

## Huishoudelijk Reglement - versie 29 juni 2020

*Dit huishoudelijk reglement is van toepassing op de huurovereenkomst voor World Trade Center Amsterdam gesloten met CBRE DOF Custodian BV, vertegenwoordigt door CBRE B.V. en maakt daar integraal onderdeel van uit.*

Dit reglement geldt in aanvulling op de in de huurovereenkomst opgenomen bepalingen over het gebruik van de gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen, evenals de in deze overeenkomst opgenomen onderhouds- en overige verplichtingen en verbodsbepalingen. Door ondertekening van de huurovereenkomst heeft huurder verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van dit reglement.

Huurder verplicht zich alles na te laten wat de staat en aanzien van World Trade Center Amsterdam kan schaden en zal de gebruikers van belendende kantoorruimten en hun bezoekers en in het algemeen de bezoekers van World Trade Center Amsterdam geen last of hinder bezorgen. Het gehuurde maakt deel uit van een gebouwencomplex.

Ter bevordering van het goed functioneren van dit complex is een aantal gemeenschappelijke voorzieningen getroffen en wordt een aantal diensten verleend, die bestemd zijn voor het gehuurde zelf en/of voor de infrastructuur. Tot het medegebruik van, en tot betaling van de kosten van deze voorzieningen en diensten is huurder verplicht. Huurder verplicht zich conform het huishoudelijk reglement te handelen en deze regels eveneens aan zijn personeel en de door hem ingeschakelde derden bekend te maken. In geval van strijdigheid tussen het huishoudelijke reglement en de huurovereenkomst waar deze onderdeel van uitmaakt, zijn de voorschriften van de huurovereenkomst van toepassing.

### 1. ALGEMEEN

#### 1.1 Roken

Er geldt een algeheel rookverbod in World Trade Center Amsterdam. Dit is inclusief het gebruik van e-sigaretten. Dit betekent dat er in de gemeenschappelijke ruimten, kantoren, winkels, bedrijfsruimten, bergingen, horeca en conferentieruimten, parkeergarage en op de balkons tussen torens B en C niet gerookt mag worden. Het rookverbod is ook van toepassing rondom alle entrees van het gebouw. Een uitzondering hierop is een door verhuurder eventueel gecreëerde gemeenschappelijke rookruimte. Huurders die het rookverbod niet handhaven kunnen een boete krijgen van € 300 bij de eerste overtreding, tot € 2.400 bij herhaling.

#### 1.2 Bewegwijzering

Het gebouw is voorzien van bewegwijzering. Bij een aantal entrees en in de torens is per etage aangegeven waar de huurder zich bevindt. Zelf bewegwijzering of naambordjes etc. ophangen of neerzetten is uitsluitend mogelijk na goedkeuring van verhuurder. Een uitzondering hierop is het standaard glaspaneel op elke verdieping naast de voordeur van huurder. Dit standaard glaspaneel mag door huurder zonder toestemming van verhuurder gebruikt worden voor het aanbrengen van de eigen bedrijfsnaam.

### 1.3 Promotiemateriaal

Het aanbrengen van naamsaanduidingen, reclamemateriaal en/of merkuitingen zichtbaar vanuit de gemeenschappelijke ruimten of vanaf de buitenzijde van het gebouw dient vooraf goedgekeurd te worden door verhuurder.

### 1.4 Aansprakelijkheid

CBRE DOF Custodian BV en CBRE B.V. stellen zich niet aansprakelijk voor de in het gebouw zoekgeraakte, gestolen, vermiste en/of beschadigde eigendommen van huurders, bezoekers en medewerkers. Parkeren van de eigen auto of motor in de parkeergarage of op het terrein behorend bij World Trade Center Amsterdam gebeurt op eigen risico.

### 1.5 Verzekeringen

Alle voorzieningen van huurder welke zich in of aan het gehuurde bevinden worden geacht eigendom te zijn van huurder en dienen door huurder als zodanig verzekerd te worden. Huurder is verplicht voor aanvang van renovatiewerkzaamheden in of aan het gehuurde een CAR-verzekering (construction all risk) en aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten, zulks ten genoegen van verhuurder. Zie ook hoofdstuk 4.6

### 1.6 Afval en opslag

Afval dient in het gehuurde opgeslagen te worden totdat dit wordt opgehaald. Het is niet toegestaan om afval te stallen in gemeenschappelijke ruimten zoals gangen, vluchtwegen, toiletten, liftlobbies en pantry's etc. Ook is het niet toegestaan om goederen, verpakkingen, meubilair, fietsen of andere zaken buiten het gehuurde op te slaan. Indien dergelijk zaken buiten het gehuurde worden aangetroffen, dienen deze op verzoek van verhuurder onmiddellijk te worden verwijderd. Indien hier geen verzoek aan wordt gegeven zal verhuurder dit op kosten van huurder verwijderen.

## **2. TOEGANG**

### 2.1 Entrees

Toegang tot World Trade Center Amsterdam vindt plaats via de entrees aan de Strawinskylaan, Zuidplein, Mathijs Vermeulenpad en Eduard van Beinumstraat. Het is niet toegestaan, behoudens een noodgeval, om via de nooduitgangen het gebouw te betreden en/of te verlaten.

### 2.2 Toegangscontrole

Werknemers of bezoekers van huurder die het gebouw na openingstijd wensen te betreden kunnen gevraagd worden om zich te identificeren en zullen zich moeten houden aan andere procedures voor toegangscontrole die verhuurder van tijd tot tijd kan instellen.

### 2.3 Huisdieren

Met uitzondering van blindengeleidehonden of andere hulpdieren is het meebrengen van huisdieren niet toegestaan.

## 2.4 Fietsen

Fietsen dienen geparkeerd te worden in de daarvoor bestemde bovengrondse fietsenrekken of ondergrondse fietsenstallingen. Bij gebruik van de WTC Fietsenstalling is dit huishoudelijke reglement van toepassing alsook de bepalingen zoals deze zijn opgenomen in het abonnement fietsenstalling WTC. Het gebruik van fietsen in het gebouw is niet toegestaan.

## 3. VEILIGHEID

### 3.1 Vluchtwegen en nooduitgangen

Huurder is verplicht om vluchtwegen en brandblusvoorzieningen te allen tijde vrij te houden van belemmeringen en nooduitgangen niet te vergrendelen of te blokkeren.

### 3.2 Bedrijfs hulpverlening

Huurder is conform de Arbowetgeving verplicht om te beschikken over een eigen bedrijfs hulpverlening plan en/of ontruimingsplan. Tevens dient huurder te beschikken over voldoende opgeleide bedrijfs hulpverleners.

### 3.3 Evacuatie en verzamelplaats

Verhuurder behoudt zich het recht voor om huurder en zijn personeel en bezoekers te evacueren indien er sprake is van een calamiteit. Huurder is verantwoordelijk voor het selecteren van een eigen verzamelplek bij evacuatie. In verband met de veiligheid zijn tevens de volgende regels van toepassing:

- per verdieping dient huurder minimaal twee ontruimingsleiders (of bedrijfs hulpverleners) aan te stellen;
- op een verdieping met meerdere huurders mogen de desbetreffende huurders de ontruimingsleiders gezamenlijk aanstellen;
- tijdens een ontruiming dienen de ontruimingsleiders de gemeenschappelijke ruimten (liftlobby, gang, toiletten en/of loopbrug) op de eigen verdieping te controleren op personen die geen directe toegang hebben tot de nooduitgangen of niet reageren op het ontruimingsalarm.

## 4. VERBOUWINGEN

### 4.1 Wijzigingen gehuurde

Voor wijzigingen aan het gehuurde zijn de volgende uitgangspunten zijn van toepassing:

- voor wijzigen of verbouwen van technische installaties, plafonds, buitengevels, wanden, thermostaten, energiezuilen, rookmelders etc. dient huurder een 'WTC Werk- en Bouwvergunning' in te dienen bij Verhuurder;
- bij het indienen van het WTC Werk- en Bouwvergunning verklaart huurder o.a. dat al haar onderhoudsbedrijven, aannemers en/of leveranciers kennis hebben genomen van de meest recente versie van dit WTC Huishoudelijke reglement;
- werkzaamheden aan het gehuurde mogen uitsluitend worden uitgevoerd nadat Verhuurder de WTC Werk- en Bouwvergunning van Huurder heeft goedgekeurd;
- Conform het asbestbeheerplan van verhuurder dienen huurders in torens A, B of C rekening te houden met de mogelijkheid van asbest in de koppelprofielen van de zogenaamde 'Clestra' wanden, boven het plafond in de gangzones en in het noodtrappenhuis. Om deze reden mogen werkzaamheden aan deze

zaken uitsluitend uitgevoerd worden in overleg met verhuurder. Het volledige asbestbeheerplan is op te vragen bij Verhuurder.

- alle kosten voor het wijziging of verbouwen van de gehuurde ruimte, waaronder begrepen de lasten en of belastingen volgens wetten, verordeningen, plaatselijk gebruik of anderszins met betrekking tot de door huurder uit te voeren of uitgevoerde werken, komen geheel voor rekening van huurder;
- werkzaamheden aan de bestaande infrastructuur (gebouwgebonden installaties) zoals waterleiding, elektra, klimaatbeheersing, branddetectie etc. mogen uitsluitend worden uitgevoerd door verhuurder aangewezen onderhoudsbedrijf. Voor werkzaamheden aan niet-gebouwgebonden installaties is huurder vrij in zijn keuze van onderhoudsbedrijf;
- conform het legionella beheersplan van verhuurder dient huurder keerkleppen te plaatsen – en jaarlijkse te laten testen door een bevoegd bedrijf - op apparatuur zoals vaatwassers en koffiemachines indien deze worden aangesloten op de waterleiding van verhuurder. Tevens dient huurder op aerosol vormende waterpunten zoals douches en knijpdouches legionellafilters te plaatsen en deze conform de richtlijn van de leverancier tijdig te vervangen. Het volledige legionellabeheerplan is op te vragen bij Verhuurder.
- raambekleding of zonwering zichtbaar zijn vanuit de gemeenschappelijk ruimte of vanaf de buitenzijde van het gebouw mag uitsluitend aangebracht worden met toestemming van verhuurder.
- personeel van onderhoudsbedrijven, aannemers en/of leveranciers dienen gekleed te zijn in herkenbare en schone bedrijfskleding;
- werkzaamheden die overlast veroorzaken voor huurders in torens A, B (verdieping 5 t/m 17), F, G, H en I mogen uitsluitend na goedkeuring van verhuurder uitgevoerd worden op werkdagen tussen 18.00 en 08.30 uur de volgende dag. Op zaterdag en zondag geldt geen tijdbepanking voor deze werkzaamheden.
- In verband met de aanwezigheid van een hotel mogen werkzaamheden die overlast veroorzaken in toren B (verdieping 1 t/m 4) en C uitsluitend – na goedkeuring van verhuurder – uitgevoerd worden op werkdagen tussen 18:00 en 22:00 uur en op zaterdag/zondag tussen 10:00 en 22:00 uur.

#### 4.2 Brandgevaarlijke werkzaamheden

Het buitenbedrijf stellen van het brandmeldsysteem of sprinklerinstallatie moet worden gezien als een noodsituatie en dient zo kort mogelijk gehouden te worden. Bij de buitenbedrijfstelling van de brandmeld- en/of sprinklerinstallatie zijn onderstaande maatregelen/uitgangspunten van toepassing:

- brandgevaarlijke werkzaamheden mogen uitsluitend uitgevoerd worden na goedkeuring van verhuurder en dient minimaal twee werkdagen van tevoren aangemeld te worden;
- het is niet toegestaan om meer dan één sprinklersectie gelijktijdig buitenwerking te stellen;
- het is niet toegestaan om branddetectie en/of sprinklerinstallatie langer dan één werkdag uit te schakelen;
- een brandwacht van uitvoerder dient toezicht te houden binnen het niet-beveiligde gebied;
- uitvoerder dient voldoende blusmiddelen beschikbaar te hebben binnen het niet-beveiligde gebied;
- roken is verboden.

#### 4.3 Stof en vocht

Bij werkzaamheden waarbij vocht en/of stof kan ontstaan zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- in ruimten met automatische brandmelders kan stof een loos alarm veroorzaken en dient huurder voorafgaand aan de werkzaamheden verhuurder om toestemming te vragen voor het uitschakelen van brandmelders;
- luchtkanalen zijn afgesloten of worden schoongemaakt voor het plaatsen van ventilatieroosters;
- tapijt, plafondplaten, isolatiemateriaal, meubelstoffering en alle andere absorberende materialen worden opgeslagen in een aparte stof- en vochtvrije ruimte;
- de werkruimte is van de overige ruimten afgescheiden doormiddel van deuren, ramen of een tijdelijke voorziening;
- om vervuiling van de overige ruimten te voorkomen zijn alle ingangen naar het werkgebied voorzien van een inloopmat;
- stofbeschermers zijn verplicht bij zaagwerkzaamheden en/of andere werkzaamheden die stof kunnen veroorzaken.

#### 4.4 Telecom- en dataverbindingen

Installatie, onderhoud en het verwijderen van alle telecom- en dataverbindingen vanaf de openbare weg tot aan de voordeur van het gehuurde mag uitsluitend worden uitgevoerd door verhuurder aangewezen onderhoudsbedrijf. Huurder dient zelf een contact af te sluiten met een telecomprovider.

#### 4.5 Vloerbelasting

Bij het plaatsen van kluisen of andere zware voorwerpen dient huurder rekening te houden met de maximale vloerbelasting zoals aangegeven in de technische omschrijving van het gehuurde. Schade aan het gebouw door het onjuist plaatsen van zware voorwerpen komen voor rekening van huurder. Het transport van kluisen of andere zware apparatuur mag uitsluitend uitgevoerd worden na schriftelijke goedkeuring van verhuurder.

#### 4.6 Verzekering en schade

Voor verzekeringen en schades zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- huurder is verplicht voor aanvang van de werkzaamheden een CAR-verzekering (construction all risk) en aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten, zulks ten genoegen van verhuurder;
- alle schade en gevolgschade, in de ruimte zins van het woord, welke nu of in de toekomst zou kunnen ontstaan of mocht worden veroorzaakt ten gevolge van de door huurder uitgevoerde werkzaamheden en/of aanwezigheid van de door huurder aangebrachte wijziging(en), zal op eerste aanzegging van verhuurder voor rekening en risico van huurder moeten worden hersteld en/of vergoed;
- huurder is verplicht alle werkzaamheden die zijn uitgevoerd zowel technisch als esthetisch te onderhouden, zulks ter beoordeling van verhuurder. Bij nalatigheid hierin kunnen deze voor rekening van huurder door verhuurder worden uitgevoerd.

#### 4.7 Vergunningen en toestemming

De volgende uitgangspunten zijn van toepassing:

- verhuurder beschikt voor het volledige complex over een omgevingsvergunning, gebruiksmelding en/of gebruiksvergunning. Huurder dient wijzigingen in de gebruiksmelding of gebruiksvergunning in overleg met verhuurder aan de desbetreffende overheidsinstantie(s) ter goedkeuring voor te leggen en na ontvangst van de goedkeuring een kopie aan verhuurder te verstrekken;

- indien in het gehuurde meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig zullen zijn dient huurder hier een gebruiksmelding voor in te dienen bij het bevoegd gezag en na ontvangst van de goedkeuring een kopie aan verhuurder te verstrekken;
- huurder dient zich op de hoogte te stellen bij de gemeentelijke Dienst Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties en/of nutsbedrijven van de benodigde vergunningen en deze vooraf aan te vragen en te verkrijgen;
- indien bij controle mocht blijken dat werkzaamheden zijn uitgevoerd waarvoor de vereiste vergunningsaanvraag achterwege is gebleven en/of de noodzakelijke vergunning niet is verkregen, wordt huurder alsnog in de gelegenheid gesteld de nodige vergunning aan te vragen. Indien na aanzegging van verhuurder of overheidsinstantie(s) huurder niet binnen 14 dagen daaraan gevolg geeft, is huurder verplicht de aangebrachte wijzigingen en/of voorzieningen ongedaan te maken. Zo nodig zal verhuurder hiertoe voor rekening van huurder zelf opdracht verstrekken;
- indien verhuurder door officiële instanties wordt verplicht de door huurder aangebrachte werken ongedaan te maken of ten gevolge van de door huurder uitgevoerde werken voorzieningen moet treffen, zal dit op eerste aanzegging van verhuurder door huurder voor rekening van huurder worden uitgevoerd.

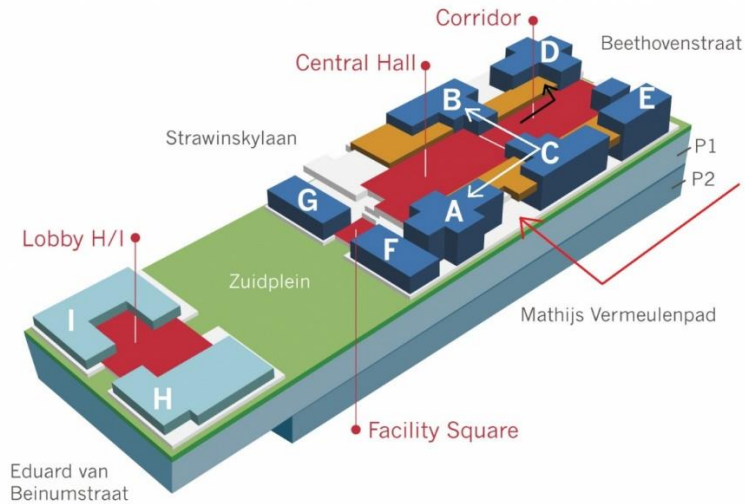
## 5. TRANSPORT EN VERHUIZEN

### 5.1 Transportroutes

Voor grote leveringen op karren, zoals bouw materiaal, kantoorbenodigdheden of ander omvangrijk materiaal dient gebruik gemaakt te worden van de laad en los perrons, transportliften en transportgangen. Het is niet toegestaan om deze zaken via de hoofdentrees en algemene lobby's te transporteren. Huurders of hun toeleveranciers die gebruik maken van een laad en losperron dienen zich bij aankomst aan te melden bij de WTC beveiliging. Voertuigen mogen maximaal 15 minuten gebruik te maken van een laad en losperron. Daarna dient het voertuig verwijderd te worden of kan er gebruik gemaakt worden van de WTC parkeergarage (maximale doorrijhoogte 1,85 meter). WTC Beveiliging is niet bevoegd om te tekenen voor leveringen van huurders.

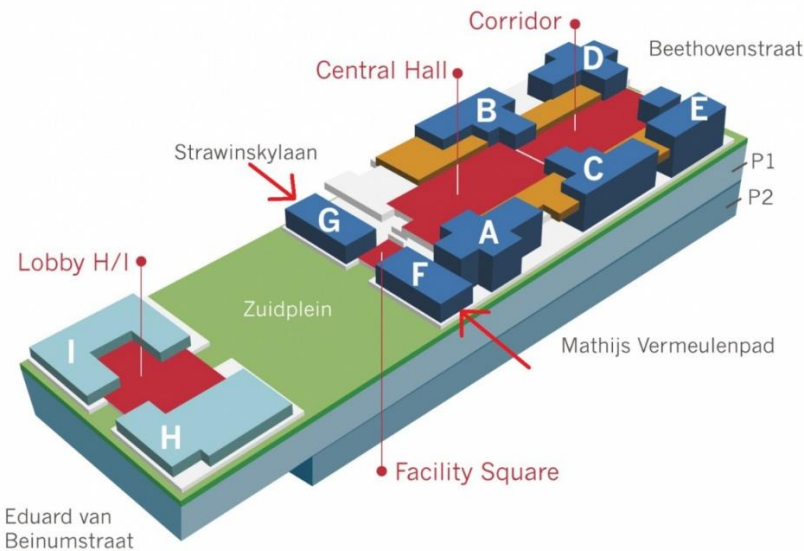
#### *Torens A, B en C*

Voor transporten van/naar torens A, B en C dient gebruik gemaakt te worden van het laad en los perron aan het Mathijs Vermeulenpad (rode pijl) en de transportgangen op niveau 1 (witte pijlen). Zie onder.



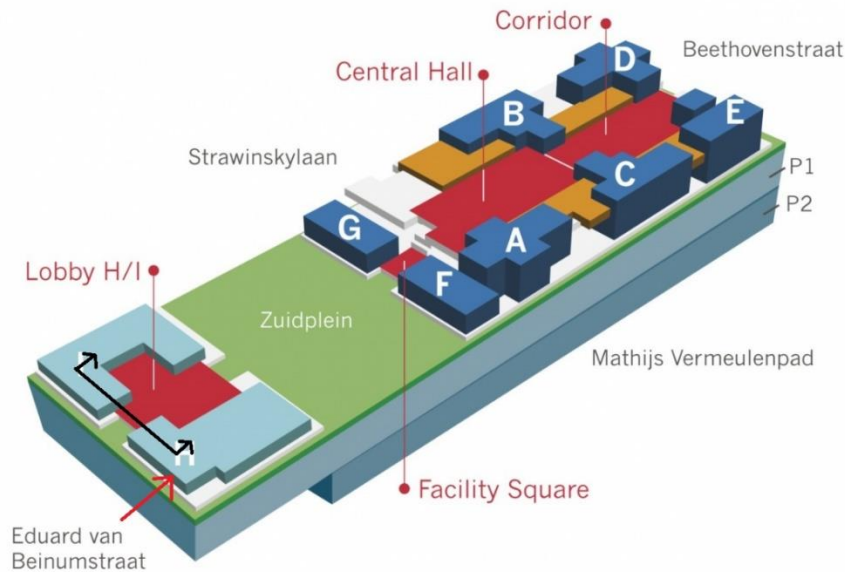
#### *Torens F en G*

Voor transporten van/naar torens F en G dient gebruik gemaakt te worden van de verhuisramen aan het Mathijs Vermeulenpad of de Strawinskylaan. Indien er gebruik gemaakt wordt van een kraan op de openbare weg dient de desbetreffende huurder zelf zorg te dragen voor een gemeentelijke ontheffing. Zie onder.



#### *Torens H en I*

Voor transporten van/naar torens H en I dient gebruik gemaakt te worden van het laad en los perron aan de Eduard van Beinumstraat (rode pijl), de ondergrondse transportgangen en de goederenliften (zwarte pijl). Zie onder.



## 5.2 Tijdsbeperking voor het gebruik van goederenliften

Om te voorkomen dat andere huurders overlast ondervinden is het gebruik van goederenliften (met uitzondering van het laadplatform van torens H/I) alleen toegestaan op werkdagen tussen:

- 09:00 en 12:00 uur
- 13:00 en 17:00 uur
- 18:00 en 08:00 uur

Er zijn in het weekend en op feestdagen geen beperkingen voor het gebruik van de goederenliften.

## 5.3 Overige transportroutes

Voor gebruik van een andere transport- of verhuisroutes dient verhuurder vooraf schriftelijk goedkeuring te verlenen.

## 5.4 Bescherming en voorkomen van overlast

Huurder of toeleverancier van huurder dient er zorg voor te dragen dat overige huurders minimale overlast ondervinden van het transport of verhuizing. Huurder dient in overleg met verhuurder alle noodzakelijke of vereiste maatregelen te nemen om schade tijdens het transport of verhuizing te voorkomen. Direct na afloop van het transport of verhuizing zal huurder alle aangebrachte bescherming direct verwijderen.

## 5.5 Planning en coördinatie

Transporten en verhuizingen mogen uitsluitend uitgevoerd worden met schriftelijke toestemming van verhuurder.

## 5.6 Aansprakelijkheid

Indien door schuld of nalatigheid van huurder of toeleverancier van huurder schade is toegebracht aan eigendom van verhuurder of andere huurder worden kosten voor reparaties en/of gevolgschade door verhuurder verhaald op huurder. Dit is ook van toepassing op het niet schoon achterlaten van de transportroute. Verhuurder is niet aansprakelijk voor verlies van, of schade aan materiaal van huurder welke



wordt ingezet tijdens een transport. Tevens is verhuurder niet aansprakelijk voor aanvullende transportkosten van huurder als gevolg van het een defecte lift.

#### 5.7 Opslag en transport

Na het lossen van goederen dient huurder zelf zorg te dragen voor ontvangst en transport naar de gehuurde ruimte. Op het onbeheerd achterlaten van goederen in de gemeenschappelijke ruimten staat een boete van € 250 per gebeurtenis.

#### 5.8 Karren en steekwagens

Karren en steekwagens dienen voorzien te zijn van rubberen wielen. Palletwagens mogen uitsluitend gebruikt worden op betonnen vloeren in transportgangen.

#### 5.9 Liftsleutels en liftpassen

Bij de uitgifte van liftsleutels en liftpassen is een borg van toepassing. Uitgifte van liftsleutels vindt plaats bij het WTC Servicepoint en bij WTC Beveiliging.

## 6. FOTOGRAFEREN EN FILMEN

Er is toestemming nodig voor fotograferen en filmen in World Trade Center Amsterdam indien:

- De beelden bestemd zijn voor professioneel gebruik, verkoop, commerciële doeleinden of publicatie in de media; en/of
- Overlast wordt veroorzaakt of gevaarlijke situaties oplevert voor personen of eigendommen van World Trade Center Amsterdam; en/of
- Beelden worden gemaakt van gebouwtrees of veiligheidsinstallaties ; en/of
- Er bij het fotograferen gebruik wordt gemaakt van een drone.

Er is geen toestemming nodig voor filmen of fotograferen indien de beelden gemaakt worden in gehuurde ruimten of op de openbare weg. Er is ook geen toestemming nodig indien beelden voor privé doeleinden worden gebruikt. Verhuurder geeft toestemming voor fotograferen en filmen onder de voorwaarde dat verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk is voor letsel of schade van aanvrager of medewerkers van aanvrager. Om de privacy van huurders en bezoekers te garanderen is het niet toegestaan om personen die zich in het gebouw bevinden duidelijk zichtbaar in beeld te brengen.