

HUISHOUDELIJK REGLEMENT - WORKBOXX DEN HAAG

VAN DER KUNSTRAAT 12

Het Huishoudelijk Reglement heeft tot doel helderheid te verschaffen over de regels en procedures die van toepassing zijn op alle huurders en gebruikers van de bedrijfsruimten aan de Van der Kunstraat 12 te Den Haag, hierna te noemen “Workboxx”. Het biedt richtlijnen voor diverse aspecten van onze interacties en activiteiten, waaronder het gebruik van het gehuurde, de algemene ruimten en gedragingen ten opzichte van medehuurlers, gebruikers en burens.

Inleidende bepalingen

1. Dit reglement geldt voor alle huurders van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van Workboxx, verdere aan-/ toebehoren en terrein.
2. De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die welke in de huurovereenkomst worden gehanteerd.
3. Huurlers en bezoekers van het gebouw worden geacht van de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.
4. Dit reglement maakt een integraal onderdeel uit van de met huurder gesloten huurovereenkomst.

ARTIKEL 1 - VEILIGHEID

1. Verhuurder (of de in het huurcontract benoemde beheerder) voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. Verhuurder beslist over het beheer van de openbare gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Het is verboden daken en overige ruimtes te betreden welke voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn.
3. De gemeenschappelijke ruimte dient te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden. Het is niet toegestaan daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubilair, (brom-)fietsen, scootmobiel, kasten, planten, apparaten, (airco-) installaties, geluid- en beeldregistratieapparatuur, kunstvoorwerpen, winkelwagens en dergelijke.

4. Huurders onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimten in welke vorm ook, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen of andere afbeeldingen in-/ op of aan het gehuurde. De huurder die daarmee in strijd handelt, wordt door de verhuurder gelast zulks zelf ongedaan te maken.
5. Het is huurders verboden gemeenschappelijke installaties te gebruiken op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie af te nemen voor welk doel ook van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.
6. Het is niet toegestaan vetten in het riool te lozen of in een open verpakking bij het afval te plaatsen. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal verhuurder zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de verhuurder te vergoeden.
7. Het is niet toegestaan aan of tegen de buitengevels/balustrades verlichting, banieren, vlaggenreclame- aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen.

ARTIKEL 2 – AANPASSINGEN GEHUURDE

1. Huurders en/of gebruikers van het complex mogen zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder geen veranderingen aanbrengen waardoor de aard van het gehuurde en het complex wordt aangetast. Aan het dak en aan al wat tot het gehuurde en het complex behoort mogen zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder geen wijzigingen of veranderingen worden aangebracht. Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Verhuurder, de constructeur en de architect is het niet toegestaan veranderingen of aanpassingen aan te brengen van constructieve aard, welke tevens een verandering van de vloerbelasting tot gevolg kan hebben.
2. Het gebruiken of doen gebruiken van commerciële ruimten in strijd met de goede zeden of openbare orde, onder meer door het bieden van gelegenheid tot gokken, de productie, verwerking en/of handel in (soft-)drugs en/of prostitutie is niet toegestaan.
3. Het is verboden in de eigen units brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, grote hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het gebouw.
4. Het is verboden op onoordeelkundige wijze en zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder wijzigingen in de elektrische installatie in de eigen unit EN de algemene ruimte aan te brengen.

Open vuur is nergens toegestaan, noch in de eigen unit, noch in de gemeenschappelijk ruimten. Het is evenmin toegestaan een open haardinstallatie aan te leggen die voorziet in open vuur.

5. Het houden van huisdieren in de privé gedeelten is niet toegestaan.

ARTIKEL 3 - BRANDVEILIGHEID

Het is niet toegestaan open vuur te gebruiken, dan wel in-, op- of in de directe omgeving van het gebouw milieugevaarlijke zaken, in de ruimste zin des woords, op te slaan waaronder stank verspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken.

ARTIKEL 4 - DRUGS

De huurders en/of gebruikers dienen zich te onthouden van criminele activiteiten. Het is nadrukkelijk verboden goederen, waren of (synthetische) stoffen te vervaardigen, bereiden, bewerken, verwerken, verkopen, verstrekken, te kweken, te telen of te gebruiken of aanwezig te hebben, als bedoeld in de Opiumwet art.1 lijst I en II.

ARTIKEL 5 – GOED HUISVADERSCHAP

Iedere gebruiker/huurder wordt geacht het complex te gebruiken als een goed huisvader en het gehuurde en de algemene ruimten schoon en schadevrij te houden.

ARTIKEL 6 - VUILAFVOER

Voor de afvoer van afval, dient de huurder en/of gebruiker zelf zorg te dragen. Grofvuil en (klein) chemisch afval dient door de huurder zelf te worden afgevoerd naar het grofvuil depot. De gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt als opslag.

Het is onder geen beding toegestaan afval, eigendommen, ander toebehoren te deponeren in de algemene ruimten. Indien dit wordt opgemerkt, is huurder een direct opeisbare boete verschuldigd van EUR 500,- per overtreding, verhoogd met de kosten voor schoonmaak en afvoer van de goederen, e.e.a. zonder rechtelijke tussenkomst.

ARTIKEL 7 - AANSPRAKELIJK

Iedere huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor schade aan het gehuurde en de algemene ruimten, welke wordt toegebracht door een huurder en/of gebruiker van zijn unit.

ARTIKEL 8 - ONDERHUUR

Verhuur van de bedrijfsruimten wordt enkel verzorgd door Verhuurder. Overige commerciële exploitatie van eigen ruimten is niet toegestaan. Onder overige commerciële exploitatie wordt onder meer verstaan het onderverhuren van de ruimte alsmede het op enigerlei wijze in gebruik geven van de gehuurde ruimte aan derden.

ARTIKEL 9 - VEILIGHEID

1. Iedere huurder dient zich te allen tijde aan de veiligheidsinstructies en voorschriften te houden.
2. Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in- en om het gebouw aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
3. Iedere huurder onthoudt zich van elk gebruik van noodvoorzieningen, behoudens in geval van nood.
4. Iedere huurder is gehouden de verhuurder per omgaande te informeren van de hem/ haar bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het gebouw of de gemeenschappelijke ruimten, van welke aard ook.

ARTIKEL 10 - COMMUNICATIE

Alle correspondentie en communicatie aangaande het gehele complex zal worden gevoerd en gericht worden aan Verhuurder of beheerder, zie huurcontract.

ARTIKEL 11 - ONDERHOUD

Verhuurder en beheerder zijn gerechtigd technische installaties, het gehuurde, de algemene ruimten, parkeerdek en daken te controleren/ onderhouden. Aan deze werkzaamheden dient de huurder zijn medewerking te verlenen.

ARTIKEL 12 – SERVICEKOSTEN (1)

De voorschotten voor servicekosten worden maandelijks met de huur in rekening gebracht en bij vooruitbetaling voldaan. Bij aanwezigheid van tussenmeters, wordt jaarlijks op basis van werkelijk verbruik afgerekend. Bij afwezigheid van tussenmeters, wordt het verbruik afgerekend conform het breukdeel (aandeel vvo (verhuurbaar vloeroppervlak): totaal vvo). Indien in de huurovereenkomst afwijkende afspraken worden gemaakt hieromtrent, hebben deze afspraken voorrang op de afspraken uit dit HHR.

ARTIKEL 13 – SERVICEKOSTEN (2)

Indien een Huurder de servicekosten niet tijdig voldoet is de beheerder gerechtigd de huurder schriftelijk in kennis te stellen van het gebrek en dient de Huurder als administratiekosten te voldoen een boete, welke voor zover niet anders is vastgesteld bij deze minstens €50,- excl. BTW per factuur zal bedragen. Dit is exclusief rente en incasso kosten.

ARTIKEL 14 - STORINGEN

Storingen aan technische installaties en/ of andere zaken dienen terstond te worden doorgegeven aan Verhuurder/ beheerder.

ARTIKEL 15 - INBOEDELVERZEKERING

Huurder dient het gehuurde te gebruiken conform de in de huurovereenkomst benoemde bedrijfsactiviteit. Huurder is verplicht zijn eigendommen zelf te verzekeren en een (bedrijfs)aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

ARTIKEL 16 - OPSTALVERZEKERING

Indien activiteiten van Huurder voor Verhuurder leiden tot een hogere verzekeringspremie (dan normale premie voor de opstalverzekering), dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de huurder van de betreffende unit.

ARTIKEL 17 – TYPE OPSLAG

Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke-/algemene ruimten of de unit zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- en of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gebouw kan ontstaan of het aanzien van het gebouw kan worden geschaad.

Het is ook niet toegestaan om (bedrijfs)auto's en andere vervoersmiddelen te parkeren in het gehuurde/ algemene ruimte. E.e.a. op straffe van een direct opeisbare boete van EUR 500,- per overtreding.

ARTIKEL 18 - RECLAMEUITING

Het is niet toegestaan aan het gebouw of de unit (en/of grond/hekwerk) reclame of aanduidingen en/of bordjes met “te koop” of “te huur” aan te brengen of te doen aanbrengen.

ARTIKEL 19 - OVERLAST

Het is niet toegestaan aan andere huurders, gebruikers en omwonenden overlast of hinder te veroorzaken in de breedste zin des woords.

Lawaai veroorzakende activiteiten en het storend gebruik van geluidsapparatuur en muziekinstrumenten is verboden, zulks onverlet de plicht van elke huurder om het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.

ARTIKEL 20 - NUTSVOORZIENINGEN

Het is niet toegestaan elektriciteit en/ of water te gebruiken voor activiteiten anders dan normaal gebruik en zoals omschreven in artikel 4. Bij vermoeden van overtreding van activiteiten zoals omschreven in artikel 4 is verhuurder gerechtigd de toevoer van elektriciteit en water per direct af te sluiten en/ of huurder de toegang tot het complex te ontfeggen.

ARTIKEL 21 – STALLEN VOERTUIGEN

Het is niet toegestaan auto's, caravans, campers of andere voertuigen op de bij het gebouw gelegen terreinen en toegangswegen tot het gebouw te stallen of te doen stallen. De parkeerplekken op het parkeerdek zijn enkel bestemd voor kort parkeren en niet voor het stallen van (motor)voertuigen.

ARTIKEL 22 – OVERTREDING HHR

Bij overtreding van het huishoudelijk reglement zullen de eventuele kosten voortvloeiend uit deze overtreding geheel en uitsluitend hoofdelijk worden verhaald op de veroorzaker en/ of de huurder van de bij de overtreding betrokken unit.

ARTIKEL 23 - SCHADE

1. Ieder huurder is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de Verhuurder lijdt als gevolg van een overtreding van dit reglement, ook ingeval geen boete wordt opgelegd.
2. Boetes en schades krachtens dit reglement zijn direct opeisbaar verschuldigd. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade vergoeden. Ieder recht op opschorting of verrekening vanwege welke vordering op de Verhuurder ook, is uitgesloten.

ARTIKEL 24 - BEREIKBAARHEID

Iedere huurder en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van Verhuurder noodzakelijk is, is iedere desbetreffende huurder en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen.

Eventuele schade die hieruit voortvloeit wordt door Huurder aan Verhuurder voldaan. De Huurder en de gebruikers zijn verplicht een medewerker, beheerder of onderaannemer en/of aan te wijzen personen van Verhuurder toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van zijn taak of opdracht van Verhuurder noodzakelijk is.

ARTIKEL 25 - SNELHEID

In het complex en op het parkeerdek mag uitsluitend stapvoets (maximaal vijf kilometer per uur) worden gereden.

ARTIKEL 26 - PARKEREN

Het parkeren in de binnenruimte is ten strengste verboden. Er mag enkel op de daartoe aangegeven parkeerplaatsen op het parkeerdek geparkeerd worden. Er is een wegsleepregeling van kracht indien Verhuurder daarvan gebruik wenst te maken. Deze kosten hiervan zijn volledig voor rekening van huurder van het voertuig of de desbetreffende unit. Indien bezoekers/ medewerkers, ed. hier parkeren, geldt dat de boete voor rekening komt van huurder. Onder 'bezoeker' wordt verstaan degene die anders dan als huurder of gebruiker toegang krijgt tot de gemeenschappelijke ruimten, zulks bijvoorbeeld voor het bezoeken van een huurder of het ophalen van een bestelling of dienstverlening van de commerciële ruimte of hetzij met enig ander oogmerk. Bezoekers van een huurder mogen enkel parkeren op de daartoe aangewezen parkeerplaatsen van de huurder. Er zijn geen aparte bezoekersplekken op het parkeerdek beschikbaar.

ARTIKEL 27 - CAMERABEVEILIGING

Het object is voorzien van camerabeveiliging. De camerabeelden zullen enkel gebruikt worden voor beveiligingsdoeleinden en niet zonder overleg worden gedeeld met derden.

ARTIKEL 28 – SLEUTELS EN TOEGANGSCONTROLE

Het object is voorzien van een toegangscontrolesysteem. De tags en sleutels zullen bij aanvang huur overhandigd worden. Bij einde huur dient alles weer ingeleverd te worden. Bij verlies of diefstal van een toegangspas of sleutel zal EUR 50,- per item worden gerekend voor het aanmaken van nieuwe passen/sleutels.