik te maken van de persoonlijke toegangscode. Huurder dient het gehuurde niet binnen te komen of te verlaten door met een andere huurder of voertuig naar binnen/ buiten te gaan zonder de persoonlijke toegangscode te hebben ingevoerd.
- 7.2 Huurder dient zich altijd van te verzekeren dat alle deuren en poorten gesloten zijn na het binnenkomen of verlaten van het gehuurde. Een toegangscode is strikt persoonlijk en mag in geen geval door derden gebruikt worden. In het geval dat huurder derden toegang wil geven tot het gehuurde, moet huurder hiervoor specifieke toegangscode aanvragen. Huurder zal altijd verantwoordelijk zijn voor derden aan wie extra toegangscode zijn afgegeven. Mocht huurder de persoonlijke toegangscode vergeten zijn, dan moet deze persoonlijk een nieuwe toegangscode aanvragen bij verhuurder.
- 7.3 Om veiligheidsredenen worden persoonlijke toegangscode nooit medegedeeld via de telefoon, e-mail of SMS.
- 7.4 Tenzij anders is overeengekomen, is de opslag toegankelijk voor huurder tijdens uren en dagen zoals geadverteerd op het terrein van het gehuurde. Toegang buiten deze uren en dagen is niet toegelaten. Huurder kan een nieuwe opslag slechts in gebruik nemen tijdens de geadverteerde openingsuren en slechts met hulp en onder toezicht van verhuurder.

Verhuurder is niet verantwoordelijk voor eventuele tijdelijke technische storingen, sneeuw of ongemakken, et cetera die beletten dat de huurder de opslag binnen kan komen/verlaten of die het gebruik van de liften onmogelijk maken.

- 7.5 Het gehuurde is beveiligd met een speciaal ontworpen afsluitsysteem waarop een persoonlijk slot aangebracht wordt. Verhuurder heeft geen sleutels die haar toegang geven tot de miniopslag. Huurder is als enige verantwoordelijk voor het correct afsluiten van het gehuurde met behulp van het persoonlijke slot. Het aanbrengen van een tweede slot is niet toegestaan.
- 7.6 Elke huurder is verantwoordelijk om vertrouwd te raken 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 Huurder mag deze nooduitgangen nooit blokkeren met goederen en moet deze uitgangen te allen tijde vrijlaten. Huurder kan enkel gebruik maken van de nooduitgangen in het geval van situaties die een noodevacuatie vereisen zoals brand of stroomuitval. In het geval van misbruik zal verhuurder van de huurder alle hierdoor veroorzaakte kosten terugvorderen.
- 7.7 De maximumsnelheid voor gemotoriseerde voertuigen is te allen tijde de laagste van
- (a) Een veilige snelheid of
  - (b) 15km/h.
- Parkeren is alleen toegestaan op de aangewezen plaatsen. Binnen de Citybox vestiging zijn de verkeersregels van toepassing.
- 7.8 Binnen de Citybox vestiging geldt een strikt rookverbod. Het gebruik van trolleywagentjes, motorvoertuigen, liften of enige andere uitrusting die door verhuurder ter beschikking worden gesteld is altijd voor het eigen risico van de huurder. Huurder moet erop letten dat geen enkel van deze gebruikt of bediend worden door kinderen.
- 7.9 Binnen de Citybox vestiging mogen kinderen nergens alleen achtergelaten worden. Trolleywagentjes die eigendom zijn van verhuurder mogen door een huurder niet in het gehuurde opgeslagen worden op straffe van een boete van minstens 30 EUR per trolleywagentje/ per opgeslagen dag. Huurder is verantwoordelijk hiervan naleving te verzekeren en huurder moet het maximale laadvermogen met de verhuurder bespreken. Goederen in het gehuurde moeten altijd op een veilige manier opgeslagen worden, zonder druk uit te oefenen op de muren. Verhuurder is niet verantwoordelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor letsel / schade aangebracht door of aan goederen. Verhuurder heeft geen enkele verplichting om goederen voor huurder in ontvangst te nemen.

## **Artikel 8 onderhoud en reparatie**

- 8.1 Verhuurder is verplicht het gehuurde aan de buitenzijde en huurder is verplicht het gehuurde aan de binnenzijde in goede staat van onderhoud te houden en daartoe tijdig en op deugdelijke wijze, ieder voor zijn rekening, die voorzieningen –vernieuwingen daaronder begrepen –te verrichten of te doen verrichten, die daarvoor nodig zijn dan wel waartoe de wet of enig wettelijk voorschrift één of beide partijen verplicht. In afwijking en/of ter verduidelijking van het hiervoor bepaalde is voor rekening van huurder:
- a. het in- en uitwendig schoonhouden van het gehuurde;
  - b. reparaties aan- en vervanging van hang- en sluitwerk, leidingen, afsluiters, stopcontacten en ruiten; en
  - c. het schoonmaken en ontstoppen van goten en leidingen.
- 8.2 Huurder is verplicht verhuurder gelegenheid te geven de nodige reparaties aan het gehuurde uit te (doen) voeren.
- 8.3 Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

## **Artikel 9 het aanbrengen van veranderen en toevoegingen door huurder**

- 9.1 Huurder is niet bevoegd de inrichting of gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.
- 9.2 Als verhuurder toestemming verleent, dan mag hij daaraan voorwaarden verbinden die onder meer betrekking hebben op:
- a. de aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
  - b. bouwtechnische voorschriften;
  - c. verzekering;
  - d. belasting;
  - e. aansprakelijkheid;
  - f. onderhoud.
- 9.3 Bij het verlenen van toestemming zal de verhuurder aangeven of de veranderen en/of toevoeging ongedaan gemaakt moet worden door huurder bij het einde van de huur.

## **Artikel 10 schade en aansprakelijkheid**

- 10.1 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Indien huurder hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt het bovenstaande eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
- 10.2 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten, onverminderd het gestelde in artikel 8.1 van deze voorwaarden over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van huurder.
- 10.3 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.
- 10.4 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake.
- 10.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.
- 10.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden ter zake.
- 10.7 Huurder heeft geen recht op huurprijzvermindering, verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting, ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van:
- a. gebreken, waaronder die ten gevolge van (on)zichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
  - b. weersomstandigheden;
  - c. stagnatie in de voorzieningen van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling;
  - d. storing van de installaties en apparatuur;
  - e. in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen;
  - f. brand;
  - g. ontploffing; en
  - h. tekortkomingen in de leveringen en diensten. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden ter zake.

## **Artikel 11 ontbinding**

- 11.1 Als huurder nalatig is en blijft in de nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de wet, plaatselijke verordening, gebruiken, de huurovereenkomst en/of algemene voorwaarden, heeft verhuurder het recht de overeenkomst op te zeggen en/of buiten rechte ontbinding van de overeenkomst te vorderen en volledige schadevergoeding te verlangen.
- 11.2 Nadat huurder per deurwaardersexploot door verhuurder op de hoogte is gebracht van het voornemen om het gehuurde leeg te halen en een redelijke termijn aan huurder is gegund om het gehuurde leeg te halen, is verhuurder gerechtigd tot het verbreken van het aangebrachte slot op het gehuurde alsook het aanbrengen van een nieuw slot alsmede de mogelijkheid naar eigen inzicht de goederen te verwijderen uit het gehuurde teneinde deze over te brengen naar alternatieve opslaglocaties dan wel de goederen te verkopen of te vernietigen.
- 11.3 In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot 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 kosten, zowel in als buiten rechte –met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten –aan verhuurder te voldoen. **De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.**

### **Artikel 13 verzekering**

- 13.1 Gedurende de looptijd van de huurovereenkomst dient huurder de goederen in het gehuurde allrisk te verzekeren tegen verlies en schade.

### **Artikel 14 Wet Bescherming Persoonsgegevens**

- 14.1 Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen en/of te verwerken.
- 14.2 De gegevens van huurder zullen worden opgeslagen en verwerkt in overeenstemming met geldende wet- en regelgeving.
- 14.3 Huurder heeft recht van inzage inzake zijn/haar persoonsgegevens opgenomen in verhuurder haar gegevensbestanden en kan rectificatie vragen.
- 14.4 De gegevens van huurder zullen gebruikt worden in het kader van de opvolging huurderadministratie, communicatie, marktonderzoeken en voor (papieren en/of elektronische) gepersonaliseerde informatie en/of promotiecampagnes betreffende de producten en diensten van verhuurder.

### **Artikel 15 boetebepaling**

- 15.1 Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 50,00 per dag voor elke dag dat huurder niet aan zijn verplichtingen uit deze overeenkomst heeft voldaan, in het bijzonder gelet op artikel 2.4 van deze overeenkomst. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

### **Artikel 16. Slotbepalingen**

- 16.1 Huurder is verplicht verhuurder zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele verhuizingen en/of adreswijzigingen.
- 16.2 Als een deel van deze huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst 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.

16.3 Huurder begrijpt en aanvaardt deze algemene voorwaarden huurder aanvaardt dat de algemene voorwaarden gratis beschikbaar zijn zowel in de vorm van een papieren exemplaar alsmede online via de website van verhuurder. Verhuurder is gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen na inlichting hiervan aan huurder. Gewijzigde algemene voorwaarden zullen van toepassing zijn 30 dagen nadat een kennisgeving van verhuurder werd ontvangen of een bericht werd geplaatst op de website van verhuurder. Huurder wordt geacht in te stemmen met wijzigingen, tenzij huurder binnen de voormelde 30 dagen periode verhuurder schriftelijk heeft ingelicht het niet eens te zijn met de wijzigingen. In geval van een voorgenomen wijziging van de algemene voorwaarden, is huurder gerechtigd de huurovereenkomst vanaf de ingangsdatum van de gewijzigde algemene voorwaarden te beëindigen met inachtneming van de opzegtermijn.

16.4 Alle verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst zullen geacht hoofdelijk en gezamenlijk te zijn, ook wanneer het gehuurde wordt gehuurd door 2 of meer personen.

### **Artikel 17 omzetbelasting**

17.1 Dit artikel is van toepassing op de huurder die als ondernemer wordt aangemerkt voor de Wet op de Omzetbelasting 1968 - hierna ook te noemen "de klant-ondernemer" – en die het gehuurde zal gebruiken voor prestaties waarvoor de klant-ondernemer minimaal 90% aftrekrecht kan doen gelden. Dit artikel is niet van toepassing op particulieren.

17.2 Voor de in artikel 17.1 genoemde klant-ondernemer is omzetbelasting verschuldigd.

17.3 Door ondertekening van deze overeenkomst in zijn hoedanigheid van ondernemer gaat de klant-ondernemer akkoord met de belaste verhuur.

17.4 De klant-ondernemer en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat de huurprijs is vastgesteld met het uitgangspunt dat de klant-ondernemer het gehuurde voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken. Voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting; zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.

17.7 De klant-ondernemer en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid die mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 biedt, zien af van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur en volstaan met een door de klant-ondernemer in te vullen en te ondertekenen verklaring die integraal onderdeel uitmaakt van de overeenkomst.

17.6 Als de klant-ondernemer het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is de klant-ondernemer niet langer omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

(i) De niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin als gevolg van het beëindigen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s).

(iii) De omzetbelasting die verhuurder 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

(iv) Alle overige schade die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt door het beëindigen van de optie.

17.7 Het financiële nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt door het beëindigen van de optie wordt door de klant-ondernemer aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) steeds gelijktijdig voldaan met de periodieke huurprijsbetaling en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in 17.6 sub I, zo mogelijk door een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode; het blijft echter terstond, volledig en ineens van de klant-ondernemer opeisbaar als de overeenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

17.8 Het in 17.6 sub II gestelde is niet van toepassing als bij het sluiten van de overeenkomst de herzieningsperiode voor aftrek van voorbelasting voor het gehuurde is verstreken.

17.9 Wanneer zich een situatie voordoet als bedoelt in 17.6, zal verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de klant-ondernemer berichten welke bedragen verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moet betalen en inzicht geven in de overige schade als bedoelt in 17.6 sub III verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal haar medewerking verlenen als de klant-ondernemer de opgave van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van de klant-ondernemer.

17.10 Als het gehuurde in enig boekjaar niet is gebruikt voor doeleinden als weergegeven in 17.4, stelt de klant-ondernemer verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het betreffende boekjaar hiervan in kennis met een door de klant-ondernemer ondertekende verklaring. Binnen dezelfde termijn zendt de Klantondernemer een afschrift van die verklaring aan de Inspecteur Omzetbelasting.

17.11 Als de klant-ondernemer niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoelt in 17.10 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoelt in 17.13, of achteraf blijft dat de klant-ondernemer een onjuist uitgangspunt hanteerde en verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor, naar achteraf blijft, ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is de klant-ondernemer in verzuim en is verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) gerecht het daardoor ontstaande financiële nadeel op de klant-ondernemer te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige omzetbelasting die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigd is, vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Naast de in 17.6 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 verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van de klant-ondernemer opeisbaar. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal haar medewerking verlenen als de klant-ondernemer de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van de klant-ondernemer.

17.12 het is 17.6, 17.7, 17.9 en 17.11 gestelde is eveneens van toepassing als verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) pas na - al dan niet tussentijdse – beëindigen van de overeenkomst wordt geconfronteerd met schade door beëindiging van de voor partijen geldende optie; ook de schade is dan terstond, volledig en ineens opeisbaar door verhuurder, respectievelijk diens rechtsopvolger(s).

17.13 Onverkort het overige dat hierover is bepaald in de overeenkomst, zal de klant-ondernemer het gehuurde in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen voor het einde van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarin de klant-ondernemer het gehuurde is gaan huren.