

Reglement

In het huishoudelijke reglement worden de regelingen, afspraken en besluiten vastgelegd die zijn genomen in de ledenvergadering van Beheervereniging BCL zoals beschreven in artikel 19 van de statuten van de Beheervereniging, die in de Algemene Ledenvergadering van 15 maart 2010 besproken zijn en op 19 maart 2010 zijn goedgekeurd.

De besluiten en afspraken in het reglement zijn zowel van toepassing op de eigenaar en gebruiker(s) van een bedrijfshal alsmede voor eventuele huurder(s). De eigenaar dient aan de huurder een kopie te overhandigen van de laatste versie van het reglement.

De eigenaren en gebruikers van het bedrijfsverzamelgebouw dienen zich bewust te zijn dat zij medeverantwoordelijk zijn voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele complex zodat er een aantrekkelijke werkomgeving blijft bestaan en de gedane investeringen hun waarde blijven behouden.

1. Algemene verplichtingen van de leden.

1.1 De leden zijn verplicht om hun bedrijfshallen en terreinen in een nette staat te houden zulks ter beoordeling van het bestuur.

1.2 Het is niet toegestaan om het oorspronkelijke uiterlijk en/of kleurenschema van de bedrijfshallen te veranderen zonder melding aan en toestemming van het bestuur. Veranderingen in het frontaanzicht of zijaanzicht van de bedrijfshallen zijn niet toegestaan behoudens het in artikel 4 gestelde voor reclame uitingen.

1.3 Het is niet toegestaan om het terrein voor de bedrijfshallen en rond de bedrijfsverzamelgebouwen te gebruiken voor opslag van goederen/containers/voertuigen etc. of het plaatsen van afval.

1.4 Zonder melding aan en toestemming van het bestuur is het niet toegestaan om wijzigingen aan te brengen in en op het dak of om apparatuur of andere zaken op het dak te plaatsen of het dak te betreden.

1.5 In verband met de opstalverzekering zijn de leden zijn verplicht aan te geven welke activiteiten in hun bedrijfshal(len) plaatsvinden. Hiervoor worden formulieren verstrekt die moeten worden ingevuld bij ingebruikname en verder bij wijzigingen in het gebruik van de bedrijfshal.

1.6 Bij verkoop/verhuur van de bedrijfshal dient het bestuur te worden geïnformeerd en dienen de adresgegevens van de nieuwe eigenaar en/of huurder aan het bestuur te worden doorgegeven. Voor het doorgeven van de benodigde informatie wordt een formulier verstrekt.

1.7 Schade aan de gebouwen van het bedrijvencomplex betreffende de eigen bedrijfshal of die van andere leden dient zo spoedig mogelijk aan het bestuur te worden gemeld zodat de schade snel kan worden hersteld en verloedering van het complex kan worden voorkomen.

1.8 Bij problemen met de afvoer van regenwater of met de riolering dient het bestuur zo spoedig mogelijk in kennis te worden gesteld zodat adequate maatregelen kunnen worden genomen en mogelijke schade beperkt blijft.

1.9 Voor de financiële bijdragen aan de vereniging BCL ontvangen de leden een factuur. Indien een lid van mening is dat de factuur, of het bedrag niet correct is, kan

binnen een termijn van 30 dagen protest bij het bestuur van BCL worden aangetekend. Ongeveer 30 dagen na dagtekening van de factuur zal het factuurbedrag via automatische incasso van de bankrekening van de leden worden afgeschreven.

Bij wanbetaling zal de volgende procedure worden gevolgd:

- Bij de eerste herinnering geen sanctie;
- Bij de tweede herinnering, betalen binnen 7 dagen;
- Bij de derde herinnering, betalen binnen 7 dagen en zijn € 10,- aan kosten verschuldigd;
- Bij de vierde herinnering, betalen binnen 7 dagen en zijn € 25,- aan kosten verschuldigd;

Indien na de vierde herinnering niet binnen de termijn van 7 dagen is betaald volgt er een invorderingsprocedure (incasso bureau/deurwaarder) met alle kosten voor de wanbetaler.

1.10 De contributie voor een hal wordt geïnd per half jaar. Als peildata fungeren 1 maart en 1 september. Het lid dat eigenaar is op de peildatum dient voor dat halfjaar de contributie te betalen. Bij tussentijdse verkoop tussen de twee peildata dient de eigenaar de contributie zelf met de nieuwe eigenaar te verrekenen. (De vereniging doet dit niet).

2. Verplichte inventaris.

Per bedrijfshal is de volgende inventaris, verplicht.

2.1 Brandblusser

Per bedrijfshal wordt door de beheervereniging een brandblusser geleverd conform de eisen die door de opstalverzekering worden gesteld. De eigenaar van de bedrijfshal is verplicht deze brandblusser op een goed bereikbare plaats te positioneren. De eigenaar wordt verplicht om de brandblusser op een correcte manier te beheren en te gebruiken en om mee te werken aan een jaarlijkse controle. Gebruik van de blusser dient onmiddellijk aan het bestuur te worden gemeld. De beheervereniging blijft eigenaar van de brandblusser. Bij verkoop van de bedrijfshal dient de brandblusser te worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar.

2.2 Metalen dan wel vlam dovende afvalbak

Per bedrijfshal dient er een metalen dan wel vlam dovende afvalbak beschikbaar te zijn met een capaciteit die in verhouding staat tot de hoeveelheid geproduceerd afval.

De aanschaf daarvan dient de eigenaar/gebruiker zelf te regelen.

3. Veiligheidsmaatregelen.

3.1 Buitenverlichting

Voor inbraakpreventie en veiligheid zal er door de Beheervereniging een speciale buitenlamp boven de loopdeur van elke bedrijfshal worden aangebracht (en bij de hoekbedrijfshallen ook op de zijkant) die automatisch aangaat als het donker wordt. De Beheervereniging blijft eigenaar van deze buitenlamp en zal zorgen voor het onderhoud. De eigenaar wordt verplicht de aanleg van deze lamp te gedogen en de lamp aangesloten te houden op de elektriciteitsvoorziening van de bedrijfshal zodat de lamp ook daadwerkelijk aan kan gaan als het donker wordt. De energiekosten van deze zeer zuinige lamp (9 Watt) zijn voor rekening van de eigenaar van de bedrijfshal. (geschat verbruik ong. 36 kWh/jaar)

3.2 Verkeersmaatregelen

Om een zo veilig mogelijk verkeerssituatie op het bedrijventerrein te creëren worden de verkeersregels en verkeersborden zoals die in op de openbare weg in Nederland gelden ook van toepassing verklaard op het BCL bedrijvencomplex. Er geldt een maximumsnelheid voor motorvoertuigen van 15 km/uur.

3.3 Parkeren

Parkeren is toegestaan in de daartoe bestemde vakken aan de zijkant van de bedrijfshallen en direct voor de eigen bedrijfshal op een zodanige wijze dat er voor de andere bedrijfshallen geen belemmering ontstaat voor de doorgang of inrit.

4. Voorzieningen aan of bij de gevels van de bedrijfshallen

4.1 Reclamebord boven de roldeur aan de voorgevel

Een reclame uiting door middel van een bord dat wordt bevestigd aan de voorgevel boven de roldeur is toegestaan. De borden dienen vlak tegen de gevel te worden gemonteerd. De maximale afmetingen van een reclamebord mogen zijn: breedte 300 cm en de hoogte 60 cm.

4.2 Reclamebord boven de loopdeur aan de voorgevel en/of zijgevel (indien van toepassing)

Een reclame uiting door middel van een bord dat wordt bevestigd boven de loopdeur is toegestaan. De borden dienen vlak tegen de gevel te worden gemonteerd. De maximale afmetingen van een reclamebord mogen zijn: breedte 120 cm en de hoogte 60 cm.

4.3 Reclame bord aan de zijgevel

Een reclame uiting door middel van een bord dat wordt bevestigd aan de zijgevel is toegestaan. Het bord dient vlak tegen de gevel te worden gemonteerd. De maximale afmetingen van een reclamebord mogen zijn: breedte 300 cm en de hoogte 60 cm. De montage hoogte is dezelfde als van een reclamebord boven de roldeur.

4.4 Naambord

Tevens is een naambord bij de loopdeur toegestaan met maximale afmetingen van: breedte 20 cm en hoogte 30 cm te plaatsen onder het straatnummer.

4.5 Zonweringen aan de gevel

Voor zonwering aan de buitenzijde voor de ramen op de eerste etage worden zogenaamde screens toegestaan in de kleur zilvergrijs (RAL7001).

4.6 Kleine objecten aan de gevel

Het is toegestaan kleine objecten zoals camera's, antennes etc. aan te brengen op een zodanige wijze dat de gevel niet wordt ontsierd. Geveldoorvoeren voor kachels etc. zijn niet toegestaan. Bij twijfel dient het BCL bestuur om toestemming te worden gevraagd.

4.7 Brievenbus

Voor postbezorging bij de bedrijfshal is het toegestaan om een buitenbrievenbus te plaatsen direct naast de loopdeur danwel een brievenbus in de loopdeur aan te brengen conform de voorstellen van het bestuur.

4.8 Groenversiering

Het is toegestaan om direct aan de voorzijde van de eigen bedrijfshal naast de rol en/of loopdeuren een groenversiering aan te brengen. Deze versiering mag niet meer dan 75 cm buiten de eigen voorgevel uitsteken.

5.0 Voorzieningen op het BCL bedrijvencomplex

5.1 Verwijzing naar de bedrijfshal vanaf de ingang van het bedrijvencomplex

Zodra alle gebouwen op het bedrijvencomplex gereed zijn zal er bij de ingang een mogelijkheid worden gecreëerd om voor die bedrijven die dat wensen een verzamelpunt te maken van standaard borden met vermelding van bedrijfsnaam/logo en verwijzing naar het bedrijfshal nr (nr in de straat).

6.0 Procedure voor de handhaving van het Huishoudelijk Reglement.

Het Huishoudelijk Reglement is na goedkeuring door de leden rechtsgeldig. Alle leden hebben zich aan de vastgestelde regels te houden. Voor de handhaving zal de volgend de procedure worden gevolgd.

6.1 Indien een BCL lid van mening is dat er een regel(s) van het Huishoudelijk Reglement worden overtreden kan hij dit berichten (E-mail, telefonisch, schriftelijk, mondeling) melden bij het bestuur van BCL.

6.2 Het bestuur zal bij een gegronde klacht in contact treden met de eigenaar(en) die regel(s) van het Huishoudelijk Reglement overtreden en vragen de overtreding binnen een termijn van 2 weken ongedaan te maken.

6.3 Bij het niet nakomen van 6.2 zal er een eerste schriftelijke aanmaning naar de eigenaar(en) volgen met weer een termijn van 2 weken om alsnog de overtreding ongedaan te maken.

6.4 Indien 6.3 ook geen effect heeft volgt er nogmaals een tweede aangetekende schriftelijke aanmaning met de termijn van een week om de overtreding ongedaan te maken.

6.5 Indien 6.4 ook niet het gewenste resultaat oplevert zal het bestuur de eigenaar(en) laten weten dat er opdracht zal worden gegeven aan een of meerdere bedrijven om de bedrijfshal(len) terug te brengen in de staat die het Huishoudelijk Reglement voorschrijft. De totale kosten van de procedure en de kosten van de ingeschakelde bedrijven zullen worden verhaald op de eigenaar(en) van de betreffende bedrijfshal(len).

6.6 Bij bijzondere omstandigheden, zulks ter beoordeling van het BCL bestuur, kan van de bovenstaande procedure voor wat betreft de genoemde termijnen worden afgeweken, echter de totale termijn tot ongedaan maken van de overtredingen kan nooit langer zijn dan drie maanden vanaf de eerste schriftelijke aanmaning.

6.7 Geschillen kunnen worden voorgelegd aan de rechter. Het Nederlands Recht is van toepassing.

Aldus op 15 danwel op 19 maart 2010 goedgekeurd door de Algemene Ledenvergadering van BCL.

Namens het bestuur:

G..Meulman Secretaris