

Huisregels A.A. Gordijn Verhuur V 0120

1. Fatsoensregels

- 1.1 Huurders dienen respectvol om te gaan met medehuurlers en medewerkers.
- 1.2 Agressie wordt niet geaccepteerd. Hieronder valt onder meer: schelden, het uitspreken van beledigende en/of discriminerende taal, bedreigen, bedreigende houding en lichamelijk geweld.
- 1.3 A.A. Gordijn Verhuur (hierna: de "verhuurder") hanteert de wet- en regelgeving van Nederland en de Europese Unie. Artikel 1 Grondwet vormt een belangrijk uitgangspunt. Hierin staat vastgesteld dat discriminatie wegens godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht of welke grond dan ook, niet is toegestaan.
- 1.4 Huurlers hebben respect voor andermans eigendommen. Vernieling, beschadiging of het laten verdwijnen van eigendommen wordt in geen enkel geval geaccepteerd.
- 1.5 Alle huurlers zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het schoon en werkbaar houden van gemeenschappelijke ruimtes en directe omgeving.
- 1.6 Iedereen komt gemaakte afspraken na.

2. Afval

- 2.1 Elke huurder is verantwoordelijk voor het correct en veilig opslaan en afvoeren van eigen afval. Het afvoeren van afval en/of het overtreden hiervan wordt geregistreerd door middel van 2 camera's.
- 2.2 A.A. Gordijn Verhuur berekent de volgende kosten, exclusief BTW voor het afvoeren van afval dat niet, niet tijdig, niet volledig of anderszins niet op correcte wijze wordt afgevoerd.
Afvoeren pallets per stuk: € 10,00
Afvoeren ander afval: afval per kuub € 50,00
- 2.3 De in artikel 2.3 genoemde bedragen zijn geïndexeerd en worden jaarlijks per 1 januari aangepast.
- 2.4 Achtergelaten afval, waaronder begrepen achtergelaten pallets, dat buiten de vuilbijdrage valt, wordt beboet met € 100,00 per kuub (m3) exclusief BTW.
- 2.5 Het is de huurder niet toegestaan om de buitenruimte rond het gehuurde - de openbare weg bij het gehuurde daaronder begrepen - te gebruiken voor opslag van werkmateriaal, pallets, afval en andere zaken.
- 2.6 Huurder dient zaken die hij/zij buiten het gehuurde heeft opgeslagen op eerste verzoek van verhuurder te verwijderen. Doet hij/zij dat niet dan mag verhuurder die zaken (laten) afvoeren en/of (laten) vernietigen. De kosten hiervoor worden volledig doorberekend aan huurder.

3. Brand

- 3.1 Brand of dreigende brand dient onmiddellijk na ontdekking te worden gemeld, door middel van één van de brandmelders in het gebouw en zo mogelijk ook door via één van de hieronder vermelde telefoonnummers contact op te nemen met de receptie (tijdens kantooruren) of met verhuurder (buiten kantooruren).
- 3.2 In geval van brandalarm moet het gebouw onmiddellijk verlaten worden.
- 3.3 Het is ten strengste verboden om brand- en nooduitgangen te versperren.
- 3.4 Blusmiddelen zoals haspels en blussers dienen te allen tijde vrij toegankelijk te zijn.
- 3.5 De brandslangen en andere blusmiddelen mogen alleen gebruikt worden dan voor het blussen van brand.
- 3.6 Kleine blusmiddelen die aanwezig zijn binnen eigen kantoor en/of opslagruimte dienen jaarlijks door een deskundige derde, gecontroleerd te worden. De kosten daarvan zijn voor rekening van huurder. Verhuurder is niet aansprakelijk in geval er geen klein blusmiddel aanwezig is in de gehuurde ruimte.
- 3.7 Door de huurder veroorzaakte schade aan blusmiddelen, worden volledig in rekening gebracht bij huurder.
- 3.8 Verhuurder is niet aansprakelijk als huurder naar aanleiding van een brandveiligheidsinspectie door brandweer, politie of een andere (overheids-)instantie mocht worden beboet of op andere wijze mocht worden aangesproken.
- 3.9 Valse brandmeldingen zijn ten strengste verboden. De kosten van circa € 350,00 excl. btw van een valse brandmelding en/of melder komen volledig voor rekening van de huurder die deze melding heeft veroorzaakt. Tevens heeft verhuurder het recht om alle schade als gevolg van een valse melding volledig op de melder te verhalen.

4. Onraad

- 4.1 Onraad dient onmiddellijk na ontdekking te worden gemeld, door via één van de hieronder vermelde telefoonnummers contact op te nemen met de receptie (tijdens kantooruren) of met verhuurder (buiten kantooruren).
- 4.2 Onder onraad wordt onder meer verstaan: het aantreffen van sporen van (poging) tot inbraak, stroomstoring, kortsluiting, waarnemen van onbekende personen op het terrein of in het gebouw.

5. Parkeren

- 5.1 Tenzij in de huurovereenkomst anders is bepaald krijgt elke huurder 1 parkeerplaats toegewezen aan voorzijde, achterzijde en/of zijkant gebouw. Parkeerplaatsen worden door de verhuurder niet gegarandeerd.
- 5.2 Parkeren op het terrein is geheel voor eigen rekening en risico van de huurder (en bezoekers).
- 5.3 Parkeren is alleen toegestaan in de op het terrein aangegeven vakken en plaatsen.
- 5.4 Het is ten strengste verboden te parkeren tussen de gebouwen in de poort of voor uitritten en uitgangen. Verhuurder is bevoegd maatregelen te treffen en/of om verkeerd geparkeerde voertuigen voor rekening en risico van de huurder te (laten) verplaatsen of te (laten) verwijderen. Tevens zijn de maatregelen uit 5.5. direct van toepassing.

5.5 Maatregelen welke met directe ingang van kracht zijn bij verkeerd geparkeerde voertuigen:

1 ^{ste} overtreding	: Waarschuwing
2 ^{de} overtreding	: Boete € 75,00
3 ^{de} overtreding	: Boete € 250,00
4 ^{de} overtreding	: Ontbinding van de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang.

5.6 Bij parkeren van voertuigen worden kentekens van het geparkeerde voertuig door A.A. Gordijn Verhuur voor administratieve doeleinden geregistreerd. De eigenaar van het voertuig stemt op voorhand met deze registratie in.

5.7 Het is niet toegestaan voertuigen, wrakken, grondverzetmachines, hoogwerkers, aanhangers, containers en dergelijke op of rond het terrein te stallen, tenzij de verhuurder daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming aan de huurder verleent.

5.8 Het is ten strengste verboden 's nachts voertuigen op het parkeerterrein achter te laten.

5.9 Als huurder op het parkeerterrein voertuigen achterlaat die daar niet mogen staan en huurder die ondanks sommatie van verhuurder niet verwijderd, zal verhuurder die voertuigen op kosten van huurder (laten) in samenspraak met de Gemeente Rotterdam en de politie laten verwijderen. Daarnaast zijn de maatregelen uit 5.5. direct van toepassing.

6. **Gebruik van leidingwater**

6.1 De huurder mag leiding water alleen gebruiken voor consumptie (drinken, wassen van handen en voedsel)

6.2 Het is niet toegestaan om in en rond het gebouw voertuigen of andere objecten die niet voor huishoudelijk gebruik bestemd zijn met leidingwater te wassen of op een andere wijze leidingwater te behandelen.

6.3 Het is niet toegestaan om apparaten op het leidingwaternet aan te sluiten die leidingwater als koelwater gebruiken.

6.4 Het is niet toegestaan om apparaten aan te sluiten op het leidingwaternet of leidingwater te gebruiken voor het besproeien, bewateren of nat houden van gewassen (zoals planten, bloemen, kruiden en bomen).

7. **Sleutels en sloten**

7.1 De huurder ontvangt bij ingebruikname van zijn/haar ruimte een set sleutels. Voor deze sleutels geldt een borgsom. Bij het zoekraken van deze sleutel-set is huurder opnieuw borg verschuldigd als mede een vergoeding voor vervangingskosten van **15 euro excl. btw per sleutel**.

7.2 Het is niet toegestaan om andere cilinders en/of hangsloten te plaatsen op toegangsdeuren zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

7.3 Indien huurder van verhuurder schriftelijke toestemming verkrijgt om eigen sloten te monteren, is hij verplicht op de dag van montage van de eigen sloten een reserve set sleutels aan de verhuurder te overhandigen, zodat in geval van calamiteit de ruimte te allen tijde geopend kan worden.

7.4 Ingeval van het openen van een slot waarbij sleutels ontbreken, mede door het niet aanleveren van een reservesleutel aan verhuurder, komen de kosten voor vervanging en montage van het slot van **€ 100,00 excl. btw** voor rekening van de huurder. Eventuele kosten voor het herstellen van deuren, sponningen en kozijnen worden afzonderlijk aan de huurder gefactureerd.

7.5 De in dit artikel 7 genoemde bedragen zijn geïndexeerd en worden jaarlijks per 1 januari aangepast.

8. **Laad- en losmiddelen**

8.1 Gebruik van laad- en losmiddelen en pallets en stellingen of stellingmateriaal (van de huurder) geschiedt voor eigen rekening en risico.

8.2 Voor gebruik van laad- en losmiddelen worden na 30 minuten kosten aan de huurder in rekening gebracht (waarbij het geen verschil maakt of de laad- en losmiddelen door de huurder zelf of door een door hem ingeschakelde derde worden gebruikt).

8.3 Indien er gebruik gemaakt wordt van pallets van de verhuurder worden de kosten hiervan in rekening gebracht bij de huurder.

8.4 Indien er gebruik gemaakt wordt van stellingmateriaal van de verhuurder worden de kosten hiervan in rekening gebracht bij huurder.

8.5 De huurder (en door hem ingeschakelde derden) gaan op een correcte, verstandige en veilige manier om met de laad- en losmiddelen, pallets, stellingen en stellingmateriaal van de huurder. Het is ten strengste verboden om deze materialen zwaarder te belasten dan het op deze middelen vermelde maximum laadgewicht dan wel gewicht dat technisch toelaatbaar is.

9. **Milieu**

9.1 Het is ten strengste verboden om het gehuurde en de bodem in, onder en bij het gehuurde te verontreiniging.

9.2 Het is ten strengste verboden om het grondwater onder en het oppervlaktewater bij het gehuurde te verontreinigen.

9.3 Het is ten strengste verboden om zaken (zoals platen) waar mogelijk asbest in zit te verwijderen, te verzagen of te breken en af t voeren. Bij vermoeden van asbest dient de huurder onmiddellijk de verhuurder op de hoogte te brengen.

9.4 De verboden in 9.1, 9.2 en 9.4 betekenen ook dat de huurder geen vloeistoffen of andere zaken vanuit het gehuurde naar buiten mag vegen, spuiten e.d.

9.5 Bij het gebruik maken van gevaarlijke stoffen/vloeistoffen, dient er te allen tijde een lekbak gebruikt te worden!

9.6 Gebruik van gassen mag uitsluitend plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Huurder staat ervoor in dat er op een correcte en veilige wijze met gassen wordt omgegaan.

- 9.7 Als de huurder (of een door hem ingeschakelde derde) in, bij of onder het gehuurde, verontreiniging veroorzaakt komen kosten van onderzoek en schoonmaak en eventuele schade als gevolg van boetes of andere overheidssancties volledig voor rekening van huurder, ook als verhuurder daar op wordt aangesproken.

10. Maatregelen volksgezondheid (Corona, influenza, etc.)

- 11.1 Alle maatregelen ter voorkoming van verspreiding van virussen (zoals bijv. Corona) en ziektes, opgelegd door, bijvoorbeeld het RIVM, de Gemeente of vanuit de Directie, dienen te allen tijde strikt te worden nageleefd.
- 11.2 Ook buiten de in 11.1 vermelde maatregelen dienen algemene hygiëne maatregelen, zoals regelmatig handen wassen, het regelmatig afnemen van contactoppervlakken, opruimen van afval en schoon achterlaten van gebruikte ruimtes) dagelijks gevolgd te worden.

12 Drugs

- 12.1 Onder drugs wordt verstaan: verdovende middelen die onder de Opiumwet vallen, zoals, maar niet beperkt tot: cannabis/wiet, cocaïne en XTC.
- 12.2 Het is ten strengste verboden om in het gehuurde, het gebouw of op het terrein drugs te fabriceren, aanwezig te hebben, op te slaan, te gebruiken dan wel te verhandelen.
- 12.3 Indien bij een controle drugs worden aangetroffen wordt de huur met onmiddellijke ingang beëindigd.
- 12.4 Alle kosten en schade die de verhuurder lijdt als gevolg van het aantreffen van drugs worden volledig op de huurder verhaald.
- 12.5 Indien een huurder handelt in of anderszins te maken heeft met stoffen of middelen die (nog) niet verboden zijn, maar wel controversieel zijn (zoals bijvoorbeeld: lachgas) dan dient hierover voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomst een afzonderlijke schriftelijke afspraak gemaakt te worden met AA Gordijn Verhuur, die hierover in overleg met haar verzekering zal treden. A.A. Gordijn Verhuur behoudt zich het recht voor om, indien verzekeraar negatief adviseert, de huurovereenkomst zonder schadevergoeding en met onmiddellijke ingang te ontbinden.

13 Algemeen Rookverbod

- 13.1 In het pand en het volledige terrein eromheen geldt een algemeen rookverbod.
- 13.2 Roken in het gebouw is ten strengste verboden.
- 13.3 Het in dit artikel 13 vermelde verbod geldt voor roken en rookwaar in de breedste zin des woords, dus niet alleen voor traditionele rookwaren zoals sigaretten, sigaren, tabakspijpen maar ook voor alle andere vormen van rookwaar, waaronder begrepen doch niet beperkt tot de e-sigaret (met of zonder nicotine) en de waterpijp.

14 Cameratoezicht

- 14.1 Voor bewaking van het gebouw, de units en het terrein maakt de verhuurder gebruik van cameratoezicht.
- 14.2 De huurder stemt met ingebruikname van het gehuurde ermee in dat er camerabeelden worden gemaakt die gedurende 12 maanden door de verhuurder worden opgeslagen.
- 14.3 Verhuurder houdt de camerabeelden geheim in een beveiligde omgeving. Alleen als de verhuurder op grond van de wet of een ambtelijk bevel verplicht is om de camerabeelden af te geven of openbaar te maken, zal de verhuurder daartoe overgaan.
- 14.4 De verhuurder respecteert de rechten van de huurder onder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Bij een verzoek tot uitvoering van die rechten zal de verhuurder daar naar vermogen gehoor aan geven en de huurder daar een schriftelijke bevestiging van sturen.

15 Telefoonnummers A.A. Gordijn Verhuur

Tijdens kantooruren:

010 - 4625877

Buiten kantooruren, uitsluitend voor SPOED:

06 - 28 26 11 41

06 - 21 51 26 09