

**BIJLAGE: HUISHOUELIJK REGLEMENT FOODPARK 'T HARNASCH**

**Inhoudsopgave**

1. Inleiding
2. Openingstijden
3. Promotieaspecten
4. Aan- en afvoer van goederen en huisvuil
5. Bewaking, toezicht, schoonmaak en onderhoud
6. Overige zaken
7. Slotbepalingen

## 1. Inleiding

De verhuurder < bedrijfsnaam> van FoodPark 't Harnasch , verder te noemen Foodpark, wil huurders en de klanten van haar huurders een veilige, schone en plezierige verblijfplaats bieden waar het fijn is om naartoe te komen en waar men met een tevreden gevoel weer vertrekt met het idee om snel weer terug te keren.

Dit kan alleen worden gerealiseerd met behulp van de ondersteuning van de huurders op het park die ook hun personeel in deze geest instrueren.

Naast alle rechten en plichten die voor huurder en verhuurder voortvloeien uit de vigerende huurovereenkomsten, is het gewenst nadere dagelijkse leefregels af te spreken en vast te leggen. Dit gebeurt door dit huishoudelijk reglement dat ook als zodanig in de vigerende huurovereenkomst vermeld wordt. Dit reglement behoort als bijlage bij het huurcontract. Door het ondertekenen gaat huurder akkoord met de inhoud. Deze bepalingen kunnen op geen enkele wijze afbreuk doen aan de rechten en verplichtingen die huurder en verhuurder tegenover elkaar hebben volgens het huurcontract.

Indien er tegenstrijdigheden voorkomen, gelden de bepalingen van het huurcontract, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld. In gevallen waarin dit reglement niet voorziet kan de eigenaar c.q. de beheerder maatregelen van orde treffen. Het doel van deze nadere dagelijkse leefregels is het garanderen van een goede gang van zaken op en in het Foodpark. Het reglement kan, indien aanpassing aan actuele omstandigheden gewenst wordt, worden uitgebreid dan wel worden gewijzigd.

De huurders van alle in het Foodpark gevestigde zaken worden geacht bekend te zijn met de inhoud van dit huishoudelijk reglement en dienen zich conform de regels ervan te gedragen. Tevens zijn zij ervoor verantwoordelijk dat hun personeel zich gedraagt conform de regels van dit huishoudelijk reglement.

De huidige verhuurder van de commerciële ruimten is gevestigd op het volgende adres. De verhuurorganisatie kan op termijn veranderen door verkoop van de ruimten.

### Correspondentieadres:

BV, namens deze naam BV

Beheer BV

Adres

Plaats

[info@foodpark.nu](mailto:info@foodpark.nu)

### **'t Harnasch FoodPark**

< naam > is door eigenaar aangesteld als 'operational/ tactisch partner'. Dit houdt onder meer in dat het technisch en administratief beheer aan < naam> is uitbesteed.

### **Storingsmeldingen/ De Foodpark-desk**

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

Alle meldingen van storingen en klachten kunt u aan ons doorgeven via het navolgende e-mailadres: [info@foodpark.nu](mailto:info@foodpark.nu). In het geval van een zeer dringende storing kunt u ons 24 uur per dag en 7 dagen per week bereiken op telefoonnummer: 06xxxxxxxx

## **2. Wanneer is het Foodpark geopend?**

### **Openings- en sluitingstijden**

#### Horecaruimte

Voor horecagelenheden geldt dat ze bij oplevering 7 dagen per week open te gaan. De mogelijke openingstijden zijn afhankelijk van de individuele afgegeven exploitatievergunningen door de gemeente den Haag.

## **3. Uitstallingen**

In de buitenruimte zijn alle vormen van uitstallingen zoals: automaten, wipkippen en kiddy rides niet toegestaan. Met betrekking tot terrasbeleid wordt verwezen naar het beleid en handhaving van de gemeente den Haag.

### **Muziekinstallatie(s)**

Daar waar in de units gebruik wordt gemaakt van een eigen muziekinstallatie dient er door de betreffende huurder zorg voor te worden gedragen dat de eigen muziekinstallatie geen verstoring veroorzaakt van de 'rust' in het openbaar gebied, een en ander ter beoordeling van de verhuurder. Het doordringende equivalente geluidsniveau van eigen muziekinstallaties beperkt zich tot 50 dB buiten de pui.

### **Reclame(licht)bakken**

Het aanbrengen van reclame(licht)bakken en haakse signing in de pui is alleen toegestaan met schriftelijke goedkeuring van de verhuurder en dient uniform te zijn. Reclame-uitingen dienen representatief te zijn en goed onderhouden ter beoordeling door verhuurder.

### **Verlichting**

Elke huurder is gehouden zijn horecabedrijf naar behoren ingericht en verlicht te houden gedurende de openingstijden van het Foodpark. Voorts dienen de ruiten transparant te blijven. Eventueel verlichte reclame-uitingen dienen ingeschakeld te zijn van één uur voor zonsondergang tot één uur na zonsopgang.

### **Openbaar gebied**

Het is niet toegestaan materiaal van welke aard ook te bevestigen in de buitenruimte, bomen, lantarenpalen, e.d. in het openbare gebied. Ook toevoegingen aan de winkelpui die in het openbare gebied steken zijn niet toegestaan.

## **4. Aan- en afvoer van goederen en vuil**

### **Aan- en afvoer van goederen**

Aan- en afvoer van goederen dient zodanig te geschieden dat gasten hier nimmer hinder van ondervinden en ook andere huurders op geen enkele wijze gehinderd worden. Rondom het Foodpark zullen venstertijden gelden voor aan- en afvoer die gezamenlijk tussen huurders en verhuurder worden bepaald. De maximale toelaatbare straatbelasting is Verkeersklasse 45 (VK450). Beschadiging van het buitenterrein door overtreding van de maximaal toegestane belasting is voor rekening van huurder.

Alle goederen dienen direct via de kortste weg van de horeca c.q. de magazijnen c.q. de containerruimte te worden afgevoerd. De goederen dienen tevens binnen de kortste termijn in de zaak/magazijn geplaatst te worden.

Het is niet toegestaan afval, pallets, goederen etc. in de openbare ruimte te stallen, mede op last van de brandweer.

### **Afvoer vuil**

Het vuil dient in pandig gedeponereerd te worden in de daarvoor bestemde eigen afvalruimte met rolcontainers. Het is ten strengste verboden om afval, vuil of emballage buiten het gehuurde te plaatsen. Rolcontainers dienen maximaal een half uur vóór en ná lediging buiten te staan.

Huurders dienen zich te houden aan de regels die door de (gemeentelijke) overheid en reinigingsdienst zijn vastgesteld in deze. Overlast door zwerfvuil, veroorzaakt door huurders, zal in overleg met de gemeentelijke overheid bestreden en beboet worden conform de daarvoor geldende plaatselijke verordeningen. Schadeclaims van derden voortvloeiende uit het zich niet houden aan door de overheid gestelde regels inzake vuilafvoer zullen te allen tijde op de veroorzaker verhaald worden. Een ieder is verplicht om de expeditie terreinen vrij en schoon te houden.

### **Gescheiden afval**

Om het streven tot een duurzame en efficiënte verwerking van de afvalstromen te realiseren dient de huurder de afvalfracties zo veel mogelijk gescheiden aan te bieden. Alleen indien dit niet mogelijk is, dient dit afval als restafval te worden aangeboden.

### **Bewaking, toezicht, schoonmaak en onderhoud**

Voor deze taken worden door de verhuurder van het Foodpark specialistische organisaties ingehuurd. De beheerder heeft als taak toezicht te houden op het openbaar gebied alsmede zaken betrekking hebbende op het complex Foodpark en daarnaast diverse voorkomende facilitaire taken. Tevens fungeert de beheerder als coördinator BHV ten tijde van calamiteiten en/of ontruiming. De beheerder fungeert niet als bewaker of voor het afhandelen van diefstal. De huurder is tevens zelf verantwoordelijk voor de schoonmaak binnen het gehuurde.

### **Ongevallen, diefstal, misdrijf en brand**

Bij constatering van één van de voornoemde calamiteiten in het openbaar gebied of in één van de horecagelegenheden dient contact opgenomen te worden met de beheerder, de politie of de brandweer, al naar gelang het voorval. Aangifte van diefstal bij de politie zal door de huurder zelf dienen te geschieden.

Wanneer er onverhoopt brand uitbreekt in de horeca of deel van het openbaar gebied, dan dient de huurder direct de brandweer en de beheerder te waarschuwen en de procedure te volgen zoals is vastgelegd in een nader op te stellen het ontruimingsplan. Eenieder die werkzaam is in het Foodpark dient van de inhoud van het ontruimingsplan op de hoogte te zijn.

Tevens geldt dat de huurder bij calamiteiten de richtlijnen en aanwijzingen van de verhuurder (beheerder), bewaking, politie en brandweer direct en stipt op dient te volgen.

### **Schoonmaak openbaar gebied**

Het schoonmaken van het openbaar gebied gebeurt zoveel mogelijk buiten de openingstijden. Vindt het onverhoopt wel plaats tijdens de openingsuren dan zal dit zodanig geschieden dat de gasten daar zo min mogelijk hinder van ondervindt. Een deel van de schoonmaakwerkzaamheden worden tijdens openingstijden uitgevoerd als onderdeel van de schoonmaakbeleving.

De glasbewassing van de ramen en kozijnen in de buitengevel zal aan de buitenzijde op de eerste verdieping worden verzorgd door de verhuurder. De puien op de begane grond dienen door huurders zelf schoongehouden te worden. De verhuurder zal erop toezien dat zulks ook regelmatig gebeurt. Bij eventuele op- of aanmerkingen hierover zal in eerste instantie aan de huurder verzocht worden een en ander binnen enkele dagen alsnog in orde te brengen. Wordt aan dit verzoek geen gevolg gegeven, dan zal de verhuurder hiertoe opdracht geven aan een schoonmaakbedrijf voor rekening en risico van de huurder.

Bij 'calamiteiten' inzake vervuiling van het openbaar gebied wordt u verzocht contact op te nemen met de beheerder. Waar een en ander is veroorzaakt door producten uit de eigen horecagelegenheid, wordt de huurder verzocht zelf ook het nodige in deze te doen.

Bij klachten over onderhoud of schoonmaak van de buitenruimte buiten het Foodpark gelieve contact op te nemen via de BuitenBeter app.

### **Ongediertebestrijding**

De preventieve bestrijding van ongedierte op het Foodpark zal, indien nodig, regelmatig plaatsvinden. De bestrijding van het ongedierte in het gehuurde dient in beginsel door de huurder zelf verzorgd te worden. Bij onverhoopte extra overlast gelieve contact op te nemen met de beheerder.

## **5. Overige zaken**

### **Technische problemen openbaar gebied + gehuurde**

Deze dient huurder bij de beheerder op het daarvoor speciaal geldende telefoonnummer te melden, ofwel bij niet urgente klachten kunnen deze schriftelijk [beheer@foodpark.nu](mailto:beheer@foodpark.nu) gemeld worden aan de beheerder. Voor telefoonnummers zie hoofdstuk 7.

### **Brandveiligheidsinstallaties**

Alle winkelunits zijn in principe niet aangesloten op een sprinklerinstallatie of brandmeldcentrale. Huurders dienen hier zelf in te voorzien. Wel worden in het buitengebied afgedekte handblussers aangeboden.

## **Dak betreden**

Het betreden van het dak gebeurt te allen tijde op eigen risico van huurder en verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan het lichaam en / of de eigendommen van de dakbetreder. Bij het betreden van het dak dienen de eventuele veiligheidsvoorzieningen in acht te worden genomen.

## **Verbouwing**

Ingeval van voorgenomen verbouwing door huurder moet vooraf goedkeuring van de verhuurder worden verkregen en dienen de voorwaarden in de huurovereenkomst te worden nageleefd. Alle verbouwingsaanvragen en uitvoeringen dienen voorts in overeenstemming met de regels in dit reglement plaats te vinden. Indien de voorafgaande schriftelijke en onvoorwaardelijke goedkeuring van de verhuurder niet is verkregen, dan zullen alle daarmee samenhangende kosten van herstel voor rekening komen van de betreffende huurder.

## **Ontruimingsplan**

Huurder is te allen tijde verplicht mee te werken aan het ontruimingsplan en de BHV organisatie.

## **Parkeren**

Het Foodpark is geen carpoolplaats; er mag niet langer dan 4 uur geparkeerd worden. Bij de ingang van het Foodpark zullen aanwijzingsborden worden geplaatst om langdurig parkeren tegen te gaan. Er is onbetaald parkeren rondom het Foodpark.

## **Verkeersdoorstroming**

Indien er promotionele e/o marketing activiteiten worden ontwikkeld door huurder(s) is/zijn de huurder(s) er ten alle tijden verantwoordelijk voor om te zorgen voor voldoende verkeersdoorstroming in en om het Foodpark. Financiële e/o juridische claims van benadeelde partijen door gebrek aan verkeersdoorstroming wordt neergelegd bij de veroorzaker(s)

## **Fietsen/brommers**

Er is een centrale voorziening aanwezig om fietsen/brommers van het eigen personeel te stallen . Deze voorziening is opgesteld tussen de parkeerplaatsen. Fietsen/brommers van personeelsleden dienen op een verzorgde manier hier gestald te worden of bij de eigen gehuurde horecagelegenheid gestald te worden op een zodanige manier dat deze geen overlast veroorzaken voor gasten. Fietsen van personeelsleden die op andere plaatsen dan toegestaan worden gestald worden door de beheerder verwijderd.

## **6. Slotbepalingen**

### **Naleving/handhaving huishoudelijk reglement**

Daar het niet naleven van de regels vastgesteld in dit huishoudelijk reglement voor alle huurders nadelige gevolgen kan hebben ten aanzien van het verzekeren van veiligheid, hygiëne, netheid en orde, is het strikt noodzakelijk dat elke huurder zich uiterst nauwkeurig aan de regels houdt.

### **Huishoudelijk reglement/huurovereenkomst**

Daar het huishoudelijk reglement als zodanig in de huurovereenkomst wordt vermeld, ontslaat dit huishoudelijk reglement de huurder op geen enkele wijze van de verplichtingen door hun aangaan krachtens de huurovereenkomst.

## **Aansprakelijkheid**

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, die huurder aanvoert te lijden ten gevolge van het (moeten) naleven van het huishoudelijk reglement en/of richtlijnen, redelijke instructies of handelingen van verhuurder, die gebaseerd zijn op de huurovereenkomst of het huishoudelijk reglement.

Indien door schuld of nalatigheid van de huurder of diens medewerkers schade wordt toegebracht aan de eigendommen van de verhuurder of andere huurders dient huurder dit terstond aan de beheerder te melden en zullen de kosten van herstel en gevolgschade mogelijk door de verhuurder op de huurder worden verhaald.

Eigenaar en beheerder aanvaarden geen aansprakelijkheid voor diefstal of andere schade door welke oorzaak dan ook aan/van personen of goederen.

## **Algemeen**

- Huurders zullen geen daden verrichten waardoor de reputatie van het Foodpark geschaad wordt;
- Huurders zullen hun medewerking verlenen aan al die activiteiten (promotie) die ontplooid worden in het algemeen belang, indien zij hierom verzocht worden;
- Contacten met de pers lopen via de beheerder betreffende uitingen rondom het Foodpark;
- De beheerder zal toezien op een juiste naleving van het huishoudelijk reglement.

## **Verhuurder/Huurders**

Dit huishoudelijk reglement is tot stand gekomen in samenspraak tussen de verhuurder en de huurders. Toekomstige aanpassingen van dit reglement zullen opnieuw na goed overleg en in samenspraak doorgevoerd worden.

## **Logo**

Het gebruik van het logo van het Foodpark is uitsluitend toegestaan mits het logo compleet en onveranderd, inclusief lettertype en kleur, wordt toegepast. Dit dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan verhuurder. Logo is op te vragen bij verhuurder.

## **Boetes**

Indien huurder één van de in dit reglement gestelde regels niet nakomt verbeurt huurder een direct opeisbare boete van €250,- per dag, voor elke dat dat de overtreding voortduurt. Het bedrag aan boetes dat huurder verbeurt zal ten goede komen van de promotie van het Foodpark.

## **Verrekening**

De kosten van de basis dienstverlening komt voor rekening van de gezamenlijke huurders en worden verrekenend via de servicekosten & parkmanagement. Huurder heeft een (niet-uitsluitend) overzicht ontvangen van kosten die worden meegenomen in de servicekosten & parkmanagement.

## **7. Belangrijke telefoonnummers:**

Tel.nr / Website emailadres [www.foodpark.nu](http://www.foodpark.nu)

[info@foodpark.nu](mailto:info@foodpark.nu) (algemene vragen of huurdersvragen)

[beheer@foodpark.nu](mailto:beheer@foodpark.nu) (meldpunt beheersvragen)

Zeer dringende storing kunt u ons 24/7: 078 xxxxxxxxxxxxxx

Overig:

Brandweer: 112

Politie alarm: 112

Gemeente: 14 070 of vanuit het buitenland +31 70 xxxxxxxxxxxxxx

Buitenbeter zie [www.buitenbeter.nl](http://www.buitenbeter.nl)

Aldus vastgesteld in overleg met huurders en de verhuurder.