

Huishoudelijk Reglement 'Vereniging van eigenaars ondersplitsing wonen en parkeren 't Hof, gelegen aan de Scharweijdelaan 96 tot en met 124A en Anne de Vrieslaan 21 tot en met 55 te Zeist'.

Vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van 28-09-2015

Inleiding

De hierna volgende regels zijn opgemaakt ingevolge artikel 16 lid 2 en artikel 59 van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Broederschap. (uitgave januari 2006)

Het gebruik van het gebouw door de bewoners dient zodanig te geschieden, dat de persoonlijke belangen van de Vereniging op verantwoorde wijze worden gediend. Dit houdt tevens in dat alle bewoners van het gebouw verplicht zijn rekening te houden met de privacy en de persoonlijke belangen van alle medebewoners.

De bedoeling van dit Huishoudelijk Reglement is dan ook de leefbaarheid in en rond het gebouw te bevorderen, dat de bewoners in het gebouw elkaar geen overlast veroorzaken en dat de bewoners in alle redelijkheid terdege rekening met elkaar houden.

Wanneer in dit Huishoudelijk Reglement wordt gesproken van 'VvE' wordt daarmee bedoeld: Vereniging van eigenaars ondersplitsingen hoofd, wonen en parkeren 't Hof, gelegen aan de Scharweijdelaan 96 tot en met 124A en Anne de Vrieslaan 21 tot en met 55 te Zeist.

Wanneer in dit reglement wordt gesproken van 'eigenaar/bewoner' wordt daarmee bedoeld: de hoofdbewoner-/eigenaar en alle overige personen die het appartement tijdelijk dan wel blijvend bewonen en/of gebruik maken van de parkeergarage in de onderbouw.

Wordt in dit Reglement gesproken van 'eigenaar', dan wordt de juridische eigenaar bedoeld.

De dagelijkse leiding van de VvE berust bij het bestuur. De benoeming van de bestuursleden kunnen, evenals dit Huishoudelijk Reglement, uitsluitend vastgesteld worden in een Algemene Ledenvergadering.

Iedere huidige of toekomstige eigenaar, bewoner, gebruiker en/of gezinslid van de 39 appartementen, 40 bergingen en/of 98 parkeerplaatsen wordt geacht dit reglement te hebben gelezen en te kennen en dienovereenkomstig te handelen.

Hoofdstuk 1: Status van dit Huishoudelijk Reglement

Artikel 1.1

Dit Huishoudelijk Reglement dient als aanvulling op de bepalingen neergelegd in de Akte van Splitsing, verleden op 4 september 2012 voor notaris Mr. A.W. Woortmann destijds werkzaam bij Woortmann notarissen te Zeist en is goedgekeurd in de vergadering van de Vereniging van Eigenaren d.d. 28-09-2015 Bij enige onderlinge strijdigheid tussen de akte van splitsing en dit Huishoudelijk Reglement prevaleert de Akte van Splitsing.

Artikel 1.2

De eigenaren en/of bewoners dienen er voor te zorgen, dat de bepalingen in dit reglement welke voor hun bezoekers gelden, door deze worden gerespecteerd.

Hoofdstuk 2: Bestuur en commissies

Artikel 2.1

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren (hierna "het bestuur") is niet aansprakelijk voor schade of letsel, hoe dan ook ontstaan, aan eigenaren, gebruikers, hun bezoek en/ of bezittingen.

Artikel 2.2

Bestuursleden en aangestelde commissieleden, kunnen onkosten ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren, binnen nadere afspraken en na goedkeuring van het bestuur, declareren bij de Vereniging.

Artikel 2.3

Controle op het bestuur van de financiële middelen van de Vereniging zal geschieden door de kascommissie, waarvan de leden benoemd worden door de ledenvergadering.

Artikel 2.4

De Vereniging kan besluiten, na overleg met het bestuur, om commissies in te stellen. Bij het instellen van een commissie, wordt vastgesteld wat de taak is van de commissie, welke bevoegdheden er zijn, hoe de commissie die voor haar taak benodigde middelen ter beschikking gesteld kan krijgen en op welke wijze verantwoording wordt afgelegd voor de bestedingen van de desbetreffende commissie.

Artikel 2.5

Klachten, verzoeken en vragen betreffende de Vereniging, dienen schriftelijk te worden ingediend bij het bestuur via info@vvecommitment.nl of in de daartoe bestemde brievenbus in de centrale hal op de begane grond.

Hoofdstuk 3: Interne code

Met gemeenschappelijke ruimten wordt bedoeld: entree, centrale hal, het trappenhuis, de verdiepingshallen, parkeergarage (met uitzondering van de gemarkeerde parkeerplaatsen), de lift, de binnentuin en de galerijen.

Brandgevaar

Artikel 3.1

Het is verboden:

- Lucifers, sigaretten en/of sigaren op de grond in alle gemeenschappelijke ruimten te werpen.
- Blusmiddelen anders te gebruiken, dan voor het blussen van brand.
- Bij brand gebruik te maken van de lift.
- Licht ontvlambare artikelen en/of stoffen in of nabij het trappenhuis en de entree te plaatsen.
- Zowel in de woning, berging, in de gemeenschappelijke ruimten als in de parkeergarage benzine, petroleum, spiritus, butagas en andere licht ontvlambare stoffen in grotere hoeveelheden, dan benodigd voor normaal huishoudelijk gebruik, in voorraad te hebben, te lozen of te dumpen. Eveneens is het opslaan van andere zaken / opslag huisraad ed. verboden in de parkeerkelder.
- Roken in de liften en alle gemeenschappelijke ruimten, met uitzondering van de binnentuin en galerijen.
- Belemmeren van doorgangen (vluchtroutes).

Toegang

Artikel 3.2

Teneinde onbedoelde toegang tot het gebouw te voorkomen, wordt iedere bewoner, mede in verband met de veiligheid, geacht ervoor zorg te dragen, dat onbevoegden geen toegang krijgen tot het appartementencomplex. Hij/zij dient zich ervan te vergewissen, dat deuren na het verlaten of na binnenkomst gesloten zijn.

Openstaande deuren melden bij uw beheerder.

Artikel 3.3

Het is niet toegestaan om de gemeenschappelijke ruimten te gebruiken voor stalling van fietsen e.d. en met fiets/scooter gebruik te maken van de lift.

Artikel 3.4

Aangezien de sleutel van de hoofddeur gecertificeerd is, zal het laten bijmaken van een sleutel geschieden via de beheerder of door een door het bestuur aangewezen gemachtigde. Voor het gebruik van sleutels door anderen dan de eigenaar, is de eigenaar aansprakelijk.

Gebruik van (technische) voorzieningen

Artikel 3.5

- Iedere eigenaar is mede verantwoordelijk c.q. mede aansprakelijk voor de schade en/of onderhoud aan de lift als gevolg van onoordeelkundig gebruik, tenzij de veroorzaker van de schade onomstotelijk kan worden aangewezen, in welk geval deze aansprakelijk wordt gesteld.
- Het is verboden met meer dan het aangegeven aantal personen de lift te betreden dan wel de lift zwaarder te belasten dan is aangegeven.
- Het is niet toegestaan de lift te gebruiken voor in- en uithuizingen. Dit dient met een externe goederenlift te gebeuren op de door het bestuur nader aan te geven plaatsen.
- Als gevolg van veiligheidsvoorschriften voor de lift is de gebruiker van de lift verplicht de lasten gelijkmatig over het gehele vloeroppervlak te verdelen.
- Eigenaar/bewoners dienen er zorg voor te dragen dat kinderen de lift niet als speelobject gebruiken.

Artikel 3.6

- Het is verboden elektromotorische aangedreven afzuigapparaten, droogkasten, airconditioning e.d. aan te sluiten op het centrale afzuigstelsel.
- Het is verboden het afzuigstelsel af te sluiten en/of te ontregelen.
- Het is niet toegestaan het afzuigstelsel te verwijderen en/of te vervangen zonder schriftelijke toestemming van het bestuur.
- Voor het onderhoud c.q. schoonmaken van het afzuigstelsel (o.a. van de afzuigmonden) in de afzonderlijke appartementen is de eigenaar verantwoordelijk.

Gebruik van gemeenschappelijke ruimten c.q. zaken

Artikel 3.7

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur is het verboden:

- Veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke ruimten en de aan de gemeenschap toebehorende installaties, waaronder leidingen en lozingen.
- In de gemeenschappelijke ruimten naamborden, letters, schilderwerk, plakaten, wandversieringen, ornamenten en/of welke voorwerpen dan ook voor zichzelf of voor derden aan te (laten) brengen.

- (Schotel-) Antennes aan te brengen in, op of aan de gevels, galerijen, balkons en gemeenschappelijke ruimten.
- Wijzigingen aan te brengen aan het hang- of sluitwerk van de deuren van gemeenschappelijke ruimten of poort.
- Voor of in de gemeenschappelijke ruimten onderhandse of openbare verkoping(en) te houden of te laten houden.
- De daken van de gebouwen te betreden.
- Het in de gemeenschappelijke ruimten plaatsen van planten, meubilair e.d.
- Drukwerk in de hal te deponeren

Artikel 3.8

De kosten van beschadigde gemeenschappelijke ruimten, gemeenschappelijke zaken, technische voorzieningen waaronder de lift en wanden worden zo mogelijk op degene, die daarvoor aansprakelijk is, verhaald.

Gebruik van de parkeerruimte

Artikel 3.9

- Het is alleen toegestaan om te parkeren op de eigen/gehuurde parkeerplaats(en) en binnen de belijningen
- Zonder schriftelijke toestemming van het bestuur is het niet toegestaan in de vrije ruimte buiten de parkeervakken van de parkeergarage objecten te plaatsen.
- Om verontreiniging te voorkomen is de eigenaar van een voertuig waaruit olie, koelvloeistof, benzine e.d. lekt verplicht direct maatregelen te nemen en het voertuig zo snel mogelijk te verwijderen en te laten herstellen. Eventuele vervuiling zal direct schoon gemaakt moeten worden.
- Het is toegestaan om een motor / brommer/ scooter te plaatsen in de berging behorende bij uw appartementsrecht of op de eigen/gehuurde parkeerplaats(en).
- Het is niet toegestaan om aanhangers te parkeren in de parkeergarage.
- De toegangsdeur naar de bergingen dient na gebruik goed te worden afgesloten.
- In de parkeergarage is cameratoezicht, zie verder 'protocol cameratoezicht'.

Handhaving van de uitstraling van het gebouw

Artikel 3.10

Het is niet toegestaan om:

- Aan de balustrade van de balkons c.q. galerijen en terrassen was- en beddengoed, kledingstukken, kleedjes e.d. op te hangen.
- Bloembakken aan de buitenkant van het balkon en/of terras aan te brengen.
- Posters, aanplakbiljetten, spandoeken e.d. op de balkons, tegen de ramen en de deuren van de appartementen en/of gemeenschappelijke ruimten aan te brengen en/of door derden te laten aanbrengen zonder dat hiervoor schriftelijke toestemming door het bestuur is verleend.
- De ramen geheel en blijvend ondoorzichtig te maken. Ramen naast voordeur of balkons mogen uit privacy overweging wel worden afgeplakt. Let wel op thermische breuken. Geadviseerd wordt om daar waar zon op komt geen folie op te plakken.
- Dieren vanuit het appartementencomplex te voeren. Dit om overlast en verontreiniging van het gebouw te voorkomen.
- Dieren op de gemeenschappelijke ruimten te houden. Dit om ongedierte, verontreiniging en ongewenst bezoek van vogels en knaagdieren te voorkomen.
- Honden buiten uitlaten op de daarvoor aangegeven uitlaatplekken en niet in de algemene ruimtes. Eventuele vervuiling dient u zelf op te ruimen. Eventueel door het bestuur te maken schoonmaakkosten worden verhaald op de vervuiler.

- De uniforme kleurstelling van het buiten schilderwerk van de privé/ gemeenschappelijke buitenruimten en terrassen zoals beschreven in het van de projectontwikkelaar verkregen kleurenschema dient te worden aangehouden. Het is niet toegestaan hiervan af te wijken.
 - Zonder goedkeuring van de Ledenvergadering zonneschermen / luifels of screens te plaatsen.

Dakramen

Artikel 3.11

Het is toegestaan om volgens de door de Ledenvergadering bepaalde voorschriften dakramen aan te brengen. (zie notulen 28-09-2015) Deze mogen alleen aan de voorzijde worden aangebracht, afmetingen 78*98, zwart kunststof en allemaal op dezelfde hoogte. Aanbrengen van de dakramen mag alleen door een erkend gecertificeerd bedrijf. Indien er schade wordt veroorzaakt aan het dak veroorzaakt door plaatsing van het dakraam zijn alle kosten voor de eigenaar in kwestie. Ook bij verkoop van het appartementsrecht wordt dit doorgezet naar de nieuwe eigenaar. Aanvragen dienen schriftelijk bij het bestuur te worden ingediend.

Houden van huisdieren

Artikel 3.12

Het is toegestaan kleine huisdieren te houden in de privé gedeelten. Echter zij mogen geen hinder of overlast veroorzaken en vrij rond lopen binnen het complex.

Overlast

Artikel 3.13

Het is te allen tijden verboden overlast of hinder voor medebewoners te veroorzaken. Op alle dagen tussen 22.00 uur en 07.00 uur dient de rust van de medebewoners gerespecteerd te worden.

Artikel 3.14

Met betrekking tot de inpandige privé gedeelten van de woningen geldt het navolgende:

- a. Vloer bedekkingen waaronder mede begrepen tegelvloeren die bij het belopen ervan met hard schoeisel geluidsoverlast veroorzaken zijn niet toegestaan. Alleen vloerbedekkingen die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) verbeteren tot meer dan tien decibel (10 dB) zijn toegestaan. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de Nederlandse norm NEN 5077 (1990), NEN 5079 (1991) of NPR 5079 (1999) en uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) door een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking te beleggen.
- b. Indien één van de eigenaren het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een belendend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals vermeld onder a, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek te laten instellen.
- c. De eigenaar van het onder b bedoelde belendend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatsvinden van bedoeld geluidsonderzoek.
- d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau uitgevoerd te worden. Het bestuur zal, in overleg met de betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
- e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaar op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek mocht blijken dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de onder a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het privé gedeelte waarvan uit het onderzoek blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de onder a gestelde norm.
- f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de onder a gestelde norm dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
- g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking

*Huishoudelijk Reglement 'Vereniging van eigenaars ondersplitsingen hoofd, wonen en parkeren 't Hof, gelegen aan de Schaerweijdelaan 96 tot en met 124A en Anne de Vrieslaan 21 tot en met 55 te Zeist'
Vastgesteld d.d. 28-09-2015*

te verwijderen.

h. De uitvoering van het hiervoor bepaalde vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

i. Het bepaalde in dit lid onder a tot en met h is niet van toepassing op de sanitaire ruimten en de keukens, tenzij deze verticaal gelegen zijn direct boven of onder de woonkamer of slaapkamers van de overige woonappartementen.

Artikel 3.15

Het is verboden motoren, werktuigen, gereedschappen e.d. welke door geluid, trilling, stank of anderszins overlast veroorzaken langdurig in het gebouw te gebruiken.

Artikel 3.16

Het is verboden afvalstoffen, waaronder vuilniszakken, in de gemeenschappelijke ruimten en/of op de eigen/gehuurde parkeerplaats(en) te plaatsen c.q. op te slaan. Het is tevens verboden om vuil en/of afval naast de containers te plaatsen. Eigenaar/bewoners zijn verplicht om zelf zorg te dragen voor de afvoer van papier, grof vuil, glas en milieuvervuilende stoffen.

Artikel 3.17

Uitsluitend elektrisch barbecueën op het balkon is toegestaan, mits men geen overlast voor de buren veroorzaakt.

Hoofdstuk IV: diverse zaken

Zorgplicht

Artikel 4.1

- Indien in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt van ernstige hinder van de andere eigenaren/bewoners, is iedere eigenaar/ bewoner verplicht de betreffende eigenaar(s) en het bestuur te waarschuwen alsmede de nodige beperkende en/ of herstellende maatregelen te nemen.
- Iedere eigenaar/bewoner verstrekt aan het bestuur en beheerder een zgn. "schaduwadres" ter eventuele ondersteuning bij calamiteiten. Dit "schaduwadres" moet in het bezit zijn van een sleutel van het appartement.
- Bij afwezigheid van langer dan 4 weken dient de eigenaar/bewoner dit aan het bestuur kenbaar te maken.
- Een ieder neemt voldoende zorg voor het appartementencomplex in acht.

Artikel 4.2

De eigenaar/bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en of onderhoud van de gevels, daken en ruiten toe te staan.

Slotbepaling

Bij niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming of naleving van één of meer van de bepalingen in afdelingen 3 van dit Reglement verbeurt de in gebreke zijnde eigenaar/bewoner - na door het bestuur behoorlijk en schriftelijk in gebreke te zijn gesteld - aan de Vereniging een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van € 250,-.

per overtreding en per dag dat de overtreding eventueel nog voortduurt, onverminderd het recht van het bestuur om langs andere weg nakoming van dit Reglement en/of schadevergoeding te vorderen van € 100,- olopend tot € 500,- en wordt verhaald op de veroorzaker.

In alle gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement of de Akte van Splitsing niet voorziet, beslist de Algemene ledenvergadering.

Protocol cameratoezicht 'Vereniging van eigenaars ondersplitsing wonen en parkeren 't Hof, gelegen aan de Scharweijdelaan 96 tot en met 124A en Anne de Vrieslaan 21 tot en met 55 te Zeist'.

Inleiding

Tijdens de Algemene Ledenvergaderingen (ondersplitsingen Wonen en Parkeren) van 28-09-2015 is besloten tot aanschaf en in gebruik stelling van cameratoezicht.

Dit protocol geeft onder andere een beschrijving van de praktische uitvoering van het cameratoezicht mede met het oog op de bescherming van de privacy van de bewoners en de bezoekers van ons complex.

Het cameratoezicht geschiedt onder de verantwoordelijkheid van het bestuur (altijd 2 personen) van de ondersplitsingen Wonen en Parkeren (hierna VvE).

Doel van het cameratoezicht

Artikel 1

De VvE voert het beheer over de gemeenschap en ziet erop toe dat elke eigenaar en gebruiker de regels naleeft die zijn verwoord in de splitsingsakte, het splitsingsreglement en het Huishoudelijk Reglement. Een van de belangrijkste taken van de VvE is het zorgen voor de instandhouding van het totale gebouw. Cameratoezicht wordt ingezet om aan deze doelen bij te dragen.

Het cameratoezicht zal daarnaast, door de preventieve werking die er vanuit gaat, rust en een gevoel van veiligheid creëren onder de bewoners. Daarnaast zal het cameratoezicht in geval van incidenten duidelijkheid kunnen verschaffen over de toedracht en daarmee samenhangend met een goede afhandeling daarvan.

Concreet wordt het camerabewakingsstelsel ingezet voor:

- Het verhogen van het algemene leefbaarheids- en veiligheidsgevoel van de bewoners.
- Het beschermen van eigendommen.
- Het voorkomen/minimaliseren van overlast.
- Het voorkomen/minimaliseren van vernieling en vandalisme.
- Het voorkomen/minimaliseren van criminele activiteiten.
- Het ondersteunen van private- en strafrechtelijke procedures.

Privacy

Artikel 2

De camera's werken 24 uur per dag en worden geactiveerd door bewegingen in de algemene ruimten van het complex. De beeldinformatie wordt digitaal vastgelegd en is daarmee een persoonsregistratie in de zin van de wet. De inzet van de camera's vereist dan ook een integer gebruik en een uiterste bescherming van de privacy. Het bestuur en de beheerder van de VvE (VvE Commitment) zullen zeer zorgvuldig omgaan met de beelden om de privacy van de bewoners en hun gasten te waarborgen. Opgenomen beelden zullen op geen enkele wijze door de VvE openbaar worden gemaakt.

Op cameratoezicht is de Wet Bescherming Persoonsgegevens (WBP) van toepassing. De VvE heeft bij het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP) melding gemaakt van verwerking van persoonsgegevens middels digitale beeldopnamen.

Via de website van de VvE wordt dit protocol ter beschikking gesteld aan ieder die daarin geïnteresseerd is.

Het bestuur van de VvE heeft bij alle algemene toegangsdeuren een logo op de deuren geplakt waaruit blijkt dat er een camerabewakingsstelsel gemonteerd is. De beelden worden enkel en alleen gebruikt zoals omschreven in artikel 1.

Procedure en bevoegdheden

Artikel 3

De beelden kunnen slechts in de volgende gevallen bekeken en veilig gesteld worden voor onderzoek:

- Indien er een overtreding heeft plaatsgevonden van het Huishoudelijk Reglement.
- Indien er een strafbaar feit plaats heeft gevonden.

Afhankelijk van de aard van de overtreding worden de volgende acties ondernomen:

Overtreding van het Huishoudelijk Reglement (HHR):

Het bestuur van de VvE neemt contact op met de beheerder. De bewuste bewoner(s) of aannemelijk aan de bewoners gelieerde overtreder wordt door de beheerder op het gedrag aangesproken, op voorwaarde dat de camerabeelden een duidelijk signalement laten zien. Opgenomen beelden kunnen worden getoond aan de personen die op deze beelden voorkomen. Verder wordt volgens de bepalingen in het Huishoudelijk Reglement en boetereglement gehandeld.

Vernieling en overige criminaliteit:

Het bestuur van de VvE doet altijd aangifte bij de politie. Beelden worden aan de politie overgedragen. Het bestuur van de VvE verhaalt de kosten van herstel zoveel als mogelijk op de dader.

Bevoegd tot het bedienen van de opnameapparatuur zijn de bestuursleden van de VvE, de beheerder en de installateur van het camersysteem. Deze personen zijn met uitzondering van de installateur bevoegd opnames veilig te stellen op daarvoor bedoelde media of op papier. De installateur is daartoe alleen bevoegd indien dit in het kader van instructie of onderhoud gebeurt. In verband met privacy zullen de beelden slechts dan bekeken en veilig gesteld worden als er geen andere personen aanwezig zijn dan de bedieningsbevoegde personen en eventueel de vragende opsporingsambtenaar.

Iedereen die gefilmd wordt, heeft recht op inzage in de beelden. Om dit recht uit te oefenen volstaat een gemotiveerd verzoek aan het bestuur of de beheerder van de VvE. Er kan alleen aanspraak gemaakt worden op beelden van de persoon waar het verzoek van afkomstig is. De beelden worden alleen na vertoon van geldige legitimatie en ondertekening verklaring (bijlage 1) overgedragen.

Het bekijken door en leveren van beelden aan politie/justitie vindt pas plaats na ontvangst van de schriftelijke vordering daartoe door de Officier van Justitie.

Van het gebruik van het camerabewakingssysteem wordt een logboek bijgehouden (bijlage 2). Het logboek is vertrouwelijk. In het logboek wordt vermeld: storingen, incidenten, meldingen, vordering beeldmateriaal, etc.

Installatie en bewaarduur

Artikel 4

De recorder staat opgesteld in een afgesloten VvE-ruimte. Beelden kunnen in de betreffende ruimte geraadpleegd worden. Het camerabewakingssysteem is voorzien van een wachtwoord, dat alleen bekend is bij het bestuur en de beheerder van de VvE.

De opnameapparatuur bewaart de beelden automatisch. De beelden zullen, indien niet apart veiliggesteld vanwege redenen zoals in artikel 3 genoemd, na het vol raken van de opnameapparatuur automatisch overschreven worden. Hierbij zullen de oudste opnames als eerste worden overschreven.

Artikel 5

Klachten

Klachten aangaande de camerabeveiliging en afhandeling van verzoeken om inzage en verstrekking dienen te worden ingediend bij het bestuur van de VvE, via info@vvecommitment.nl. Wanneer in onderling overleg niet tot een oplossing wordt gekomen kan de betrokkene besluiten zijn klachten ter bemiddeling voor te leggen aan het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP).

*Huishoudelijk Reglement 'Vereniging van eigenaars ondersplitsingen hoofd, wonen en parkeren 't Hof, gelegen aan de Schaerweijdelaan 96 tot en met 124A en Anne de Vrieslaan 21 tot en met 55 te Zeist'
Vastgesteld d.d. 28-09-2015*

Slotbepaling

Artikel 6

Als om een dringende reden van het protocol moet worden afgeweken, is het bestuur van de VvE bevoegd om hiertoe een besluit te nemen.

Vastgesteld door de ALV VvE ondersplitsing Wonen op 28-09-2015.

Vastgesteld door de ALV VvE ondersplitsing Parkeren op 28-09-2015

Wettelijke regelgeving – toelichting begrippen

Wet Bescherming Persoonsgegevens (WBP)

Het cameratoezicht binnen de VvE valt onder het private regiem qua wetgeving. Dit houdt ondermeer in dat hierop de Wet Bescherming Persoonsgegevens (WBP) van toepassing is.

Binnen de Wet Bescherming Persoonsgegevens gelden de volgende normen voor persoonsregistraties (camerabeelden):

Houder van persoonsgegevens

Degene die de beschikking heeft over de persoonsgegevens (camerabeelden) wordt binnen de WBP aangeduid als de houder van de persoonsgegevens. De houder is degene die bevoegd is het doel, de inhoud en het gebruik van het cameratoezicht te bepalen en die beslist over de aanleg en de beëindiging daarvan. Het doel van het cameratoezicht dient vooraf te worden bepaald en te worden omschreven.

Beheerder

Degene aan wie de houder het beheer (de dagelijkse zorg) van de persoonsregistratie (camerabeelden) heeft toevertrouwd.

Functionaris gegevensbescherming

Dit betreft een door de houder aangestelde functionaris. Deze houdt binnen de betreffende organisatie toezicht op de verwerking van persoonsgegevens en daarmee op de toepassing en naleving van de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

Verstrekking van beelden aan derden

Voor het doorleveren van video-opnamen zijn binnen de WBP regels gesteld, die nageleefd dienen te worden. Het gaat hier namelijk in juridische zin om verstrekking van persoonsgegevens aan derden, buiten de organisatie van de houder van de persoonsgegevens.

Bewaartermijnen

De noodzakelijke doelbinding brengt met zich mee dat uitsluitend camerabeelden mogen worden opgenomen wanneer dit in overeenstemming is met het doel. Indien hier niet (meer) aan wordt voldaan, moeten de camerabeelden worden gewist. Afhankelijk van het doel van het opnemen van camerabeelden en de wijze waarop de houder binnen zijn organisatie hieraan uitwerking kan geven, zullen de opgenomen beelden gedurende enige tijd bewaard mogen blijven.

In relatie met de doelstelling lijkt een veelal toegepaste bewaartermijn van 14 dagen een gerechtvaardigde termijn. Bij constatering van een incident kunnen de camerabeelden die daarop betrekking hebben worden bewaard zolang deze nodig zijn voor een vervolgactie op het incident, bijvoorbeeld de civiele afwikkeling, opsporing en/of vervolging hiervan.

Beveiligingsplicht

De houder is verplicht maatregelen te treffen die voorkomen dat gegevens verloren gaan, verminkt raken of in verkeerde handen komen. Zowel de integriteit als de confidentialiteit van de camerabeelden dienen te worden gewaarborgd. De (preventieve) beveiligingsplicht van de houder van de camerabeelden staat daarbij centraal. De vertrouwelijkheid rondom de camerabeelden dient binnen de organisatie te worden gewaarborgd. Het mag bijvoorbeeld niet mogelijk zijn, dat niet geautoriseerde personen inkijk hebben op de camerabeelden.

Aanmelding bij College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Voor toepassing van cameratoezicht binnen de private sector geldt een aanmeldingsplicht bij het College Bescherming Persoonsgegevens. Op het aanmeldingsformulier moet onder andere het doel van de toepassing van het cameratoezicht vermeld worden. De aanmelding dient bekend te worden gemaakt en een afschrift van het formulier moet ter inzage worden gelegd.

Rechten van de geregistreeerde

Aan een burger die in beeld is gebracht en waarvan de afbeelding is opgenomen binnen de toepassing van het cameratoezicht, komen bepaalde rechten toe. Ten eerste heeft hij het recht op kennisgeving van het feit dat zijn beelden worden opgenomen en bewaard. De verplichting tot het geven van duidelijke informatie aan direct betrokkenen binnen de toepassing van het cameratoezicht, kan bijvoorbeeld voldaan worden met het aanbrengen van stickers die het cameratoezicht aanduiden. Daarnaast geldt voor de burger het recht van inzage en correctie van de camerabeelden. De houder moet binnen vier weken na een schriftelijk verzoek van de persoon die in beeld is gebracht aangeven of hij bereid is te voldoen aan het inzage- of correctieverzoek of dat hij een beroep doet op de daarop van toepassing zijnde weigeringsgronden. Een van de weigeringsgronden waar de houder een beroep op kan doen is dat een gewichtiger belang van anderen dan de verzoeker een weigering noodzakelijk maakt. Het zou kunnen dat de uitoefening van het inzagerecht een aantasting van het privéleven van derden, die ook op het beeld staan, oplevert.

Privacyregels voor het gebruik van videobewakingssystemen

Voor het gebruik van een camerasysteem is vereist dat de houder hierbij een redelijk belang heeft. Afgewogen dient te worden of de met cameratoezicht beoogde beveiliging en toezicht niet op een minder ingrijpende wijze kunnen worden gerealiseerd.

Aan de betrokkenen (bewoners en overige gebruikers van het complex) dient zichtbaar, duidelijk en permanent informatie over de camerabewaking te worden gegeven. De identiteit van degene die opdracht heeft gegeven tot camerabewaking moet duidelijk worden gemaakt. Deze informatie kan bijvoorbeeld door stickers of bordjes worden gegeven. Voorts moet de betrokkene in staat worden gesteld om informatie te verkrijgen over de werking van het systeem en de wijze waarop hij zijn rechten kan uitoefenen. De hoofdregel voor levering van camerabeelden aan derden is dat deze dient voort te vloeien uit het doel van het cameratoezicht.

Binnen camerabewaking kunnen niet meer en niet langer beelden worden bewaard dan noodzakelijk is voor het doel.

De verplichting tot beveiliging voor de houder van de camerabewaking betekent dat de integriteit en de exclusiviteit van de beelden dient te worden gewaarborgd. Een goede beveiliging van de beelden en voorzieningen om manipulaties te voorkomen en zo nodig te kunnen traceren en reconstrueren, is van groot belang.

Bijlage 1

Akte van geheimhouding / Inzageverklaring

Naam _____
Adres _____
Postcode _____
Woonplaats _____

Verklaart

Dat hij/zij **strikte geheimhouding** tegenover derden zal betrachten met betrekking tot de vertrouwelijke gegevens welke hem/haar in een zaak met betrekking tot het cameratoezicht in het complex 'Vereniging van eigenaars ondersplitsingen wonen en parkeren 't Hof, gelegen aan de Schaerweijdelaan 96 tot en met 124A en Anne de Vrieslaan 21 tot en met 55 te Zeist' ter ore komen c.q. waarvan hij/zij kennis kan nemen, hetzij in beeldvorm of op schrift, dan wel digitaal of op een andere wijze.

Hij/zij verklaart tevens door middel van deze akte er van op de hoogte te zijn dat de beheerder van het camerasysteem bij schending van vorenstaande verklaring aangifte zal doen bij Politie en Justitie.

In tweevoud opgemaakt en ondertekend te _____ op _____ 2015,

Handtekening

Handtekening VvE bestuur,

Naam

Naam

Bijlage 2

Logboekformulier: Incidenten

Naam

Datum incident

Tijdstip incident

Locatie

Cameranummer

Omschrijving incident(en)

Betrokken personen

Aangifte politie Ja / Nee

Inzage beeld- informatie Ja / Nee

Vordering beeld- informatie Ja / Nee

Overige mededelingen