



TERBESCHIKKINGSTELLINGSOVEREENKOMST SELF -STORAGE UNIT

Artikel 1. Voorwerp en aard van de overeenkomst

1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten tussen Flex Center enerzijds en huurder die opslagruimte (of enig ander opslagproduct of opslagdienst zoals parking, lockers, enz.) gebruikt of volgens contract het recht op gebruik hiervan heeft, hierna te noemen "huurder", anderzijds.

De gebruikte opslagruimte, het opslagproduct of de opslagdienst worden hierna "de self storage unit" genoemd terwijl de terbeschikkingstellingsovereenkomst self storage unit en de Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst anderzijds "overeenkomst" zullen genoemd worden. Inzake de goederen die worden opgeslagen of die waar ook geplaatst worden op de Flex Center site (met inbegrip van de self storage unit) zal de referentie "goederen" gebruikt worden.

De overeenkomst valt niet onder de bepalingen van de Wet van 30 april 1951 op de Handelshuurovereenkomsten.

Artikel 2. Bestemming en gebruik

2.1 Flex Center verhuurt aan huurder een self storage unit conform de bepalingen van de overeenkomst met als enig doel de opslag van (toegestane) goederen. Het is huurder niet toegestaan aan de self storage unit een andere bestemming te geven. Huurder erkent uitdrukkelijk en stemt ermee in dat niets in de overeenkomst zo kan worden uitgelegd dat huurder inzake de self storage unit eigendom of enig ander zakelijk recht verwerft. Flex Center zal bovendien inzake de gehuurde self storage unit en/of de opslagen goederen hoe dan ook nooit fungeren als magazijnier, bewaker of bewaarnemer.

Bij het aangaan van de overeenkomst garandeert huurder als enige het juridisch en/of economisch eigendom van de goederen te bezitten en bijgevolg alle aansprakelijkheid in verband met de goederen te aanvaarden. Huurder zal Flex Center vergoeden en vrijwaren inzake elke kost, vordering of enige andere actie van een derde partij in verband met de goederen (met inbegrip van alle geschillen die te maken hebben met betwistingen inzake eigendomsrecht of het recht op bezit).

Onderverhuuring en overdracht van huur zonder de schriftelijke toestemming van verhuurder zijn verboden. In geen geval zal huurder zich kunnen beroepen op stilzwijgende toestemming.

2.2 Huurder zal de self storage unit gebruiken en onderhouden met de nodige zorg alsook in overeenstemming met de toegestane bestemming en de bepalingen van de overeenkomst. De self storage unit moet, behalve tijdens logistieke werkzaamheden in de self storage unit door huurder, te allen tijde afgesloten zijn. Tevens dient de self storage unit steeds netjes onderhouden te zijn. Huurder is verantwoordelijk voor het verwijderen van enig vuil en afval uit de self storage unit. Het is huurder niet toegestaan afval of goederen (of delen van goederen al dan niet in emballage) in of rond de self storage unit achter te laten op straffe van een boete van tenminste € 20,00 per achtergelaten eenheid. Bovendien zal huurder in zulke omstandigheden aansprakelijk zijn voor alle (afval)verwijderingskosten met een minimum van € 30/m³. Het is huurder niet toegestaan afval, of goederen die kennelijk afval zijn, in de self storage unit op te slaan.

2.3 Huurder bevestigt de self storage unit te hebben bezocht en geïnspecteerd en deze te aanvaarden in goede staat en geschikt voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik waarvoor verhuurder de self storage unit ter beschikking stelt, en dat huurder verwacht ervan te maken. Huurder begrijpt en aanvaardt het veiligheids- en beveiligingsniveau alsook de toepasselijke reglementen. Flex Center verstrekt uitdrukkelijk geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot enerzijds het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik en anderzijds de veiligheids- en beveiligingsverwachtingen.

2.4 Huurder aanvaardt dat alle opgaven betreffende de afmetingen van een self storage unit schattingen zijn en een gemiddelde van een groter aantal self storage units. Elke afwijking tussen de werkelijke grootte van een self storage unit en de aangegeven grootte in de overeenkomst geeft geen enkele partij enig recht en kan nooit leiden tot een prijsaanpassing.

2.5 Huurder zal voldoen aan alle bepalingen van deze overeenkomst, de wet en de plaatselijke regelgeving alsook aan de mogelijke instructies van de locale en nationale overheden, de nutsbedrijven en de verzekeraars.

2.6 Huurder erkent en aanvaardt volledig verantwoordelijk en aansprakelijk te zijn voor alle handelingen van de personen die toegang hebben tot de self storage unit of die gebruik maken van de toegangsbadge en sleutel van huurder en elke verwijzing naar "huurder" in deze voorwaarden houdt tevens een verwijzing in naar dergelijke personen.

2.7 Huurder is ertoe gehouden de self storage unit op een zodanige wijze te gebruiken dat de omgeving, het milieu en de andere site gebruikers hier nooit enige hinder van ondervinden (bijv. geen lawaai van radio's en andere toestellen, geen stof, straling of geuren en lekkages). Huurder moet altijd de nodige voorzorgsmaatregelen nemen teneinde dergelijke omgevings- en milieuhinder- en/of schade te voorkomen.

2.8 Het is huurder NIET toegestaan:

- de self storage unit als werkplaats te gebruiken,
- de self storage unit als verblijfplaats te gebruiken,
- handelsactiviteiten te voeren vanuit de self storage unit,
- de self storage unit te gebruiken als vestiging, domicilie of maatschappelijke zetel van een vennootschap of elke andere vorm van rechtspersoon.
- de self storage unit te gebruiken voor illegale, criminele of immorele activiteiten of in het kader van belastingsfraude,
- zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Flex Center elektrische apparaten of andere toestellen / diensten aan te sluiten in de self storage unit ; in geval van toegestaan gebruik van elektrische apparaten moeten deze bij afwezigheid van huurder altijd uitgeschakeld staan, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders tussen Flex Center en huurder overeengekomen.
- in of op de self storage unit vaste installaties aan te brengen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Flex Center.

2.9 Het is huurder strikt verboden in de self storage unit de volgende goederen op te slaan (deze lijst is niet exhaustief):

- juwelen, bont, kustvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde,
 - cash (contanten), waardepapieren, effecten of aandelen,
 - elk voorwerp dat rook, geur, of straling afgeeft,
 - dieren, planten of enig ander levend organisme,
 - afval en alle mogelijke afvalstoffen (waaronder ook plantaardige, dierlijke en giftige/gevaarlijke afvalstoffen),
 - voedsel en andere aan bederf onderhevige zaken tenzij deze zodanig stevig verpakt en tegen bederf behandeld zijn dat ze geen ongedierte aantrekken of enige andere vorm van overlast kunnen veroorzaken,
 - vuurwapens, springstoffen of munitie,
 - illegale substanties zoals drugs, illegale voorwerpen of goederen die illegaal verkregen zijn zoals smokkelwaar of gestolen goederen, enz.
 - chemicaliën, radioactieve stoffen, biologische agenten,
 - asbest, crocidoliet en/of blauwleer,
 - (kunst) mest,
 - gasflessen en/of accu's,
 - vuurwerk,
 - auto- en/of motorwrakken ; het opslaan van (oldtimer) auto's, campers (verder inbegrepen in het begrip auto) en/of motoren die geen wrakken zijn is toegestaan met dien verstande dat onder de auto en/of motor een door Flex Center goedgekeurde beschermingsbak of beschermingsmat aanwezig is teneinde te voorkomen dat lekkende vloeistoffen het milieu aantasten, tevens dient de aanwezigheid van brandstof (benzine of diesel) in de daarvoor bestemde brandstoftank tot een minimum beperkt te zijn (LPG is in de site niet toegelaten); bovendien moet door huurder te allen tijde voor deze auto's en/of motoren een adequate verzekering in stand gehouden te worden, in het geval dat de gestalde auto's en/of motoren niet afdoende gedekt zijn onder de bij Flex Center afgesloten goederenverzekering,
 - brandbare en ontvlambare materialen of vloeistoffen waaronder benzine en diesel (maar met uitzondering van het toegestane minimum voor auto's en/of motoren zoals gesteld hierboven),
 - alle mogelijke andere giftige, ontvlambare, ontplofbare of gevaarlijke stoffen of preparaten die als zodanig zijn hernomen onder de toepasselijke wetgeving of de lokale regelgeving, zoals:
 - ontplofbare stoffen en preparaten zoals spuitbussen (waaronder luchtverfrissers, haarlak, autolak, vernis en autoruitenontdooier); sprays en (vloeibare) gassen zoals LPG, waterstof, acetyleen, propaan en butaan,
 - oxiderende stoffen en preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloraten, sterke salpeter- en perchloorzuren,
 - (zeer licht) ontvlambare stoffen en preparaten, zoals petroleum, benzeen, brandalcohol of methanol, terpentijn, white spirit, aceton, verf, ruitenontdooier, luchtverfrisser, contact- en neopreenlijm,
 - (zeer) giftige 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 giftige 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 (pesticiden en herbiciden).
- Giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen in emballage kunnen meestal worden herkend aan de onderstaande symbolen:



Explosief / ontploffingsgevaar



Oxiderend, vergemakkelijkt de ontbranding van een ander product



Giftig, gevaarlijk product dat dodelijk kan zijn



Schadelijk/irriterend, schadelijk of irriterend (inclusief genetisch schadelijke stoffen)



Bijtend/corrosief, tast de huid of materialen aan



Milieugevaarlijk, gevaar voor het milieu



Ontvlambaar, ontvlambaar product



Asbest

PRODUKTEN MET BOVENSTAANDE AANDUIDINGEN MOGEN DUS ONDER GEEN VOORWAARDE IN DE SELF STORAGE UNITS BEWAARD WORDEN!

2.10 Indien huurder handelt in strijd met de artikelen 2.8 en/of 2.9 is huurder jegens Flex Center aansprakelijk voor alle schade die Flex Center hierdoor mocht lijden en stelt huurder zich bloot aan mogelijke strafrechtelijke vervolgingen. Huurder neemt er nota van dat Flex Center de goederen niet zal controleren of nagaan of deze in overeenstemming zijn met de bepalingen van de overeenkomst.

2.11 In het geval wordt vermoed dat huurder in strijd handelt met deze overeenkomst, meer bepaald in strijd met artikel 2 van dit document, dan heeft Flex Center het recht om de bevoegde overheden hieromtrent in te lichten en deze toegang te verschaffen tot de self storage unit voor verificatie doeleinden (alle kosten ten laste van huurder). Flex Center kan, maar is niet verplicht, huurder hiervan in kennis te stellen.

Artikel 3. Huurperiode

Een overeenkomst wordt afgesloten voor een initiële minimum periode van 2 maanden, tenzij anders wordt overeengekomen onder de speciale voorwaarden. Na deze minimum periode van 2 maanden wordt de overeenkomst automatisch voor een onbepaalde duur verlengd en kan de overeenkomst te allen tijde worden geannuleerd door beide partijen door middel van een schriftelijke kennisgeving die een ingangstermijn van tenminste 15 dagen moet bedragen.

Artikel 4. Huurprijs, betaling en wanbetaling

4.1 De verschuldigde huurprijzen en vergoedingen zullen per maand gefactureerd worden samen met de eventueel verschuldigde BTW (indien van toepassing).

Bij de ondertekening van de overeenkomst moet huurder:

- (a) een eerste verschuldigde factuur betalen die betreft de huurprijs, borg en verzekering alsook eventuele bijkomende vergoedingen en kosten in verband met de eerste maand opslag,
- (b) een uniek cilinderslot met bijbehorende sleutels aanschaffen (tenzij huurder reeds bij Flex Center een dergelijk slot aangekocht heeft) en
- (c) een eenmalige administratiekost betalen (enkel voor nieuwe huurders).

4.2 De huurprijs (exclusief eventuele belastingen) blijft gedurende de eerste zes (6) maanden van de overeenkomst ongewijzigd. Daarna behoudt Flex Center zich het recht voor de huurprijs en eventuele kosten op gezette tijden te herzien. Herziene huurprijzen en kosten zijn van toepassing 30 dagen na publicatie of schriftelijke kennisgeving door Flex Center.

Flex Center kan bij de ondertekening van de overeenkomst aan huurder een bijkomende waarborgsom vragen, gelijkwaardig aan 1 maand huur, teneinde een correcte naleving van de overeenkomst te verzekeren. Flex Center kan alle onbetaalde huurgelden, vergoedingen en kosten die voortvloeien uit een niet naleven van de overeenkomst verhalen op deze waarborg (zonder hiertoe verplicht te zijn). Indien Flex Center het nodig acht verhaal te moeten uitoefenen op de gestelde waarborg, dan de moet huurder onmiddellijk de waarborgsom aanvullen tot het bedrag opnieuw overeenkomt met het bedrag van de initieel betaalde waarborg. Er worden door Flex Center nooit interesten betaald op gestorte waarborgen.

4.3 Huurder verbindt zich ertoe de maandelijkse huurprijs en kosten vooraf te betalen, elke opeenvolgende maand vóór de dag waarop de overeenkomst werd gesloten.

Voorbeeld: contract afgesloten op 18 februari; elke 18e van de volgende maanden moet de huurprijs op de bankrekening van de verhuurder staan, zo niet is een verwijlinterest van 5% per maand en € 25,00 voor de eerste herinneringsbrief en € 50,00 voor elke volgende herinnering verschuldigd. Huurder dient bij betaling steeds zijn naam en unitnummer van het gehuurde te vermelden.

4.4 Huurder erkent en gaat ermee akkoord, in geval van contractwijziging of contractopzegging alvorens de self storage unit effectief in gebruik te nemen, aan Flex Center een vergoeding verschuldigd te zullen zijn die gelijk is aan de huurprijs en eventuele kosten voor een periode van 15 dagen. De rest van de huurgelden, vergoedingen en kosten betaald bij de ondertekening van de overeenkomst zal zo snel mogelijk door Flex Center aan huurder terugbetaald worden. Een dergelijke terugbetaling zal nooit gebeuren door middel van contanten. Betaalde verzekeringspremies zullen nooit het voorwerp uitmaken van een terugbetaling.

4.5 Flex Center mag (zodra het beschikt over het emailadres van huurder), naar eigen goeddunken, voor de verrekening van de maandelijkse huurprijs en kosten papieren dan wel elektronische facturen opstellen. Daarnaast aanvaardt huurder, voor alle doeleinden, email als een correct en afdoende middel van communicatie tussen Flex Center en huurder.

4.6 Als de betaling van de maandelijkse huurprijs en kosten niet volledig ontvangen werd op de voorziene vervaldatum, dan mag Flex Center huurder de toegang tot de self storage unit ontzeggen tot op het moment dat het totale uitstaande saldo betaald is. Flex Center heeft tevens het recht huurder een administratieve vergoeding aan te rekenen als volgt: € 25,00 voor de eerste herinneringsbrief en € 50,00 voor iedere hieropvolgende herinnering, aanmaning of ingebrekestelling.

4.7 Indien een huurprijs of kost verschuldigd krachtens de overeenkomst niet betaald is binnen de 30 dagen na de voorziene vervaldatum dan verwerft Flex Center de volgende aanvullende rechten:

(a) de mogelijkheid tot het verbreken van het aangebrachte cilinderslot op de self storage unit alsook tot het aanbrengen van een nieuw cilinderslot,

(b) de mogelijkheid, naar eigen goeddunken, de goederen te verwijderen uit de self storage unit teneinde deze over te brengen naar alternatieve opslaglocaties zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade ten gevolge van deze verwijdering/overdracht,

(c) de mogelijkheid om alle kosten die voortvloeien uit de verwijdering en overdracht van de goederen aan huurder aan te rekenen alsook de bijkomende opslagkosten elders samen met alle kosten die herhaalde verwijderingen / overdrachten met zich zouden meebrengen,

(d) de mogelijkheid de overeenkomst onmiddellijk te beëindigen en vervolgens de huurder een maandelijkse bezettingsvergoeding aan te rekenen voor een bedrag gelijk aan de maandelijkse huurprijs,

(e) de mogelijkheid voor Flex Center de goederen in de self storage unit als verlaten goederen (res derelicta) te beschouwen en zich, naar eigen goeddunken, te ontdoen van deze goederen. De opbrengsten van een verkoop in overeenstemming met artikel 4.7 kunnen door Flex Center weerhouden worden ter kwijting van eventuele kosten van Flex Center naar aanleiding van de uitoefening van de rechten onder dit artikel en ter kwijting van alle andere sommen verschuldigd aan Flex Center uit hoofde van deze overeenkomst. Het saldo van de opbrengsten zal aan huurder terugbetaald worden (of aan de curator in het geval van faillissement van huurder). In de mate een huurder niet gelokaliseerd kan worden of nalaat het saldo van de opbrengsten te innen, dan zal Flex Center het saldo van de opbrengsten verder bijhouden voor rekening van de huurder. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan Flex Center's recht op betaling inzake huurgelden of enige andere som verschuldigd uit hoofde van deze overeenkomst en dit ongeacht of Flex Center er al dan niet voor gekozen heeft de rechten hierbovenaangegeven uit te oefenen.

4.8 Huurder gaat ermee akkoord dat alle goederen in de self storage unit tot zekerheid dienen van Flex Center's recht op betaling van de huurprijs, kosten of enige andere som verschuldigd en dat de toegang tot de goederen kan geweigerd worden tot op het moment dat alle uitstaande sommen betaald zijn. Huurder aanvaardt tevens dat deze zekerheid op de goederen in de self storage unit tot een verlies van eigendom kan leiden. Huurder erkent meer bepaald dat Flex Center, in haar hoedanigheid van verhuurder, een voorrecht geniet op alle goederen die worden bewaard in de self storage unit, dit in toepassing van artikel 20,1° van de Hypotheekwet.

Artikel 5. Huishoudelijk Reglement

5.1 Toegang tot en verlaten van de Flex Center site.

Huurder krijgt een persoonlijke badge die het hem mogelijk maakt de Flex Center site binnen te komen. Telkens huurder toegang wil tot de self storage unit zal hij gebruik moeten maken van zijn/haar persoonlijke badge en sleutel. Flex Center staat niet toe de Flex Center site binnen te komen of te verlaten door een andere huurder of voertuig naar binnen / buiten te volgen zonder de persoonlijke badge te hebben ingevoerd. Flex Center staat huurder niet toe bij binnenkomst of verlaten van de Flex Site ander personen of voertuigen de Flex site te laten betreden of verlaten. Gelijktijdig met huurder de Flex site betreden of verlaten is slechts toegestaan voor personen die behoren tot het gezelschap van huurder. Huurder dient er zich altijd van te verzekeren dat alle deuren en poorten gesloten zijn na het binnenkomen of verlaten van de Flex Center site. De verstrekte badge en sleutel zijn strikt persoonlijk en mogen in geen geval door derden gebruikt worden. In het geval dat een huurder derden toegang wil geven tot de self storage unit, moet huurder hiervoor specifieke toestemming aan de Flex Center Store Manager aanvragen. Huurder zal altijd verantwoordelijk zijn voor de derden aan wie badge en sleutel zijn afgegeven. Mocht een huurder zijn/haar persoonlijke badge en/of sleutel kwijt zijn, dan moet deze persoonlijk een nieuwe badge en/of sleutel aanvragen bij de Flex Center Store Manager of een store medewerker.

Tenzij anders is overeengekomen, is de self storage unit toegankelijk voor huurder elke weekdag van 6.00 tot 23.00 uur. Ongelimiteerde toegang, 7 dagen per week 24 uur, per etmaal, is mogelijk tegen een meerprijs van € 20,00 per maand. Een huurder kan een nieuwe self storage unit slechts in gebruik nemen tijdens de geadverteerde openingsuren en slechts met de hulp en onder toezicht van de Flex Center Store Manager of een store medewerker. Flex Center is niet verantwoordelijk voor eventuele tijdelijke technische storingen, sneeuw of ongemakken, enz. die beletten dat huurder de self storage unit binnen kan komen / verlaten of die het gebruik van de liften onmogelijk maken.

5.2 Toegang van huurder tot de self storage unit.

Elke self storage unit is beveiligd met een speciaal ontworpen afsluitsysteem waarop een persoonlijk cilinderslot aangebracht wordt. Flex Center beschikt niet over sleutels die haar toegang geven tot door haar verhuurde self storage units. Huurder is als enige verantwoordelijk voor het correct afsluiten van de self storage unit. Het aanbrengen van een tweede slot is niet toegestaan. Voor uitboren van een slot, genooddaakt door niet naleving van de overeenkomst door huurder, of op verzoek van huurder bij verlies van zijn sleutels, wordt aan huurder een bedrag van € 190,00 in rekening gebracht.

5.3 Procedure in geval van noodgevallen / brand.

Huurder 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. Huurder en personen in zijn gezelschap mogen deze nooduitgangen nooit blokkeren en moeten deze uitgangen te allen tijde vrijlaten. Huurder mag 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 Flex Center van de huurder alle hierdoor veroorzaakte kosten terugvorderen.

5.4 Binnen de Flex Center site.

De maximumsnelheid voor gemotoriseerde voertuigen is te allen tijde de laagste van

- (a) de laagst haalbare snelheid of
- (b) 15 km/h.

Parkeren is alleen toegestaan op de aangewezen plaatsen. Binnen de Flex Center site is het Verkeersreglement van toepassing. Binnen de Flex Center site geldt een strikt rookverbod en een strikt verbod op het gebruik van vuur. Motor, koelaggregaat, geluidsinstallatie en andere bronnen van uitstoot of geluidsproductie van geparkeerde voertuigen dienen te zijn uitgeschakeld. Bij gebruik van een laadklep dient het eventueel noodzakelijke gebruik van een verbrandingsmotor tot het minimum beperkt te worden.

Het gebruik van trolleywagentjes, motorvoertuigen, liften of enige andere uitrusting die door Flex Center ter beschikking wordt gesteld is altijd voor eigen risico van huurder. Huurder moet erop letten dat geen enkel van deze gebruikt of bediend worden door kinderen.

Binnen de Flex Center site mogen kinderen nergens zonder toezicht door een volwassene achtergelaten worden. Trolleywagentjes en andere transportmiddelen die eigendom zijn van Flex Center mogen door huurder niet in een self storage unit opgeslagen worden op straffe van een boete van minstens € 30,00 per transportmiddel / per dag van opslag van het transportmiddel. Huurder mag geen goederen opslaan indien hierdoor het maximale draagvermogen van de vloer overschreden wordt. Huurder is verantwoordelijk hiervan naleving te verzekeren en huurder moet het maximale laadvermogen met de Flex Center Store Manager of een store medewerker bespreken.

Goederen in de self storage unit moeten altijd op een veilige manier opgeslagen worden, zonder druk uit te oefenen op de wanden van de self storage unit. Flex Center is niet verantwoordelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor letsels / schade door of aan de goederen.

Flex Center heeft geen enkele verplichting om goederen voor huurder in ontvangst te nemen.

Artikel 6. Self storage unit en beschikbaarheid van de self storage unit

6.1 Ten laatste op het ogenblik van of

- (a) de startdatum van de overeenkomst, of
- (b) het feitelijk in gebruik nemen van de self storage unit, wordt de self storage unit opgeleverd en aanvaard in goede staat zonder gebreken en perfect schoon.

6.2 Flex Center heeft altijd het recht om huurder een andere self storage unit van een vergelijkbaar of groter type aan te bieden zonder dat dit extra kosten voor huurder met zich meebrengt.

6.3 Als er geen self storage unit van het overeengekomen type beschikbaar is op de datum van het ingebruiknemen van de self storage unit, dan heeft Flex Center de keuze;

- (a) huurder een self storage unit van een ander type aan te bieden in zoverre die beantwoordt aan de behoeften van huurder of
- (b) de overeenkomst op te schorten tot op het moment dat een self storage unit van het overeengekomen type beschikbaar is. In het laatste geval worden de verplichtingen van huurder uit hoofde van overeenkomst opgeschort tot de self storage unit beschikbaar is en huurder is geen huurgelden en kosten verschuldigd tot op de dag dat de self storage unit effectief ter beschikking wordt gesteld. Bovendien heeft de huurder in dergelijk geval van opschorting, als enige remedie, het recht de overeenkomst te beëindigen tegen volledige terugbetaling van de betaalde huurgelden, vergoedingen en kosten. Flex Center is nooit aansprakelijk voor enige schade ten laste van huurder als gevolg van enige vertraging in de beschikbaarheid van een self storage unit.

6.4 Huurder is niet gerechtigd tot het exclusieve bezit van een self storage unit. Flex Center heeft te allen tijde het recht een alternatieve self storage unit voor te stellen alsook het recht huurder te vragen de goederen te verhuizen naar de voorgestelde alternatieve self storage unit, mits een voorafgaande verwittiging van tenminste 14 dagen hieromtrent.

Artikel 7. Verbod op onderhuur en overdracht

7.1 Het is huurder niet toegelaten de self storage unit geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of hoe dan ook door derden te laten gebruiken.

7.2 Het voordeel van de overeenkomst is persoonlijk en huurder gaat ermee akkoord dat het verboden is de overeenkomst aan derden over te dragen behoudens voorafgaand schriftelijk akkoord van Flex Center. Het recht om de self storage unit te bezetten kan enkel door huurder uitgeoefend worden.

Artikel 8. Bepaling van de aansprakelijkheden

8.1 Het risico verbonden aan de opslag van goederen in de self storage unit wordt altijd en uitsluitend door huurder gedragen. Flex Center is niet aansprakelijk voor enige schade aan de goederen noch zal Flex Center aansprakelijk zijn voor enige andere goederenschade of economisch verlies van huurder. Flex Center geeft huurder geen garanties of zekerheden met betrekking tot de bewaring, het toezicht of de veiligheid inzake de Flex Center site of de self storage unit. Flex Center zal de goederen niet controleren en zal ook niet nagaan of de goederen geschikt zijn voor opslag dan wel of deze in overeenstemming zijn met de wettelijke bepalingen en de bepalingen en/of beperkingen van deze overeenkomst. Flex Center aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade bij huurder indien de opslag van de goederen ongepast, onveilig of illegaal zou zijn.

8.2 In geval zij hierom gevraagd wordt zal Flex Center altijd inspecties of controles in de self storage unit van nationale, locale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties toelaten. Flex Center zal huurder hieromtrent niet inlichten en zij zal ook niet overgaan tot controle van de rechten van deze overheden of instanties. Flex Center is niet aansprakelijk voor de gevolgen van dergelijke inspecties of controles. Er is bijgevolg (zonder enige beperking) geen aansprakelijkheid voor schade aan de opgeslagen goederen en/of sloten en aangebrachte installaties. Huurder is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die Flex Center zou kunnen

lijden als gevolg van de inspecties of controles.

8.3 Huurder zal Flex Center, op een doorlopende basis, vrijwaren tegen kosten, vorderingen, aansprakelijkheden, schade of uitgaven die Flex Center lijdt of maakt ten gevolge van het gebruik door huurder van de self storage unit waaronder zonder beperking alle door een derde partij of overheid/instantie ingediende vorderingen als gevolg van het misbruik van een self storage unit door huurder.

8.4 Flex Center is nooit aansprakelijk voor de indirecte of gevolgschade geleden door huurder met inbegrip van een gederfde aankoop, gederfde winsten, gemiste kansen, verlies van verwachte besparingen, een verloren reputatie of enige schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of als gevolg van belemmeringen in het gebruik van de self storage unit veroorzaakt door derden.

8.5 Huurder gaat ermee akkoord dat gegeven

- (a) de beschikbaarheid van verzekering teneinde de waarde van de goederen te beschermen,
- (b) het feit dat Flex Center geen initiatieven neemt om het gebruik door huurder van de self storage unit te controleren,
- (c) het feit dat Flex Center niet in de mogelijkheid verkeert om het risico van huurder correct in te schatten, en
- (d) het potentieel grote verschil tussen de door huurder betaalde huurgelden/kosten en de schade die huurder mogelijkerwijze lijdt, de uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid in dit artikel 8 billijk en redelijk zijn.

Artikel 9. Verplichting tot verzekering

Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst moet huurder de goederen verzekeren tegen schade binnen het kader van een brandverzekering teneinde de volledige waarde van de goederen te beschermen. Indien dit niet gebeurt zal alle verlies en schade (door welke oorzaak ook met inbegrip van grove nalatigheid door Flex Center) voor het risico en de rekening van huurder zijn.

In het geval dat een dergelijke verzekering niet onderschreven wordt via Flex Center, stemt huurder ermee in om deze verzekering te onderschrijven bij een gerenommeerde verzekeringsmaatschappij. Een dergelijke verzekering moet een artikel in het voordeel van Flex Center bevatten op grond waarvan de verzekeraar afziet van alle rechten van verhaal jegens Flex Center, Flex Center's verzekeraars en contractuele partners. Bovendien heeft huurder bij het afsluiten van de overeenkomst de verplichting Flex Center een bewijs (certificaat) van dergelijke verzekering over te maken. Zolang een dergelijk bewijs niet is afgeleverd, moet huurder een brandverzekering onderschrijven via Flex Center.

Huurder zal Flex Center, Flex Center's verzekeraar(s) en contractuele partners altijd vrijwaren van en beschermen tegen eventuele verhaalsaanspraken door zijn/haar verzekeraar(s).

Artikel 10. Onderhoud en herstellingen

10.1 Flex Center heeft te allen tijde toegang tot de self storage 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.

10.2 Renovatie en/of herstel/onderhoudswerkzaamheden van of aan de self storage unit leveren geen gebrek in hoofde van Flex Center op, ook niet als deze werkzaamheden enerzijds (tijdelijk) het genot en gebruik van de self storage unit beperken of verhinderen anderzijds ervoor zorgen dat Flex Center toegang krijgt tot de self storage unit. Huurder zal de renovatie en/of herstel/onderhoudswerkzaamheden gedogen en Flex Center daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht op vermindering van de huurprijs of enige andere betalingsverplichting, gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst en/of schadevergoeding als gevolg van de renovatie en/of de werkzaamheden.

10.3 Huurder neemt de nodige voorzorgsmaatregelen teneinde schade te voorkomen aan de self storage unit en/of eigendom van derden. In het geval van schade aan eigendom van derden of Flex Center's eigendom, is Flex Center te allen tijde gerechtigd herstellingen uit te voeren ten koste van huurder. Huurder stemt ermee in de betaling van facturen voor dergelijke herstellingen uit te voeren binnen de 7 dagen na het versturen van een dergelijke factuur.

10.4 In het geval dat Flex Center toegang nodig heeft tot de self storage unit of indien de goederen vanuit de self storage unit dienen verplaatst te worden voor de hierboven vermelde doeleinden, zal Flex Center huurder hiervan inlichten indien de tijd en omstandigheden dit toelaten.

Indien nodig zal Flex Center aan huurder verzoeken de goederen binnen een redelijke termijn te verplaatsen naar een andere self storage unit. Indien huurder nalaat dit te doen kan Flex Center de self storage unit betreden teneinde de goederen, met de nodige zorg maar op risico van huurder, zelf naar een andere self storage unit te verplaatsen.

Artikel 11. Toegang vanwege Flex Center en/of derden

11.1 In principe zullen Flex Center en haar medewerkers de self storage unit niet betreden zonder voorafgaande toestemming van huurder.

11.2 In noodgevallen zijn Flex Center en haar medewerkers gerechtigd ook zonder toestemming van huurder of waarschuwing aan huurder de self storage unit te betreden (zo nodig door middel van openbreking). Met noodgevallen wordt hier ondermeer bedoeld acuut noodzakelijk onderhoud en herstelling alsook alle plotselinge gebeurtenissen die een dringende toegang noodzakelijk maken.

11.3 Bovendien heeft Flex Center op verzoek van de nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties te allen tijde het recht zichzelf en deze overheden en instanties toegang te verschaffen tot de self storage unit.

6 van 8

11.4 Flex Center en haar medewerkers hebben tevens het recht alle grendels en sloten te verwijderen, zonder toestemming de self storage unit te betreden en huurder de toegang tot de self storage unit te ontzeggen indien huurder (één van) zijn/haar verplichtingen onder de overeenkomst niet of niet correct nakomt of wanneer Flex Center vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen. Meer in het bijzonder heeft Flex Center het recht huurder de toegang tot de self storage unit te ontzeggen en de self storage unit te betreden bij wanbetaling betreffende verschuldigde huurgelden en kosten.

11.5 Na de self storage unit te hebben betreden in overeenstemming met dit artikel 11 heeft Flex Center het recht (maar niet de verplichting) om een inventaris van de opgeslagen goederen op te stellen.

11.6 Flex Center is niet verplicht de toegangsrechten van een derde tot de self storage unit te controleren, met inbegrip van de toegangsrechten van de nationale, locale, regelgevende of starrechtelijke overheden of instanties. Voor feitelijke toegangsverschaffing tot de self storage unit door Flex Center en/of deze overheden en instanties aanvaardt Flex Center geen enkele aansprakelijkheid.

Artikel 12. Niet naleven en ontbinding overeenkomst

12.1 In het geval dat huurder:

- (a) niet voldoet aan enige verplichting opgelegd door de wet, nationale of locale reglementeringen of gebruiken; of
 - (b) nalaat zijn/haar verplichtingen onder de bepalingen van deze overeenkomst na te komen (met inbegrip van wanbetaling inzake verschuldigde huurgelden en kosten); of
 - (c) het voorwerp uitmaakt van een faillissement of een andere insolventie gerelateerde maatregel, dan verkrijgt Flex Center het recht te allen tijde de overeenkomst onmiddellijk te beëindigen zonder voorafgaande kennisgeving en zonder dat dit afbreuk doet aan haar bestaande rechten en verhaalsmogelijkheden.
- Bovendien zal Flex Center gerechtigd blijven alle verschuldigde verliezen, huurgelden, vergoedingen en kosten te verhalen op huurder.

12.2 In het geval van beëindiging van deze overeenkomst zal huurder omtrent de beëindiging worden ingelicht en zal huurder zijn/haar goederen uit de self storage unit moeten verwijderen binnen 14 dagen na deze kennisgeving. Indien huurder nalaat hiertoe over te gaan, zal Flex Center toepassing kunnen maken van de rechten verleend onder artikel 4, met inbegrip van het recht de goederen te verkopen of er zich van te ontdoen.

12.3 Huurder zal alle door Flex Center daadwerkelijk gemaakte kosten in verband met incasso en het naleven van de overeenkomst vergoeden, met een minimum van € 250,00 voor bedragen tot € 1.000,00 te verhogen met €100,00 voor elk veelvoud van € 500,00 boven de € 1.000,00.

Artikel 13. Einde overeenkomst

13.1 Bij het einde van de overeenkomst is huurder verplicht de self storage unit aan Flex Center perfect schoon, geheel ontruimd, ontgrendeld en in dezelfde staat als op de aanvangsdatum van de overeenkomst terug te leveren (een en ander met inachtnaam van normale slijtage). Indien huurder hieromtrent in gebreke blijft, zal huurder de door Flex Center gemaakte kosten teneinde enige schade te herstellen vergoeden.

13.2 Huurder moet alle goederen uit de self storage unit verwijderen.

13.3 Alle goederen die huurder na beëindiging van de overeenkomst in de self storage unit achterlaat, worden geacht door huurder hetzij om niet aan Flex Center te zijn overgedragen hetzij te zijn afgestaan (res derelicta), zulks ter keuze van Flex Center. De achtergelaten goederen en zaken zullen door Flex Center op kosten van huurder verwijderd worden (met een minimum van € 30,00 /m³). Huurder blijft volledig aansprakelijk voor alle kosten en schade voortvloeiende uit het achterlaten van deze goederen. Flex Center wordt hierbij volledig gemachtigd door huurder om diens goederen eventueel te verkopen.

Artikel 14. Mededelingen, adreswijziging

14.1 Vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst mag Flex Center, naar eigen goeddunken, alle mededelingen of communicaties aan huurder richten hetzij per post (op het adres vermeld in de overeenkomst) hetzij per email of andere elektronische middelen (op het emailadres of enig ander elektronisch adres dat door huurder medegedeeld werd).

14.2 Huurder zal Flex Center tijdig schriftelijk inlichten omtrent elke wijziging van zijn/haar postadres, elektronisch adres of telefoonnummer en dit alvorens een dergelijke wijziging in werking treedt.

Artikel 15. Persoonsgegevens en persoonlijke levenssfeer

15.1 De door huurder verstrekte gegevens zullen in Flex Center's gegevensbestanden opgenomen worden en zullen Flex Center's eigendom worden.

15.2 De gegevens van huurder zullen worden opgeslagen en verwerkt in overeenstemming met de geldende regelgeving.

15.3 Huurder heeft een recht van inzage inzake zijn/haar huurdergegevens opgenomen in Flex Center's gegevensbestanden en kan desnoods vragen deze informatie te corrigeren als zij onjuist blijkt te zijn.

15.4 De gegevens van huurder zullen gebruikt (kunnen) 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 Flex Center.

15.5 Teneinde de kwaliteit van de dienstverlening naar huurder toe te optimaliseren kunnen telefoongesprekken tussen Flex Center en huurder opgenomen worden.

Artikel 16. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

16.1 Alle geschillen die kunnen voortvloeien uit of in verband met deze overeenkomst vallen in principe onder de bevoegdheid van de rechtbanken waar de self storage unit gevestigd is. Dit doet geen afbreuk aan het recht van Flex Center om beroep te doen op een andere rechtbank die bevoegd is conform de toepasselijke wetgeving.

16.2 Op deze overeenkomst zijn uitsluitend de wetten en reglementen van het land of gebied van toepassing waar de self storage unit gevestigd is.

Artikel 17. Slotbepalingen

17.1 Als een deel van deze overeenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

17.2 Huurder begrijpt en aanvaardt deze algemene voorwaarden en huurder aanvaardt dat de algemene voorwaarden beschikbaar zijn hetzij onder de vorm van een papieren exemplaar hetzij on-line via de website van Flex Center. Flex Center is gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen (huurder wordt voor de tenuitvoerlegging van eventuele wijzigingen ingelicht via de post, email of Flex Center's website). Gewijzigde algemene voorwaarden zullen van toepassing zijn 30 dagen nadat een kennisgeving van Flex Center werd ontvangen of een bericht werd geplaatst op de website van Flex Center. Huurder wordt geacht in te stemmen met de wijzigingen tenzij huurder binnen de voormelde 30 dagen periode Flex Center er schriftelijk van heeft 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 gewijzigde algemene voorwaarden te beëindigen (evenwel met inachtnaam van een opzegtermijn van 15 dagen).

17.3 Alle verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst zullen geacht hoofdelijk en gezamenlijk te zijn, wanneer huurder bestaat uit 2 of meer personen.

17.4 US Patriot Act – Huurder erkent en verklaart dat hij/zij niet het eigendom is of onder controle staat van een persoon of entiteit die niet gelegen of werkzaam is in een land dat:

(a) vermeld staat op de 'Specially Designated Nationals and Blocked Persons List of the Office of Foreign Assets Control in the United States Department of the Treasury', of in enige andere anti-witwaswetgeving, regelgeving of order beheerd door het 'Office of Foreign Assets Control in the United States Department of the Treasury', of

(b) het hem/haar verboden is deze overeenkomst aan te gaan conform 'Executive Order 13224, the USA Patriot Act, the Trading with the Enemy Act' of de regelgeving ter controle van buitenlandse activa van 'the United States Treasury Department'.

17.5 Huurder verbindt er zich toe tot registratie van de overeenkomst over te gaan. Huurder aanvaardt dat de boetes voor zijn rekening zijn, indien hij niet of te laat tot registratie overgaat.