

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

UPARQ HOOGVLIET

Vastgesteld d.d. 28-02-2024 met update 1) 18-09-2024 en 2) 03-03-2025 en 3) 17-03-2025

ADRES- EN CONTACTGEGEVENS BEHEERDER TERREIN

Spring Vastgoed Beheer B.V.

Weena 79

3013 CH Rotterdam

Telefoonnummer: 010-2618161

Mailadres: info@vve-uparqhoogvliet.nl

Website: www.vve-uparqhoogvliet.nl

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de gebruikers op UPARQ Hoogvliet.

ALGEMEEN

1. U bent eigenaar of huurder, hierna te noemen gebruiker(s), van het complex UPARQ Hoogvliet aan de Leerlooierstraat in Hoogvliet. Dit brengt met zich mee, dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw garagebox, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele complex.
2. De gebruikers zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van de gevels, daken (inclusief zonnepanelen) en deuren toe te staan.
3. Iedere gebruiker wordt geacht het complex te gebruiken als een goed huisvader.

BESTEMMING GARAGEBOXEN

4. De gebruiker is ermee bekend dat de gemeente, andere overheden en verzekeraars eisen kunnen stellen aan het gebruik van de opslag/bedrijfsruimte en het soort van activiteiten dat daar mag plaatsvinden. De gebruiker dient zichzelf, voor eigen rekening en risico, te informeren of een beoogd gebruik van de garagebox(en) is toegestaan. De gebruiker dient zelf zorg te dragen voor het aanvragen van de benodigde vergunningen voor het vestigen van zijn bedrijf op het complex. Het bestemmingsplan "Gadering Tussenwater" is van toepassing op de locatie met de enkelbestemming "Bedrijven".
5. Maximale bedrijfscategorie: op het complex zijn geen activiteiten toegelaten met bedrijfsactiviteiten tot categorie 3.2. Vanwege vereisten van de verzekeraar zijn laswerkzaamheden en werkzaamheden met open vuur niet toegestaan.

6. Ook niet toegestaan zijn activiteiten die als een strafbaar feit kunnen worden aangemerkt. Onder illegale activiteit wordt bijvoorbeeld verstaan: a. onwettige teelt, fabricage of handel in henneproducten, XTC-pillen, heroïne, cocaïne en soortgelijke onder de Opiumwet verboden activiteiten; b. het produceren of bezitten van illegaal vuurwerk; c. illegaal bezit van wapens en/of munitie.

HET TERREIN

7. De gebruiker heeft het genot van het terrein van het complex. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van anderen. De gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf op het terrein en het daar langdurig plaatsen van voertuigen, fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen. Zulks is eveneens van toepassing op de bezoekers van de gebruikers. Gebruiker is tevens ook verantwoordelijk bij overtredingen of veroorzaken van schade door zijn bezoekers.
8. Voor de buitenruimten geldt een parkeerverbod voor auto's, caravans, andere voertuigen en voorwerpen. Hier mogen bestuurders van voertuigen alleen laden en lossen. Het is wel toegestaan elektrische of hybride voertuigen op de daarvoor aangelegde plaatsen te parkeren, maar uitsluitend gedurende de tijd die nodig is om de accu op te laden. In alle andere gevallen dient de bestuurder het voertuig buiten het terrein te parkeren.

Het is niet toegestaan om voertuigen of objecten op het terrein te parkeren zonder dat de eigenaar daarvan op het terrein aanwezig is. Indien buiten de boxen toch langdurig (meerdere dagen) voertuigen of andere voorwerpen worden aangetroffen, waarvan het eigendom niet is te herleiden tot een gebruiker van een garagebox, dan is de beheerder van het park gerechtigd deze voertuigen of andere voorwerpen te laten verwijderen. Als dit eigendom wel is te herleiden tot een eigenaar of gebruiker van een garagebox dan zal deze gesommeerd worden om de betreffende voertuigen of andere voorwerpen binnen 24 uur te verwijderen. Gebeurt dit niet, dan zal de beheerder hiervoor zorgdragen en zullen de kosten daarvan worden verhaald.

9. Op het terrein is de wegenverkeerswet van toepassing en geldt een maximumsnelheid van 10 km/uur.
10. Op het park is **geen** centrale vuilafvoer beschikbaar. Voor de afvoer van afval, dient de gebruiker zelf zorg te dragen. Het is ten strengste verboden om afvalvloeistoffen (b.v. afgewerkte motorolie, chemicaliën) via de regenwaterafvoeren en toiletten te lozen. Eventuele opruim- /saneringskosten worden verhaald.
11. Het terrein mag niet worden gebruikt voor opslag.
12. Huisdieren mogen aan andere gebruikers geen hinder of overlast berokkenen. Mocht verontreiniging door huisdieren op het terrein plaatsvinden, dan is de betrokken eigenaar van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen. Huisdieren dienen te allen tijde aangelijnd te zijn.
13. Auto's en andere voer- en vaartuigen mogen niet gewassen worden op het terrein.
14. Er mag niet "gesleuteld" of anderszins gewerkt worden **buiten** de garageboxen.

15. Het terrein is toegankelijk voor auto's tot 3.500 kg (3,5 ton) met 2,5 ton maximale aslast op de BG en 2.500 kg (2,5 ton) op de 1^e etage. Schade ten gevolge van (lokale) overbelasting (puntlast) dient te worden voorkomen.
16. Storingen aan de toegangspoort of andere gemeenzaken dienen te worden doorgegeven aan de beheerder.
17. De toegangspoort is voorzien van een toegangscontrolesysteem; bij overtreding van de reglementen kan u de toegang tot het terrein worden geweigerd.
18. Gebruikers van het complex mogen zonder schriftelijke toestemming van het bestuur geen veranderingen aanbrengen waardoor de aard van het complex wordt aangetast. Aan de box, het dak, de beplating en de beveiligingssystemen (zowel intern als extern) van het complex en al wat tot het complex behoort mogen zonder schriftelijke toestemming van de beheerder en/of de vergadering geen wijzigingen of veranderingen worden aangebracht.
19. Gebruikers van het complex mogen vanwege veiligheidsvoorschriften van de brandweer en vereisten van de verzekeraar van het complex geen wijzigingen aanbrengen aan de elektrische installatie. Overtreding van dit verbod kan leiden tot stilleggen van alle activiteiten op het complex. Eventuele noodzakelijke aanpassingen mogen uitsluitend worden uitgevoerd door een door de VvE aan te wijzen erkende installateur.
20. In verband met de gesloten bodem van de bedrijfsgebouwen is het niet toegestaan de bodem en/of plafond te doorboren.
21. Het is niet toegestaan het terrein en/of de bedrijfsgebouwen zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem en/of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan de gebouwen of terrein kan ontstaan of het aanzien van de gebouwen en het terrein kan worden geschaad.
22. Het is niet toegestaan om boorwerkzaamheden uit te voeren tenzij daarvoor schriftelijke toestemming is verkregen van de eigenaar van de opslag/ bedrijfsruimte.

BESCHERMING GEBRUIKERSGENOT

23. Het is verboden: muziek te maken, waaronder ook wordt verstaan het doen spelen van een radio, een televisietoestel e.d. op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor de medegebruikers.
24. Het is verboden: tussen 23.00 uur 's avonds en 07.00 uur 's morgens, alsmede op zon- en erkende feestdagen, werkzaamheden zoals boren, kloppen e.d. te verrichten die hoorbaar zijn voor de andere eigenaren en/of gebruikers.
25. Het aanbrengen van naamborden, reclameaanduidingen, stickers, uithangborden, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen is niet toegestaan. Het aanbrengen van zonweringen, antennes en schotelantennes is niet toegestaan.
26. De 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, die illegaal zijn, zoals bijvoorbeeld bedoeld in de Opiumwet art. 1 lijst I en II.

- 27.** Het is verboden anders dan voor huishoudelijk gebruik voorradig te hebben: licht ontvlambare of ontplofbare stoffen en materialen die gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid en gezondheid van de eigenaars/gebruikers en voor de veiligheid van het complex en de eigendommen die zich erin bevinden.

- 28.** Een huurder mag een garagebox eerst in gebruik nemen na ondertekening van een in duplo opgemaakte gedagtekende verklaring, dat hij kennis heeft genomen van de reglementen, voor zover de bepalingen op hem betrekking hebben en deze zal naleven.
- 29.** Iedere huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor schade en kosten, welke wordt veroorzaakt aan de gehuurde garagebox.

ADMINISTRATIE

- 30.** De huursom en servicekosten dienen per maand vooruit te worden voldaan op de op naam van de beheerder gestelde bankrekening. Servicekosten worden in rekening gebracht zodat onderhoud van het terrein, terreinverlichting, beveiliging en de toegangspoort kunnen worden gerealiseerd. Wanneer de huursom en servicekosten niet tijdig worden voldaan is een incassoprocedure van toepassing.

SLOTBEPALINGEN/SANCTIES

- 31.** Bij overtredingen zoals specifiek genoemd in Bijlage A van dit Huishoudelijk Reglement kunnen, naast het bepaalde onder artikel 37 en 38, tevens de boetebepalingen en kostenverrekening zoals beschreven in deze Bijlage A worden toegepast. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

HUISHOUDLIJK REGLEMENT UPARQ HOOGVLIET LEERLOOIERSTRAAT

BIJLAGE A BOETEREGELING EN KOSTEN

Onderwerp	Eerste stap	Tweede stap	Derde stap: Boeten en kosten	Bijkomende admin. kosten
Vuilnis Op het terrein	Waarschuwing door beheerder en opdracht om het vuilnis te verwijderen.	Brief door beheerder aan gebruiker	Laten verwijderen van het vuilnis: kosten verwijdering volgens factuur plus boete a.d. €50,00 per gebeurtenis	€50,00
Vervuiling (olielekkage voertuigen, uitwerpselen, bekladding etc.)	Waarschuwing door beheerder en sommeren om schoon te maken.	Opdracht van beheerder aan schoonmaakbedrijf en aansprakelijkstelling vervuiler.	Actuele schoonmaakkosten volgens factuur plus boete a.d. €50,00	€50,00
Toegankelijkheid en veiligheid Parkeren auto's, voer- of vaartuigen, opslaan (bouw)-materialen e.d.	Waarschuwing door beheerder aan gebruiker	Waarschuwing met aanschrijving door beheerder voor boete van €50,00 per dag	Wegsleepregeling Kosten volgens factuur wegsleep- en opslagbedrijf plus boete a.d. €50,00	€50,00
Illegale activiteiten (b.v. hennep kwekerij, fabricage synthetische drugs, vuurwerkopslag)	Politie	Aansprakelijkstelling met boete	€5.000,00 Boete voor betrokken gebruikers	€50,00
Ernstige geluidsoverlast	Waarschuwing door beheerder	Laatste waarschuwing met boetebeding	€100,00 boete per overtreding	€50,00
Wijzigen elektrische installatie zonder goedkeuring van VvE	Bij constatering direct boete en herstel op kosten veroorzaker		€ 250,00 boete per overtreding	€ 50,00
Diversen Schade veroorzaken aan eigendommen van beheerder	-	Aansprakelijkstelling en kosten indicatie door beheerder	Werkelijke kosten volgens facturen	€50,00

De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd.