



FRESH PARK | venlo

PARK- REGLEMENT

FRESH PARK VENLO

FRESHPARKVENLO.NL/PARKREGLEMENT

JAN. 2017



INHOUDS- OPGAVE

DEEL 1

PARKEERBELEID

Kort parkeren / Short term	5
Lang parkeren / Long term	6
Verhuur parkeren / Lease parking	7
Parkeren binnen de erfgrens	7
Naleving en sanctie	9

DEEL 2

PARKMANAGEMENT

Toegankelijkheid	12
Afvalverwijdering, veeg- en zwerfvuil	15
Gladheidbestrijding	16
Groenvoorziening en blusvijvers	16
Schade aan eigendommen Fresh Park Venlo B.V.	16
Schade aan eigendommen derden op Fresh Park Venlo	17
Bewegwijzering Fresh Park Venlo	18
Gevel- en dakreclame	18
Buitenverlichting	18
Handel op het terrein	19
Onvoorziene gevallen	19
Storingen, opmerkingen en vragen	19



DEEL 3 (enkel voor huurders)

HUURZAKEN

<i>Uitstalling product</i>	23
<i>Verzekering</i>	23
<i>Afhandeling schade aan eigendommen</i>	
<i>Fresh Park Venlo B.V.</i>	26
<i>Jaarlijks controlebezoek door</i>	
<i>Fresh Park Venlo B.V.</i>	27

DEEL 4

NALEVING & SANCTIE

<i>Naleving en sanctie</i>	31
----------------------------------	----



DEEL 1

PARKEER- BELEID



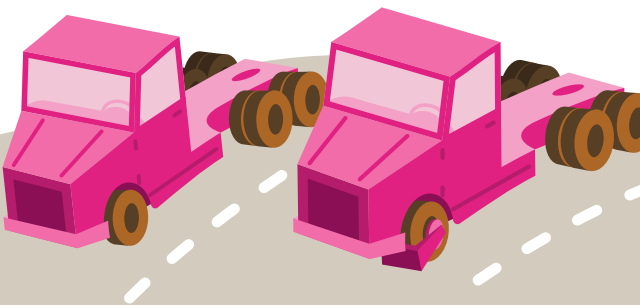


DEEL 1

PARKEER- BELEID

*Fresh Park Venlo is enkel toegankelijk voor **bestemmingsverkeer**. Er is onderscheid tussen de openbare weg op het bedrijventerrein en de door een huurder of eigenaar 'in gebruik genomen ruimte' en het hierbij behorende terrein. De grens hiertussen wordt bepaald door erfgrenzen. Binnen de erfgrenzen mag zonder toestemming van huurders of eigenaren nimmer geparkeerd worden.*

Buiten de erfgrens, dus voor alle ruimten die niet verhuurd zijn en die als openbaar aangemerkt kunnen worden, bepaalt Fresh Park Venlo B.V. welke parkeerregels van kracht zijn. Op Fresh Park Venlo is de wegenverkeerswet van toepassing. Voor de openbare wegen op Fresh Park Venlo geldt een algemeen parkeerverbod voor alle voertuigen. Parkeren op Fresh Park Venlo is enkel toegestaan indien dit aangegeven staat met bebording.





De gebruiker van parkeervoorzieningen is gehouden het terrein zodanig te gebruiken dat er geen overlast voor Fresh Park Venlo B.V. en overige gebruikers ontstaat. Met andere woorden: de gebruiker dient zijn eigen rommel op te ruimen. Er is een openbare sanitaire voorziening aanwezig, die voor alle gebruikers toegankelijk is. Deze bevindt zich nabij het op Fresh Park Venlo gelegen bedrijfsrestaurant (industrienummer 3818).

Fresh Park Venlo B.V. maakt t.a.v. het parkeerbeleid onderscheid tussen kort parkeren, lang parkeren, verhuur parkeren en parkeren binnen de erfgrenzen.

Kort parkeren / Short term (max 3h)

Er mag enkel geparkeerd worden op de openbare parkeerplaatsen. Om duidelijk aan te geven waar geparkeerd mag worden, heeft Fresh Park Venlo B.V. parkeerborden en belijning geplaatst. Deze zijn duidelijk herkenbaar door een blauw bord met een witte P en tevens met blauwe belijning op de verharding. Hierop zijn de volgende regels van toepassing:

- 1 *Wanneer een chauffeur zich aan moet melden bij een gebruiker voorafgaand aan een verlading, dient de chauffeur te parkeren op een daarvoor bestemde plek. Het is niet toegestaan om stil te staan op de openbare weg.*
- 2 *Op de openbare parkeerplaatsen mag maxi-maal 3 uur aaneengesloten geparkeerd worden.*
- 3 *Kort parkeren is kosteloos.*
- 4 *Naast de op het bedrijventerrein verspreide stopstroken, is de grote parkeerplaats (industrienummer 3607) een openbare parkeerplaats waar de regels van 'short term' van toepassing zijn.*





Kort parkeren



Lang parkeren

Lang parkeren / Long term (€)

In de praktijk blijkt dat vrachtwagenchauffeurs soms langer op een lading moeten wachten of een wachttijd willen uitzitten. Het lang parkeren heeft betrekking op gebruikers die langer dan 3 uur wensen te parkeren. De 'long term' parking is aangelegd om op dagtarief te parkeren. Hierop zijn de volgende regels van toepassing:

- 1 Enkel de grote parkeerplaats (industrienummer 3611) 'long term' zijn ingericht voor lang parkeren.
- 2 De parkeerplaats is enkel toegankelijk voor gebruikers die langer dan 3 uur wensen te parkeren.
- 3 Het maximale aantal parkeeruren bedraagt 24 uur.
- 4 Deze vorm van parkeren is betaald. Betaling geschiedt middels Maestro, Vpay, MasterCard of Visa.





Verhuur parkeren / Lease parking (€)

Fresh Park Venlo B.V. biedt de mogelijkheid om voor een langere periode vrachtwagenparkeerplaatsen te huren op het bedrijventerrein. Dit is voornamelijk voor bewoners en frequente bezoekers van Fresh Park Venlo, die niet of over onvoldoende parkeerplaatsen op hun eigen terrein beschikken. Voor meer informatie met betrekking tot het huren van een vrachtwagenparkeerplaats op Fresh Park Venlo, kunt u contact opnemen met Fresh Park Venlo B.V. via telefoonnummer 077-323 9588 of e-mail: info@freshparkvenlo.nl.

Parkeren binnen de erfgrans

Binnen de erfgrans, dus binnen het terrein dat hoort bij de in gebruik genomen ruimte, bepaalt de huurder of eigenaar zelf de parkeerregels. Uiteraard binnen de door Fresh Park Venlo B.V. vastgestelde kaders.



LEGENDA:

PARKEER- BELEID

- 1 Kort parkeren /
Short term (max 3h)
- 2 Lang parkeren / Long term (€)
- 3 Verhuur parkeren /
lease parking (€)
- 4 Openbare sanitaire voorziening
en bedrijfsrestaurant





Naleving en sanctie

Het beveiligingsbedrijf houdt in opdracht van Fresh Park Venlo B.V. toezicht op de juiste naleving van het parkeerbeleid. Als de medewerkers van dit bedrijf een overtreding constateren, handelen zij als volgt:

- 1 *De overtreder krijgt een eerste waarschuwing in de vorm van een mondelinge of schriftelijke waarschuwing. De overtreding wordt ook geregistreerd.*
- 2 *Worden de parkeerregels vervolgens wederom overtreden, dan wordt een wielklem geplaatst en worden administratie- en afhandelingskosten in de vorm van een boete op de bestuurder verhaald. De prijzen zijn te vinden op de website, het tarievenblad en tevens op de toegangsborden bij de gates.*
- 3 *Indien een voertuig door verkeerd parkeren de weg of een andere openbare ruimte blokkeert, wordt het voertuig onmiddellijk verwijderd op kosten van de overtreder.*
- 4 *Bij het herhaaldelijk opleggen van sancties, kan de overtreder een terreinontzegging krijgen voor (on)bepaalde tijd.*



DEEL 2

PARK-MANAGEMENT





DEEL 2

PARK- MANAGE- MENT

De openbare ruimtes op het terrein worden onderhouden en beheerd door Fresh Park Venlo B.V. Tot het beheer en onderhoud van de openbare ruimten behoort:

- 1 *onderhoud en beheer van wegen, trottoirs en 'short term' parkeerplaatsen.*
- 2 *onderhoud en beheer van de straatverlichting.*
- 3 *onderhoud en beheer van de openbare groenvoorzieningen;*
- 4 *onderhoud en beheer van de hekwerken rondom Fresh Park Venlo;*
- 5 *bewegwijzering op Fresh Park Venlo;*
- 6 *onderhoud en beheer van het rioolstelsel;*
- 7 *onderhoud en beheer van de bluswatervoorzieningen;*
- 8 *verzamelen en afvoeren van zwerfvuil op wegen, passantenparkeerplaatsen en de groenvoorzieningen;*
- 9 *WOZ-lasten en waterschapslasten van wegen, parkeerplaatsen en de groenvoorzieningen;*
- 10 *algemene parkbeveiliging middels 24/7 beveiliging en camerasysteem.*

Gebruikers van Fresh Park Venlo betalen naar rato van de gehuurde of aangekochte perceeloppervlakte een parkmanagementbijdrage om deze beheerskosten te financieren.



Toegankelijkheid

Fresh Park Venlo is een gesloten bedrijventerrein met een open karakter: 24 uur per dag toegankelijk, maar wel volledig afgezet met hekwerk en met slagbomen die in de nacht- en weekenduren in werking treden. Op het terrein is de wegenverkeerswet van toepassing en er geldt een toegangsverbod voor onbevoegden conform artikel 461 in het Wetboek van Strafrecht.

- 1 *Het terrein heeft de volgende toegangs-mogelijkheden voor gemotoriseerd verkeer:*
 - a *Gate 1a en 1b zijn 24/7 geopend voor motorvoertuigen. Tussen 22.00 uur en 6.00 uur op werkdagen en tijdens het gehele weekend treden de slagbomen in werking.*
 - b *Gate 2 is op werkdagen toegankelijk tussen 6.00 en 22.00 uur voor motorvoertuigen. In de nachturen en in de weekenden is gate 2 gesloten.*
Gate 3 is 24/7 geopend voor motorvoertuigen.
 - c *Tussen 22.00 uur en 6.00 uur op werkdagen en tijdens het gehele weekend treden de slagbomen in werking.*
 - d *Gate 4 is gesloten.*
- 2 *Het terrein heeft de volgende toegangs-mogelijkheden voor langzaam rijdend verkeer:*
 - a *Fietsers en voetgangers kunnen Fresh Park Venlo middels het 'fietspoortje' tegenover gebouw 3800 betreden. Het te voet of met de fiets betreden van het terrein is toegestaan, echter op eigen risico, gezien er géén fiets- of voetgangersvoorzieningen zijn op Fresh Park Venlo.*



- b** *Aan de oostzijde van het terrein is een fietspoort (zijde Grubbenvorst, gate 5) aanwezig, enkel voor abonneementhouders (medewerkers van bedrijven gevestigd op Fresh Park Venlo). De toegang wordt georganiseerd met een tagsysteem, waarvoor geïnteresseerden zich aan kunnen melden. Het gebruik van de poort is enkel voor woonwerkverkeer. Door middel van een tagsysteem leggen we de verantwoordelijkheid bij de gebruikers van de poort. Het openen van de poort vergt aanpassingen om de verkeersveiligheid te kunnen waarborgen. Om deze totale investering te bekostigen, wordt abonneementhouders een jaarlijkse bijdrage per gebruiker gevraagd. De gebruiker dient zelf met zijn werkgever af te stemmen wie deze kosten voor haar rekening neemt. Voor meer informatie met betrekking tot de fietspoort, neemt u contact op met Fresh Park Venlo B.V. via telefoonnummer 077-323 9588 of e-mail: info@freshparkvenlo.nl. Zie voor de actuele tarieven onze website of het tarievenblad.*

Op de bijgevoegde plattegrond zijn de toegangsmogelijkheden weergegeven.



LEGENDA:

TOEGANGS- POORTEN

- 1 Gate 1a en 1b
- 2 Gate 2
- 3 Gate 3
- 4 Gate 4, gesloten
- 5 Fietspoort
- 6 Fietspoort Abonnementhouders





Afvalverwijdering, veeg- en zwerfvuil

Het schoonhouden van het bedrijventerrein is een gezamenlijke inspanning van de gebruiker en Fresh Park Venlo B.V. De gebruiker is gehouden het terrein zodanig te gebruiken dat er geen overlast voor Fresh Park Venlo B.V. en overige gebruikers ontstaat. Met andere woorden: de gebruiker dient zijn eigen rommel op te ruimen. Het is de gebruiker verboden zich op Fresh Park Venlo te ontdoen van niet meer gewenste goederen, waaronder stoffen en vloeistoffen. Iedere gebruiker is zelf verantwoordelijk zijn afval op deugdelijke wijze te verwijderen. Er zijn afvalbakken aanwezig voor klein afval van bezoekers.

Alle openbare ruimten van het bedrijventerrein, inclusief de wegen, worden door Fresh Park Venlo B.V. geveegd en schoongehouden. Het zwerfvuil wordt regelmatig opgeruimd.

Binnen de erfgrans van de gebouwen is de gebruiker tevens gehouden om dit terrein schoon te houden. Een gebruiker is verplicht om zorg te dragen voor lekdichte containers voor bedrijfsmatig afval.





Gladheidbestrijding

Als gevolg van bevriezing van natte weggedeelten, sneeuw en ijsel kan gladheid voorkomen in de winterperiode. Om de veiligheid te bevorderen, regelt Fresh Park Venlo B.V. de gladheidbestrijding op haar openbare terrein. Fresh Park Venlo B.V. sluit nadrukkelijk aansprakelijkheid uit ten aanzien van geleden schade. De gebruiker is verantwoordelijk voor de gladheidbestrijding op zijn eigen terrein.

Groenvoorziening en blusvijvers

Fresh Park Venlo B.V. onderhoudt de groenvoorzieningen op het bedrijventerrein. Binnen de erfgrenzen is de gebruiker zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

De vijvers van Fresh Park Venlo hebben zowel een infiltratiefunctie als een bluswaterfunctie. Het is niet toegestaan water uit de vijvers te onttrekken. Tevens is zwemmen en vissen in de blusvijvers niet toegestaan.

Schade aan eigendommen Fresh Park Venlo B.V.

Indien er schade aan verhuurde gebouwen of openbare terreinen van Fresh Park Venlo B.V. wordt veroorzaakt, dient dit direct aan het beveiligingsbedrijf te worden gemeld. Het beveiligingsbedrijf legt dat in een schaderapportage vast. Dit schaderapport vormt de basis waarop de verzekering van Fresh Park Venlo B.V. op de hoogte wordt gesteld. Als er sprake is van een bekende schadeveroorzaker, stelt de verzekeraar deze veroorzaker aansprakelijk, waarna schade wordt gerepareerd en financieel wordt afgewikkeld. Indien het om een schade aan een verhuurd gebouw gaat en er geen schadeveroorzaker bekend is, zal de huurder van het desbetreffende pand en/of terrein





daarvoor aansprakelijk worden gesteld. Ook wanneer de schadeveroorzaker niet verzekerd is of weigert de schade te vergoeden, wordt de huurder aansprakelijk gesteld.

Indien er bewijsmateriaal is van een schadegeval en de veroorzaker heeft zich niet (binnen een bepaalde termijn) gemeld of de veroorzaker wil geen medewerking verlenen, zal Fresh Park Venlo B.V. overwegen aangifte te doen bij de politie van doorrijden na aanrijding. Dit is een misdrijf en een strafbaar feit.

Schade aan eigendommen derden op Fresh Park Venlo

Bij schade aan eigendommen van derden, dienen de partijen zelf zorg te dragen voor de schadeafhandeling. Het beveiligingsbedrijf maakt hiervan géén schaderapport op. Het staat de betrokken partijen vrij om de politie in te schakelen.





Bewegwijzering Fresh Park Venlo

De bewegwijzering heeft als doel bezoekers snel en efficiënt naar de plek van bestemming te verwijzen en de verkeersstroom op het terrein zo goed mogelijk te reguleren. Uitgangspunt voor het systeem zijn de industrienummers die aan een gebouw zijn toegekend. Fresh Park Venlo volgt hierin het systeem van de gemeente Venlo, die dit bij haar bedrijfsterreinen ook zo doet. De bewegwijzering voorziet in:

- 1 *Toegangsborden bij zowel Gates 1, 2 en 3. Op tien plekken op het terrein zijn zogenaamde plattegrondborden geplaatst. Op deze borden vindt de bezoeker een overzicht van de op*
- 2 *Fresh Park Venlo gevestigde bedrijven en hun industrienummers.*
- 3 *Bij elk gebouw staan één of meerdere bedrijfsinformatieborden. Hierop staat duidelijk het industrienummer van het gebouw vermeld, met de namen van de gebruikers.*

Gevel- en dakreclame

Voor het aanbrengen van gevel- en/of dakreclame is voor alle gebruikers toestemming van Fresh Park Venlo B.V. vereist. U dient dit schriftelijk aan te vragen.

Buitenverlichting

Het bedrijventerrein is voorzien van straatverlichting, die wordt onderhouden en beheerd door Fresh Park Venlo B.V. Binnen de erfgrenzen zijn gebruikers zelf verantwoordelijk voor verlichting. De buitenverlichting van gebouwen en aanverwante objecten mag voor de directe omgeving niet hinderlijk zijn.



Handel op het terrein

Het is niet toegestaan om (cash&carry) handelsactiviteiten te verrichten op het openbare terrein. Enkel binnen de erfgrenzen van de gebruikers kan handel plaatsvinden tussen een derde (niet zijnde particulier) en de rechtmatige (onder)huurder of eigenaar van het desbetreffende object.

Onvoorziene gevallen

In gevallen die niet geregeld of vastgelegd zijn in dit reglement, behoudt Fresh Park Venlo B.V. het recht beslissingen te nemen.

Storingen, opmerkingen en vragen

Eventuele overtredingen van dit reglement, opmerkingen of vragen kunt u melden bij Fresh Park Venlo B.V. via telefoonnummer 077-3239588 of e-mail: info@freshparkvenlo.nl.



DEEL 3

HUURZAKEN





DEEL 3 (enkel voor huurders)

HUUR- ZAKEN

De huurder dient zich als 'goede huisvader' jegens het gehuurde te gedragen. Daarnaast dienen alle op het park gevestigde bedrijven zich als 'goede burger' jegens andere bedrijven te gedragen.

In uw huurcontract wordt verwezen naar de ROZ-voorwaarden of zijn paragrafen opgenomen die aangeven wat er van de verhuurder en huurder mag worden verwacht. De ROZ-voorwaarden zijn tevens terug te vinden op de website. Een aantal voorbeelden hiervan zijn:

- 1 *Het onderhoud van docks en deuren valt onder de verantwoording van de huurder. Deze dienen jaarlijks geïnspecteerd te worden.*
- 2 *Klein onderhoud en binnenschilderwerk vallen onder de verantwoording van de huurder. Denk hierbij aan lekkende kranen, regulier onderhoud aan cv-ketels, het vervangen van filters van de luchtbehandeling etc.*





Een aantal huurdersverantwoordelijkheden wordt door Fresh Park Venlo B.V. ondergebracht in de Gebouw Gebonden Service Kosten (GGSK). Met GGSK bedoelen wij alle onderhoud, reparaties, inspecties en keuringen die tot de verantwoording van de huurder behoren, maar door Fresh Park Venlo B.V. worden uitgevoerd en doorbelast. In het huurcontract is vastgelegd welke afspraken voor u gelden. Een aantal voorbeelden zijn:

- 1 *koeling: onderhoud en service;*
- 2 *onderhoud van het dak en de goten en valbeveiliging;*
- 3 *legionellapreventie*;*
- 4 *NEN 3140-inspecties (zie hiervoor paragraaf 'verzekering');*
- 5 *bliksembeveiliging;*
- 6 *bouwkundige inspecties;*
- 7 *brandslanghaspels en noodverlichting (handblussers vallen onder de verantwoordelijkheid van de gebruiker);*
- 8 *brandmeld- en sprinklerinstallaties (vluchtplannen vallen onder de verantwoordelijkheid van de gebruiker);*
- 9 *gebouwbeheersystemen; onderhoud ketel en koelsystemen.*

***Legionellapreventie**

Dit betreft het beheer vanaf de watermeter tot aan de tappunten.

Deze kosten worden doorbelast in de GGSK. Dit beheer betreft de jaarlijkse inspectie van vooral keerkleppen, de maandelijkse inspectie van warmwatertoestellen en brandslanghaspels. Denk hierbij aan douches en vernevelende tappunten. Uiteraard worden alle uitgevoerde handelingen in logboeken vastgelegd. Deze liggen ter inzage bij Facilities & Beheer. Een gebruiker blijft zelf verantwoordelijk voor het legionellabeheer van de op het waterleidingstelsel aangesloten apparatuur. De gebruiker mag geen eigenhandige aanpassingen aan het waterleidingsysteem aanbrengen.



Uitstalling product

Fresh Park Venlo B.V. stelt hoge eisen aan de kwaliteit en aan de uitstraling van Fresh Park Venlo. Fresh Park Venlo B.V. staat het uitstellen van verkoopwaar buiten de gebouwen en onder de luifels aan verhuurde gebouwen niet toe. Met verkoopwaar worden niet alleen versproducten bedoeld, maar ook overige goederen, producten, pallets en andere emballagemiddelen.

Verzekering

De gebouwen en terreinen van Fresh Park Venlo B.V. zijn door Fresh Park Venlo B.V. verzekerd tegen schade en brand. De verzekeraars leggen steeds strengere eisen op aan het gebruik, met name om brand te voorkomen. Het is echter ook in het belang van de huurder om brand te voorkomen. Een brand leidt voor de huurder immers tot grote schade als gevolg van het verloren gaan van essentiële apparatuur en informatie. Daarnaast wordt de bedrijfsvoering ernstig verstoord. Het kan zelfs de continuïteit van de onderneming in gevaar brengen.





De door de verzekering te stellen voorwaarden zijn jaarlijks aan verandering onderhevig. Het is daarom altijd een momentopname. Op dit moment achten wij onderstaande bepalingen van de verzekering het belangrijkste. Wij verwijzen u hiervoor ook naar de clausule 'verzekering' in de huurovereenkomst en naar de ROZ-voorwaarden, artikel 'schade en aansprakelijkheid'. De ROZ-voorwaarden zijn tevens op de website van Fresh Park Venlo terug te vinden.

- 1 *Werkzaamheden met gebruikmaking van open vuur – zoals lassen, snijden, vlamsolderen, verf afbranden en dakdekken – ten behoeve van installatie, aanbouw, onderhoud, reparatie, demontage of afbraak van gebouwen. Bedrijfsuitrusting/inventaris enz. mogen alleen worden uitgevoerd indien de uitvoerder van de werkzaamheden beschikt over een vergunning 'brandgevaarlijke werkzaamheden', welke uitsluitend kan worden verstrekt door het beveiligingsbedrijf. Meer informatie hierover kunt u opvragen bij Fresh Park Venlo B.V.*
- 2 *Opslag van brandbare zaken zoals hout, pallets en kunststoffolie alsmede afvalcontainers dient ten minste 10 meter buiten de gevel en/of het afdak van het gebouw plaats te vinden. Indien dit niet mogelijk is, geldt opslag binnen het gebouw. Afgesloten metalen afvalcontainers mogen wel buiten blijven staan.*





- 3 *De elektrische installatie dient te voldoen aan de veiligheidsvoorschriften voor laagspanningsinstallaties (norm NEN 3140) en aan de aansluitvoorwaarden van het stroomleverende bedrijf. De installatie moet frequent - afhankelijk van verschillende factoren - door een erkend elektrotechnisch bedrijf gecontroleerd worden en eventueel geconstateerde gebreken dienen onverwijld verholpen te worden. Installaties van Fresh Park Venlo B.V. worden in opdracht van Fresh Park Venlo B.V. gecontroleerd. In opdracht van huurder gerealiseerde installaties dienen in opdracht en voor rekening van huurder gecontroleerd te worden.*
- 4 *Acculaders dienen minimaal 2 meter vrij van brandbare opslag te staan.*
- 5 *Objecten voorzien van een sprinklerinstallatie dienen rekening te houden met de maximale stapelhoogte t.b.v. de sprinklerinstallatie.*

Wanneer bij een eventuele schade blijkt dat de huurder aan één of meerdere van bovenstaand vermelde punten niet heeft voldaan, zal Fresh Park Venlo B.V. de betreffende huurder aansprakelijk stellen voor het dan van toepassing zijnde eigen risico voor Fresh Park Venlo B.V. Het eigen risico is terug te vinden op het tarievenblad en op de website van Fresh Park Venlo.





Afhandeling schade aan eigendommen Fresh Park Venlo B.V.

Indien er schade aan verhuurde gebouwen van Fresh Park Venlo B.V. wordt veroorzaakt, dient dit onverwijld aan het beveiligingsbedrijf van Fresh Park Venlo B.V. te worden doorgegeven (telefoonnummer 077-3239722). Het beveiligingsbedrijf legt dat direct in een schaderapportage vast en dit schaderapport vormt tevens de basis waarop de verzekering van Fresh Park Venlo B.V. op de hoogte wordt gesteld. Als er sprake is van een bekende veroorzaker, stelt de verzekeraar deze schadeveroorzaker of diens verzekering aansprakelijk, waarna schade wordt gerepareerd en financieel wordt afgewikkeld.

Indien het om een schade aan een verhuurd gebouw gaat en er is geen schadeveroorzaker bekend, zal de huurder van het desbetreffende pand en/of terrein daarvoor aansprakelijk worden gesteld. Ook als de schadeveroorzaker niet verzekerd is of weigert de schade te vergoeden, wordt de huurder aansprakelijk gesteld.





Jaarlijks controlebezoek door Fresh Park Venlo B.V.

Naast de in de GGSK besproken controles en inspecties, is Fresh Park Venlo B.V. gerechtigd om jaarlijks een inspectiebezoek uit te voeren bij alle bedrijven die ruimtes en/of gebouwen van Fresh Park Venlo B.V. huren. De inspecties hebben als doel te controleren op gebruik, onderhoud en goed huisvaderschap zoals in de huurcontracten, reglementen en wetgeving staat beschreven. Alle inspecties zullen vooraf worden aangekondigd en waar nodig zullen rapportages worden opgemaakt.

- 1 *De volgende punten worden beoordeeld:
Het gehuurde wordt uitsluitend gebruikt voor de bestemming waarvoor het is gehuurd, zijnde werkzaamheden ten dienste van de in- en verkoop van versproducten en de daaraan gelieerde activiteiten.*
- 2 *Het gehuurde wordt uitsluitend gebruikt volgens de voorschriften vermeld in het gemeentelijke bestemmingsplan.*
- 3 *Verkoop van producten, alsmede levering aan particulieren (consumenten) in of buiten terrein is niet toegestaan.*
- 4 *Het is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming in of op het gehuurde pand/terrein een evenement te houden of te doen houden, anders dan in de normale uitoefening van uw bedrijf.*
- 5 *Bouw- en renovatiewerkzaamheden, veranderingen en toevoegingen in en rondom het gebouw in eigendom van Fresh Park Venlo B.V. door huurder.*
- 6 *Niet toegestane verbouwingen van de inrichting of de bestemming van het gehuurde te wijzigen of uit te (doen) voeren zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van verhuurder.*



- 7 *Afgesloten verzekering voor bedrijfsschade door huurder. Desgewenst verzoek om de polis, poliscondities etc.*
- 8 *Controle op de meldingen, vergunningen en/of ontheffingen zoals milieumelding-, gebruiksvergunning.*
- 9 *Het gehuurde wordt zodanig gebruikt, dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, verordening of enig ander overheidsvoorschrift. Huurder verplicht zich tot naleving van de gebruiks- en veiligheidsvoorschriften – met betrekking tot brandveiligheid – van de overheid, de verzekeraar van verhuurder dan wel verhuurder zelf.*
- 10 *Het verhuurde wordt zodanig gebruikt, dat door of vanwege huurder en (het gebruik van) het gehuurde geen hinder of overlast in welke vorm dan ook aan verhuurder, de burens en de verdere omgeving van het gehuurde wordt aangedaan.*
- 11 *Het huurobject wordt zodanig gebruikt, dat geen schade aan het milieu in welke vorm dan ook, zoals door de uitstoot van stoffen of door bodem-, grondwater-, oppervlaktewater- of luchtverontreiniging, ontstaat of redelijkerwijs kan ontstaan.*
- 12 *Het gehuurde aan enige derde geheel of gedeeltelijk zonder toestemming onder te verhuren.*
- 13 *Huurder draagt zorg voor het vrijhouden van wegen en terreinen rond het gehuurde voor het verkeer, inclusief het niet verhuurde gedeelte.*
- 14 *Handhaving Parkeerbeleid.*
- 15 *Schademeldingen (algemeen) gebouwen, terrein en overige.*
- 16 *Onderhoud en schoonhouden binnen de erfgrans.*
- 17 *Reclame-uitingen bij huurders (zuilen, borden, neonverlichting, etc.).*

- 18 *Achterstallig onderhoud, keuringen installaties, deuren, docks, brandblusmiddelen enz..*
- 19 *Opslag van materialen, emballage rond en nabij het gehuurde object.*
- 20 *Toezicht op brandblusvoorzieningen, vluchtwegen en nooddeuren te allen tijde vrij zijn.*
- 21 *Het aanwezig zijn van dieren.*

Indien er afwijkingen worden geconstateerd, zullen deze door Fresh Park Venlo B.V. in een schriftelijke rapportage worden vastgelegd, met het dringende advies de afwijkingen binnen een redelijke termijn te herstellen.



DEEL 4

NALEVING & SANCTIE





DEEL 4

NALEVING & SANCTIE

Het beveiligingsbedrijf controleert in opdracht van Fresh Park Venlo B.V. op naleving van alle gestelde regels en voorwaarden en treedt bij overtreding handhavend op. Dit betekent dat er altijd eerst een waarschuwing volgt, met het verzoek tot naleving van de regels.

Bij herhaling wordt u schriftelijk gewaarschuwd door Fresh Park Venlo B.V. Indien u aan de schriftelijke waarschuwing binnen de redelijk gestelde termijn geen gehoor geeft, is Fresh Park Venlo B.V. gemachtigd – op kosten van de overtreder – te handelen. De kosten van werkzaamheden – verhoogd met administratieve afhandelingskosten (5% van de totale kosten) – worden in rekening gebracht bij de overtreder. Voor het achterlaten van afval wordt een boete per geval in rekening gebracht.

Indien de overtreding zich blijft herhalen, worden er vervolgstappen genomen, welke kunnen leiden tot een huuropzegging of terreinverbod voor (on)bepaalde tijd.

De boetekosten als gevolg van het plaatsen van een wielklem en het achterlaten van afval, staan op de website en op het tarievenblad van Fresh Park Venlo B.V. gepubliceerd.

