

ONDOORZICHTIGE BRANCHE

Duur hok voor je spullen

Bij een verhuizing, verbouwing of overlijden kom je vaak tijdelijk ruimte tekort. Het huren van een leeg hok lijkt simpel, **maar de keuze is lastiger dan je in eerste instantie denkt.**

Ze staan vaak op bedrijventerreinen: grote, kale panden met lange gangen, met aan weerszijden identieke deuren. Daarachter vind je ruimtes van een tot tientallen kubieke meters. Meer is het niet en meer heb je ook niet nodig als je tijdelijk opslagruimte zoekt. Toch is het kiezen van een geschikte en betaalbare opslagruimte nog niet zo eenvoudig, bleek toen wij deze branche onderzochten en een enquête hielden onder 700 (ex-)huurders van dit soort ruimtes. Ten eerste zijn er verschillende manieren van opslag. De meest gangbare is een ruimte huren in een pand. Je brengt je spullen er zelf naartoe en kunt er tijdens openingstijden bij. Dit heet self-storage.

Er zijn ook bedrijven, zoals Pickup Box, die een container voor het huis neerzetten en deze, door de huurder volgeladen, naar een centraal pand brengen. De containers worden daar gestapeld. Toegang tot de spullen is alleen mogelijk op afspraak. Sommige bedrijven (zoals Inboedelhotel) bieden een

tussenvorm aan: zelf spullen brengen en opslaan in een box die vervolgens gestapeld wordt.

Veel opslagbedrijven verhuren aanhangwagens, busjes en personeel om te helpen sjouwen. Ook is er vaak inpakmateriaal zoals dozen, tape en beschermfolie te koop.

Lastig inschatten

Self-storage ruimtes zijn er in vele formaten. Maar hoeveel ruimte je nodig hebt, is lastig in te schatten. Dat komt onder meer doordat de maten vaak in kubieke meters zijn aangegeven. Opslagbedrijven bieden een online calculator aan waarop je kunt invullen welke meubels en hoeveel verhuisdozen en andere huisraad opgeslagen moeten worden, maar toen wij de calculators van de onderzochte opslagbedrijven invulden, kwamen er erg uiteenlopende adviezen uit.

De opslagbedrijven geven toe dat zo'n calculator niet meer dan een indicatie geeft en willen dat je langskomt, om een verkeerde keus te voorkomen. Ook omdat de ruimtes vaak van vorm verschillen: breed en ondiep of juist diep en smal. En dan zijn er nog ruimtes vlakbij de ingang of juist in een uithoek van het pand en op de begane grond of op een verdieping.

Al deze factoren bepalen de prijs, die bovendien kan afhangen van de locatie

van de vestiging, duur van de opslag, opzegtermijn, bezettingsgraad en prijzen van aanbieders in de buurt.

Ondoorzichtig

De bedrijven zijn niet erg scheutig met het geven van prijsinformatie, waarschijnlijk door de concurrentie. Sommige sites, zoals die van Kubus, Easybox, MiniOpslagbedrijf en Boxx, vermelden geen prijzen. Bij Extrabox moet je eerst op 'reserveren' klikken en je gegevens invullen en Allsafe vermeldt vanafprijzen. Wij vroegen bij tien bedrijven (zie de tabel op pagina 45) via hun sites vier offertes aan. Bij slechts vier bedrijven kregen we telkens een offerte. Soms kregen we te horen dat we langs moesten komen om een goed beeld van de ruimte te krijgen. Dat is weliswaar aan te raden, maar het is wel zo transparant om gewoon een prijsopgave te doen. Uit onze offerte-exercitie blijkt dat een ruimte van circa 24 m³ (voor de inboedel van een tweekamerappartement) op een verdieping voor de duur van een half jaar gemiddeld zo'n €125 per maand kost. De goedkoopste die we aantreffen kostte €60, de duurste €165. Een flinke ruimte van ongeveer 42 m³ op de begane grond voor de duur van minstens één jaar kost gemiddeld €200 per maand. Hier varieerden de prijzen van €130 tot €250. Er zit dus nogal wat verschil tussen de duurste en de >>

“De bedrijven zijn weinig scheutig met het geven van prijsinformatie”



EEN FLINKE HUURVERHOOGING

Rick Kapper en zijn vriend wonen tijdelijk in een huurhuis in Den Haag tot hun nieuwbouwwoning wordt opgeleverd. Een deel van de inboedel hebben ze opgeslagen bij Shurgard in Wassenaar. 'Tijdens onze zoektocht op internet zagen we dat een box huren buiten de stad veel goedkoper is dan in de stad. Dat scheelt soms wel €40 tot €50 per maand. Deze opslag in Wassenaar is goed bereikbaar en er gold een mooie aanbieding van €50 per maand.'

Uiteindelijk zijn de kosten toch hoger uitgevallen. 'Als we de inboedel wilden verzekeren, kon dat alleen via Shurgard voor een bedrag van €15 per maand. En na een halfjaar kregen we te horen dat de huurprijs werd verhoogd naar €63 per maand; volgens Shurgard noodzakelijk om de service te kunnen blijven garanderen. Dat is wel een domper.'

“Ze lokken je met een mooie aanbieding en zodra het contractueel mag, verhogen ze de prijs met 30%”

goedkoopste aanbieders. Hoe dan ook zijn het forse bedragen als je ze elke maand moet neertellen. ‘Handig, maar vooral heel duur’, vat een huurder zijn ervaring samen. Hij is niet de enige die over de prijs valt: van de 700 (ex-) huurders die onze enquête invulden, is slechts 63% tevreden over de prijzen die inboedelopslagbedrijven rekenen.

Slot en verzekering

Die ontevredenheid komt ook doordat er nogal wat extra kosten bij komen. Zo worden in offertes niet altijd alle bijkomende bedragen vermeld, zoals administratiekosten en een waarborgsom. Ook is er bij de meeste aanbieders een speciaal slot nodig om de gehuurde ruimte af te sluiten, en dat moet je zelf aanschaffen. Zo’n slot heeft niemand liggen, tenzij je eerder opslagruimte hebt gehuurd. Het slot is nergens anders voor te gebruiken. En dan is er de verzekering. De opslagbedrijven sluiten aansprakelijkheid uit voor de spullen die zij opslaan. Hoewel

een reguliere inboedelverzekering tijdelijke opslag doorgaans dekt, hebben sommige opslagbedrijven standaard een verzekering bij de huur inbegrepen. Of ze stellen eisen aan de inboedelverzekering van de huurder, bijvoorbeeld dat het opslagbedrijf wordt vrijgesteld bij schade. Bij sommige opslagbedrijven kun je los een verzekering afsluiten. De premies hiervan kunnen flink in de papieren lopen. Een inboedelverzekering afsluiten is niet verplicht (maar wel verstandig). Een aantal bedrijven, waaronder marktleider Shurgard, zegt echter in de algemene voorwaarden dat er wél een verplichting is, en veel consumenten ervaren het ook als verplichting. Shurgard zegt ons desgevraagd dat de verzekering niet verplicht is. Onduidelijk dus.

Lokkertjes

Maar dan zijn we er nóg niet. Veel opslagbedrijven adverteren met – al dan niet tijdelijke – acties. Vooral over die van Shurgard krijgen we veel meldingen. Zo ging de heer De Jong af op de aanbieding: de eerste maand huren voor €1. ‘Maar ik moest in totaal €46 afrekenen voor de huur, een slot, verzekering en administratiekosten. De verzekering van €15 stond niet duidelijk genoemd bij de tarieven per maand. De verzekeringskosten heb ik uiteindelijk teruggekregen omdat ik al verzekerd was.’ Een andere actie van Shurgard is 50% korting op de eerste huurperiode. Maar na een tijdje worden de prijzen verhoogd. Het bedrijf noemt dit ‘herziening van de korting’ en is van mening dat huurders hiermee nog steeds gunstig

Informeer ook bij andere aanbieders

Check of de prijs per vier weken of per maand is

Zijn de opgeslagen goederen verzekerd?

TIPS

- Check of de gewenste ruimte beschikbaar is bij de vestiging van je keuze.
- Ga bij de vestiging(en) langs om wat ruimtes te bekijken.
- Laat je niet direct verleiden tot het tekenen van een contract, maar informeer ook bij andere aanbieders.
- Let op: sommige bedrijven sturen een offerteaanvraag door naar een ‘partnerbedrijf’. Dat kan afwijkende voorwaarden en tarieven hebben.
- Check of de prijs per vier weken of per maand is.
- Let op bijkomende kosten als administratie-, handling- en toegangskosten. Zo vraagt Inboedelhotel €16 per volgend bezoek.
- Vraag bij je inboedelverzekeraar of opslag gedekt is en tegen welke voorwaarden (zoals het risicoadres tijdelijk veranderen en maximale opslagduur).

ANDERE MOGELIJKHEDEN

Inboedel opslaan kan ook op andere manieren. Bij verhuisbedrijven bijvoorbeeld. Zij verhuren vaak alleen ruimte als je via hen verhuist. De prijs voor opslag wordt dan wel in de verhuiss offerte opgenomen, waardoor vergelijken met andere opslagvormen lastig is. Ook kun je niet op elk moment bij je spullen. Een garagebox huren (of kopen) is ook een optie, al heeft zo’n box geen overdekte laad- en losruimte. Ook sommige woningbouwverenigingen verhuren losse garageboxen. Tot slot bieden particulieren en bijvoorbeeld boeren ruimte aan. Omdat dit vaak geen professionele verhuurders zijn, is het verstandig om afspraken over prijs- en huurvoorwaarden zelf vast te leggen.

Extra kosten en voorwaarden

AANBIEDER	AANTAL VESTIGINGEN	BORG	VERZEKERING	OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN	MINIMALE HUURPERIODE	OPZEG-TERMIJN
Allsafe	22	1 maand huur, minimaal €70	Eigen verzekering huurder of via Allsafe	Slot vanaf €9	1 week	7 dagen
Bo-rent Self Storage	10	4 weken huur	Eigen verzekering huurder	Slot €12,10	4 weken	14 dagen
Boxx ¹⁾	14	1 maand huur	Bij huurprijs inbegrepen	Slot €12,50	1 week	1 week
Easybox selfstorage	14	Geen	Eigen verzekering huurder	Slot €11; boekingskosten €15	14 dagen	14 dagen
Extrabox self-storage	3	Minimaal €50, afhankelijk van unit	Bij huurprijs inbegrepen	Reserveringskosten €20; verrekend met 1e maand huur	1 maand	1 maand
Inboedelhotel ²⁾	20	4 weken huur	Via Inboedelhotel	Handlingskosten €75; toegangskosten vanaf 2e bezoek €16	1 week	Varieert: 1 week tot 1 jaar
Kubus Opslag ¹⁾	5	Geen	Eigen verzekering huurder of via Kubus Opslag	Slot €14,50; aanmeldkosten €12,50	4 weken	1 dag
PickupBox ³⁾	1	Geen	Eigen verzekering huurder	Retourkosten box bij bestemming verder weg €2,50 per km; Extra retourkosten in het weekend €100 voor de 1e box, daarna €50	3 maanden	Geen
Shurgard self-storage	61	Geen	Eigen verzekering huurder of via Shurgard	Slot €14,90; administratiekosten €15	1 maand	15 dagen

¹⁾ Ook opslag in mobiele containers • ²⁾ Stapelbare box, toegang op afspraak • ³⁾ Opslag in mobiele containers, toegang op afspraak; landelijk bezorgd/ gehaald, behalve op de Waddeneilanden • Van het 10e bedrijf in het onderzoek, MiniOpslagbedrijf, zijn te weinig gegevens bekend.

uit zijn. Shurgardklanten denken hier anders over, blijkt uit onze enquête. Zo zegt een van hen: 'Ze lokken je met een mooie aanbieding en zodra het contractueel mag, verhogen ze de prijs vanwege "gestegen kosten" met 30%. Aangezien je dan een box vol spullen hebt die je niet zomaar even elders kwijt kunt, zit je eraan vast.' Een ander reageert: 'Ondanks de prijsafpraak worden de prijzen regelmatig verhoogd. Ontbinden mag, maar ik heb de ruimte nodig, zodat ik toch min of meer gedwongen word een hogere prijs te betalen. Contractueel gezien mag het, maar de frequentie en de mate waarin de prijzen worden verhoogd is discutabel.'

Beveiligd

Over de opslagruimtes zelf zijn de geënquêteerden wél tevreden. Ze zijn verwarmd en laden en lossen kan vaak overdekt. De panden zijn centraal be-

veiligd; binnenkomen gaat met een toegangscode. Elke unit heeft een slot en sommige aanbieders hebben daarnaast in elke ruimte een bewegingssensor. Er hangen camera's, brandblusinstallaties en rookmelders. Het terrein en de algemene ruimtes zijn verlicht; bij enkele bedrijven zelfs elke unit.

Goede beveiliging is niet alleen nodig vanwege diefstal. De ruimtes trekken namelijk ook personen aan die minder onschuldige spullen dan meubels opslaan. De bedrijven verbieden criminele activiteiten en de opslag van bijvoorbeeld drugs en explosieve spullen. Toch zag een van de deelnemers aan onze enquête regelmatig 'rare mannen in en om het pand na sluitingstijd'.

Trap tot slot niet in de valkuil om je spullen tot in lengte der dagen in de opslag te laten. Het is verstandig om de beslissing om opslagruimte te huren eerst goed te overdenken. Weegt de

huur op de langere termijn op tegen de waarde van de spullen? Bedenk ook dat je uiteindelijk iets moet doen met de opgeslagen spullen. Een van de geënquêteerden kan hierover meepraten: 'Het heeft me moeite gekost om weer van het huren af te komen, door mijn eigen laksheid. De spullen stonden daar goed, en van het geplande opruimen kwam het niet zo snel.' <<

@ OP ONZE SITE

Verhuizing voor de boeg? Op consumentenbond.nl/huis is veel handige informatie te vinden, zoals een verhuischecklist en informatie over verhuisbedrijven. Schrijf je ook in voor de gratis e-mailreeks 'De verhuiscoach': die helpt je stap voor stap de verhuizing door.