



# Huishoudelijk Reglement

## VVE Zwaluwstraat 2-290, Maassluis

(2020, versie 7)



## Inhoudsopgave Huishoudelijk Reglement:

Doelstelling/beleid <i>Artikel 1</i>	Bladzijde 3
Algemene Zaken <i>Artikel 2 t/m 8</i>	Bladzijde 3 en 4
Gemeenschappelijke gedeelten <i>Artikel 9 t/m 18</i>	Bladzijde 4 en 5
Gebruik privé-gedeelten <i>Artikel 19 t/m 31</i>	Bladzijde 5 t/m 7
Onderhoud hekwerken <i>Artikel 32</i>	Bladzijde 8 en 9
Instructies aan het bestuur <i>Artikel 33 t/m 36</i>	Bladzijde 9
Orde van de vergadering <i>Artikel 37 t/m 39</i>	Bladzijde 10
Slotbepalingen <i>Artikel 40 t/m 41</i>	Bladzijde 11
Bijlage 1 <i>Cameraprotocol</i>	

---

## **Doelstelling/beleid**

### *Artikel 1*

De bepalingen van dit reglement beogen een waarborg van een optimaal woongenot te scheppen voor de bewoner en of gebruiker van een appartementsrecht binnen de gemeenschap van bovengenoemde VVE.

*Het beleid is vastgelegd in het Huishoudelijk Reglement. Het Huishoudelijk Reglement wordt indien nodig geactualiseerd en herzien. Elke nieuwe versie van het Huishoudelijk Reglement is van kracht op het moment dat deze in de Algemene Ledenvergadering is goedgekeurd.*

*Dit reglement geldt voor iedere bewoner/eigenaar/huurder hierna te noemen 'bewoner' van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, aan- en toebehoren en terreinen.*

- *Waar in dit reglement van bewoner wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker krachtens welke titel ook.*
- *De termen die in dit Huishoudelijk Reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die, welke in het splitsingsreglement worden gehanteerd.*
- *Dit reglement is in rang ondergeschikt aan het splitsingsreglement, de akte van splitsing en de splitsingstekeningen. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet verbindend.*
- *Iedere bewoner van het gebouw wordt geacht met de inhoud van dit Huishoudelijk Reglement op de hoogte te zijn.*

## **Algemene zaken**

### *Artikel 2*

De definities van dit reglement zijn overeenkomstig als genoemd in artikel 1 van het Reglement van Splitsing (hierna aan te duiden met RvS).

### *Artikel 3*

Alle artikelen van dit Huishoudelijk Reglement (hierna aan te duiden met HhR), waarin van Eigenaren wordt gesproken, zijn, indien niet het tegendeel blijkt, ook van toepassing op de gebruikers van de appartementen dan wel op diegenen die deel uitmaken van zijn huishouding en of onder diens verantwoording aanwezig zijn in of op de eigendommen vallende binnen de gemeenschap van de VVE.

### *Artikel 4*

Indien in dit HhR wordt gesproken van schadelijke handelingen, dan moeten daaronder mede worden verstaan: nalatigheid die schade tot gevolg heeft.

### *Artikel 5*

Klachten over onderhoud, gemeenschappelijke zaken aangaande, dienen bij de beheerder / verhuurder te worden gemeld.

### *Artikel 6*

De woningen zijn belast met een Kettingbeding eigen bewoning koopwoning met boete.

Dat wil zeggen dat het de koper is verboden het verkochte anders te gebruiken dan voor bewoning door koper (al dan niet met gezinsleden en/of levensgezel), op straffe van een direct opeisbare en niet voor vermindering vatbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,-) ten behoeve van verkoper en onverminderd het recht van verkoper om nakoming te vorderen.

De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper deze verplichting tot eigen bewoning bij

---

overdracht van het verkochte aan de nieuwe eigenaar op te leggen en in verband daarmee bedoelde verplichting in de notariële akte woordelijk op te nemen, op straffe van een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,-) ten behoeve van verkoper en onverminderd het recht van verkoper om nakoming te vorderen. Elke opvolgende vervreemder neemt het beding namens en ten behoeve van de verkoper aan.

De hiervoor genoemde boetes zullen voor inflatie worden geïndexeerd (te rekenen van één januari 2018) op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### *Artikel 7*

Tussen 20.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's morgens en op erkende zon- en feestdagen zijn lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen, en het storend gebruik van geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten verboden, zulks onverlet de plicht van elke bewoner om ook buiten die tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.

Onder verwijzing naar artikel 17 lid 5 in de akte van splitsing, is bepaald dat het iedere appartementseigenaar is verboden, ter beperking van hinderlijk contactgeluid zoals het lopen van personen en schuiven van meubilair, in het gebouw min of meer harde vloerbedekking zoals parket, laminaat en dergelijke aan te brengen, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking, een waarde bereikt van 'lco = +20dB' of meer. Tevens is bepaald dat, in verband met resonantie langs de muren, harde vloeren minimaal 0,5 cm van muren en andere vaste objecten dienen te liggen.

#### *Artikel 8*

Een ieder die de gemeenschappelijke ruimten, door welke oorzaak dan ook, verontreinigt of beschadigt, dient de gevolgen daarvan terstond ongedaan te maken dan wel te herstellen.

**Gemeenschappelijke gedeelten** (waaronder centrale hallen, liften, galerijen enz.)  
(conform artikel 9 ModelReglement 1992)

#### *Artikel 9*

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:

- Fietsen, brommers, autopeds, speelgoed of welke privégoederen dan ook te plaatsen, stallen en/of te houden, behoudens voor zover die ruimtes daartoe zijn bestemd.
  - Machines te gebruiken die door geluid, trilling, stof of stank overlast kunnen veroorzaken.
  - Voorwerpen 'ter verfraaiing' aan te brengen of anderszins wijzigingen te plegen aan en in de gemeenschappelijke ruimtes, tenzij daarvoor specifieke toestemming van het bestuur of de Algemene Leden Vergadering (hierna aan te duiden met ALV) bestaat.
  - Kinderen te laten spelen.
  - Reclame-uitingen aan te brengen aan of tegen de buitenmuur.
  - Honden onaangelijk mee te voeren.
  - Te roken.
-

#### *Artikel 10*

Een ieder die de gemeenschappelijke ruimten, door welke oorzaak dan ook, verontreinigt of beschadigt dient ten gevolgen daarvan terstond ongedaan te maken dan wel te herstellen. Indien dit niet gebeurt is het bestuur gemachtigd de verontreiniging of schade op kosten van de bewoner te herstellen.

#### *Artikel 11*

Iedere bewoner en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, waaronder begrepen het schoonhouden van raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijke en het privé gedeelte, de galerijvloer en plafond en het hek- en traliewerk.

#### *Artikel 12*

De bewoners en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen, aan die toestemming kunnen nadere voorwaarden verbonden worden. Open vuur is niet toegestaan aangezien zulks gevaar of onredelijke hinder veroorzaakt

#### *Artikel 13*

Het is zonder specifieke toestemming van de bestuurder niet toegestaan het dak en de lifthuizen te betreden of aan gemeenschappelijke installaties enigerlei werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren. Een en ander met uitzondering van Maasdelta, waarmee aparte afspraken worden/zijn gemaakt.

#### *Artikel 14*

Het blokkeren van de liften of het belemmeren van de goede werking daarvan is verboden. Gebruik voor andere doeleinden dan personenvervoer is niet toegestaan, tenzij daarvoor bv. op grond van verhuizing toestemming voor bestaat van de bestuurder. Het in de lift aangegeven maximale gewicht mag nimmer worden overschreden. Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de lift of de liftdeuren dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden, door wanden en vloer af te schermen om schade aan de lift te voorkomen.

#### *Artikel 15*

Overbodig reclamemateriaal, kranten en dergelijke dienen door de bewoner daarvan te worden opgeruimd en mogen niet worden gedeponerd dan wel achter gelaten in de gemeenschappelijke ruimtes.

#### *Artikel 16*

Iedere bewoner of gebruiker is er aan gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.

#### *Artikel 17*

Indien gebreken aan het gebouw worden geconstateerd, dienen deze ten spoedigst te worden gemeld aan de bestuurder of de beheerder / verhuurder.

#### *Artikel 18*

Iedere bewoner is gehouden ramen en deuren steeds afgesloten te doen zijn en ziet erop toe dat de toegang tot het gebouw aan onbevoegden wordt ontzegd.

---

**Veiligheid:**

Iedere bewoner is gehouden het bestuur of de beheerder / verhuurder per omgaande te informeren over hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het gebouw, van welke aard ook.

**Gebruik privégedeelten***Artikel 19*

Het gebruik van muziekinstrumenten (vleugel, piano, orgel en dergelijke) of geluidsinstallaties, dient geen overlast te veroorzaken. Bij overlast dienen de aangrenzende wanden vloeren en of plafonds voorzien te worden van een geluidsisolerende laag.

*Artikel 20*

Gebruikers zijn verplicht bij vorst voorzorgsmaatregelen te treffen tegen het bevriezen van waterleidingen en of andere vorstgevoelige installatieonderdelen.

*Artikel 21*

Het hebben of houden van duiven, kippen en dergelijke is niet geoorloofd. Eigenaren van huisdieren dienen ervoor zorg te dragen, dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners. Het is ook niet toegestaan vogels op of direct aan het gebouw van de VVE te voeren, dan wel op de balkons vogelhuisjes te plaatsen.

*Artikel 22*

Overlast van geluid dient in eerste instantie door de betrokkene zelf te worden opgelost. Daarbij staat de gang via handhavers van de openbare orde ten dienste. Een beroep op regelgeving en overtreding van het RvS dan wel het HhR dient schriftelijk, voorzien van feiten, te worden gemeld aan de bestuurder of de beheerder / verhuurder, welke de veroorzaker ter zake zal aanspreken.

*Artikel 23*

Het is verboden op de balkons voorwerpen te plaatsen en over de relingen te hangen zowel aan de voor als aan de achterkant die het aanzicht van het gebouw nadelig beïnvloeden, waaronder: tapijtkleden, wasgoed en het plaatsen van schotelantennes.

*Artikel 24*

Iedere bewoner is verplicht het plaatsen van een steigerwerk en dergelijke ten behoeve van reiniging of ander onderhoud aan gevels te gedogen en voor zover noodzakelijk balkons en privégedeelten vrij en bereikbaar te maken.

*Artikel 25*

Het is niet toegestaan om, zonder toestemming van de bestuurder of de ALV, aan het gebouw naamborden, zonneschermen, antennes, vlaggen, spandoeken, bloembakken, vaste droogrekken, vaste drooglijnen of in het algemeen uitstekende voorwerpen aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften condities van welke aard dan ook worden verbonden.

---

#### *Artikel 26*

Het is een bewoner of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. De bewoners en gebruikers mogen zonder toestemming van de bestuurder geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, zonder toestemming muren te verwijderen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. Het is tevens niet toegestaan op onoordeelkundige wijze wijzigingen in de elektrische installatie in het privé gedeelte aan te brengen. Iedere bewoner en gebruiker is tegenover de andere bewoners en gebruikers aansprakelijk voor de schade en voor onredelijke hinder.

#### *Artikel 27*

Conform de Akte van splitsing behoeven wijzigingen van en aan gemeenschappelijke zaken in delen van het complex vooraf toestemming van de Algemene Leden Vergadering. Ter bevordering van de afhandelingsnelheid is het bestuur in overleg met de TC bevoegd uitvoeringsvoorstellen te standaardiseren en eenmaal door de Algemene Leden Vergadering verstrekte toestemmingen zelfstandig af te handelen.

#### *Artikel 28*

Huishoudelijk afval dient uitsluitend in de ondergrondse containers te worden aangeboden. Groente-, fruit- en tuinafval dient uitsluitend in de daartoe bestemde afvalbakken te worden aangeboden. Grof vuil en (klein) chemisch afval dient door de bewoner zelf te worden afgevoerd naar het grof vuil depot. Het is niet toegestaan vetten in het riool te lozen. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal het bestuur zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan te vergoeden.

#### *Artikel 29*

Het is de eigenaar toegestaan rolluiken te (laten) installeren onder de voorwaarde dat deze hetzelfde aanzicht hebben en met dezelfde kleur (RAL 9001) als die van woning nr. 162.

(Aldus besloten in de Algemene Ledenvergadering van 11 mei 2015.)

#### *Artikel 30*

Het is de eigenaar van een garage toegestaan een oplaadpunt voor een elektrische auto te laten installeren onder de volgende voorwaarden:

- De installatie is voor eigen rekening en risico van de betreffende eigenaar.
- De montage en installatie worden door een erkend bedrijf uitgevoerd.
- Na de installatie moet een certificaat of garantiedocument verstrekt worden aan het bestuur, waaruit blijkt dat de installatie volgens de voorschriften geïnstalleerd is.
- Er moet een eigen meter komen voor afrekening van de energiekosten.
- De opstalverzekering moet vooraf goedkeuring hebben gegeven voor het installeren van het oplaadpunt. (Eventuele premieverhoging is voor rekening van de eigenaar.)
- Het bestuur van de VvE mag te allen tijde bindende aanwijzingen geven met betrekking tot gebruik, onderhoud en herstel van het systeem, indien er sprake is van misbruik, overlast of de aanleg van een centraal systeem waarin aanpassing van de gerealiseerde aansluiting noodzakelijk is. De kosten hiervoor zijn voor de betreffende appartementseigenaar.

(Aldus besloten in de Algemene Ledenvergadering van 12 september 2019.)

---

### *Artikel 31*

Het is niet toegestaan om aan de reling en aan de constructiedelen aanpassingen te doen of veranderingen aan te brengen door middel van boren verven of op welke andere wijze dan ook. Het is niet toegestaan de glazen panelen van zowel de balkon als ook de privacy schermen te beplakken (met plastic folie), af te dekken (met kleden, doeken en dergelijke die het aanzicht nadelig beïnvloeden). Het is aan de bewoner of gebruiker zonder toestemming van de Algemene Ledenvergadering NIET toegestaan hieraan veranderingen aan te brengen. Dit op straffe van hetgeen verwoord is in het Huishoudelijk Reglement in artikel 34 lid a. Voor alle gevallen waarin het Reglement van Splitsing of het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de Algemene Ledenvergadering.

### **Onderhoud hekwerken**

#### *Artikel 32*

De aangebrachte hekwerken zijn voorzien van een goede beschermlaag. Dit houdt in dat het hekwerk onder normale omstandigheden een zeer lange levensduur heeft. Die levensduur hangt echter nauw samen met juiste en frequente reiniging- en onderhoudsbeurten.

Hiermede zorgt u ervoor dat:

- Het uiterlijk van het hekwerk behouden blijft.
- De levensduur van het hekwerk verlengd wordt.

Door de verontreiniging periodiek te verwijderen wordt voorkomen dat de in het vuil aanwezige chemische stoffen op de beschermlaag inwerken. Beschermlagen zijn namelijk gevoelig voor zuren, zouten en andere agressieve stoffen en verouderen hierdoor sneller. Daarnaast kunnen dikkere vuillagen meer vocht opnemen en vasthouden, wat de agressieve inwerking op de beschermlaag kan vergroten.

Een goed aangebrachte beschermlaag behoudt, indien regelmatig gereinigd, tientallen jaren zijn beschermende en esthetische eigenschappen. Het correct en tijdig reinigen van het hekwerk is ook noodzakelijk voor de garantie.

Het aluminium oppervlak is geanodiseerd of voorzien van een poedercoat.. Ondanks zorgvuldige reiniging en goed onderhoud, zal door de jaren heen de lak- of anodisatielaag verouderen en verweren door onder andere de zon en weersinvloeden. De hekwerken kunnen hierdoor een deel van hun glans en kleur verliezen. Om dit te beperken kunt u het hekwerk na reiniging behandelen met een conserverende was.

De reinigingsfrequentie wordt met name bepaald door de mate van vuilbelasting van het hekwerk.

Hierbij zijn onder andere de volgende factoren van belang:

- Ligging binnen 25 km van de kust (zout neerslag).
  - Stedelijk gebied (uitstoot verbrandingsgassen).
  - Industriële omgeving (uitstoot chemicaliën, rookgassen, ertsstof).
  - Verkeersbelasting (zwavelverbindingen, stikstofverbindingen, stofdeeltjes van remvoeringen, ijzer- en koperdeeltjes van railverkeer).
  - Bevuiling door dieren (honden, katten, vogels).
  - Ligging ten opzichte van de zon.
  - Weinig beregening.
-



De mate waarin een beschermlaag al dan niet in combinatie met het onderliggende aluminium kan worden aangetast door hiervoor genoemde factoren is afhankelijk van:

- 1) Het type aluminium.
- 2) Het type oppervlaktebehandeling.
- 3) De ernst en duur van de belastende factoren.

Geadviseerd wordt de hekwerken (incl. glas) elke 3 tot 4 maanden maanden te reinigen. Om aantasting van het glasoppervlak door neergeslagen vuil te voorkomen, dient ook het glas regelmatig te worden gereinigd. Om te voorkomen dat vuil waswater op de profielen achterblijft, moeten deze altijd worden mee gewassen.

In een notendop:

- 1) Voorkom beschadiging van de beschermlaag.
  - 2) Zorg ervoor dat het hekwerk tijdig en correct wordt gereinigd.
  - 3) Gebruik voor het reinigen van glas reinigingsmiddelen die de overige materialen niet aantasten.
  - 4) Gebruik niet-krassende en pH-neutrale reinigingsmiddelen.
  - 5) Gebruik voor het reinigen een witte handpad van non-woven nylon en géén aluminiumborstel, aluminiumwol, oplosmiddelen, schuurpapier, e.d.
  - 6) Spoel het hekwerk na het reinigen zorgvuldig af met water.
  - 7) Zorg voor een goede conservering van de beschermlaag, bijvoorbeeld door het gebruik van was na de reiniging.
- Schenk ook aandacht aan de beglazingsrubbers.

Voor alle te gebruiken reiniging- en conserveringsmiddelen geldt, dat zij de toegepaste materialen van het hekwerk niet mogen beschadigen en/of aantasten. Hiervoor kan het beste een witte handpad van nonwoven nylon gebruikt worden (verkrijgbaar via verkoper van professionele schoonmaakmiddelen). Alleen het gebruik van neutrale middelen, met een pH-waarde tussen zes en acht (zie etiket op schoonmaakmiddel), zijn toegestaan. Daarnaast mogen deze middelen niet krassen. Het gebruik van aluminiumborstels, aluminiumwol, oplosmiddelen, schuursponsjes, schuurpapier en dergelijke, zijn niet toegestaan. Ook reinigen met de hogedrukreiniger kan schade veroorzaken.

### **Instructies aan het bestuur**

#### *Artikel 33*

Een eens gegeven specifieke toestemming van welk onderwerp dan ook kan door de bestuurder of de ALV te allen tijde worden ingetrokken.

#### *Artikel 34*

- A. Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven waarvoor geen gekwalificeerde stemmenmeerderheid in de vergadering nodig is, is anderhalf promille van de verzekerde waarde (artikel 38, lid 5 van het RvS).
  - B. De bestuurder behoeft de in artikel 41 lid 4 van de RvS bedoelde machtiging slechts indien het belang van de som anderhalf promille van de verzekerde waarde te boven gaat.
  - C. Het maximum bedrag tot waarvoor de bestuurder voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering is een half promille van de verzekerde waarde van het flatcomplex.
-

### *Artikel 35*

Conform artikel 42 RvS houdt de bestuurder een register bij van eigenaren en gebruikers. In verband hiermee dient iedere bewoner, wanneer hij voornemens is zijn appartementsrecht te verkopen, de bestuurder tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van verkoop onder opgave van de naam (namen) van de bewoner(-en) alsmede de transporterend notaris. De bestuurder is bevoegd om kosten voor administratie mutaties alsmede het verstrekken van aanvullende gegevens m.b.t. de VVE aan de verkrijger bij wisseling van eigendom in rekening te brengen aan de vervreemde van een appartementsrecht.

### *Artikel 36*

Ter ondersteuning kan de vergadering commissies aanstellen met twee tot vijf leden. De commissies worden gekozen uit de appartementseigenaren.

## **Orde van de vergadering**

### *Artikel 37*

- A. Een vergadering verloopt conform een vooraf opgestelde en toegezonden agenda.
- B. Het is de voorzitter toegestaan om tijdens de vergadering de volgorde van behandeling van agendapunten te wijzigen.
- C. Uitsluitend over bij de oproep geagendeerde zaken kan door de vergadering worden besloten, tenzij alle stemgerechtigde leden ter vergadering vertegenwoordigd zijn.

### *Artikel 38*

De bestuurder is belast met het voeren van correspondentie en het houden van de notulen van de ledenvergadering. Zo spoedig mogelijk na een vergadering wordt aan de eigenaren een exemplaar van de notulen van die vergadering toegezonden.

### *Artikel 39*

- A. De beheerder draagt zorg voor de incasso van de verschuldigde bijdragen van de leden aan de vereniging.
  - B. De verschuldigde bedragen moeten bij vooruitbetaling worden voldaan door storting op de bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaren.
  - C. De bestuurder is gemachtigd incassokosten in rekening te brengen bij betalingen, welke na herinnering langer dan één maand uitstaan, onverminderd de bevoegdheid van de vereniging kosten, rente en boete te verhalen op het betreffend lid van de vereniging.
  - D. De bestuurder is bevoegd om bij gebleken non-betaling een deurwaarder ter verdere incasso in te schakelen.
  - E. De bestuurder is bevoegd het in gebreke zijnde lid in rechte te betrekken en alle rechtshandelingen te verrichten welke de bestuurder in het belang van de VVE nuttig en wenselijk acht.
  - F. Het lid dat jegens de VVE niet voldoet aan zijn of haar verplichting tot tijdige betaling en als zodanig als aangegeven is voorgeleid ter incasso, is volledig aansprakelijk voor alle kosten (in en buiten rechte) welke door de VVE of haar bestuurder zijn gemaakt om hem of haar tot betaling te doen laten komen.
-

## **Slotbepalingen**

### *Artikel 40*

Het stookseizoen van de collectieve installatie loopt van 1 januari tot 31 december van elk kalenderjaar.

### *Artikel 41*

Voor alle gevallen waarin het Reglement van Splitsing of het Huishoudelijk Reglement niet voorzien, beslist de Algemene Leden Vergadering.

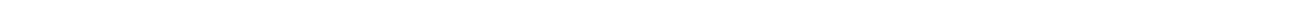
- A. Het bestuur is conform artikel 29 van het reglement van splitsing in opdracht van de ALV bevoegd om bij overtredingen van het RvS en of het HhR, na een gegeven waarschuwing, boetes aan de overtreder op te leggen tot € 500,- per overtreding, afhankelijk van het gewicht van de overtreding; zulks naar oordeel van het bestuur. Danwel bij een voortdurende overtreding na verloop van een aangekondigd periode van correctie, € 50,- per dag, dat de overtreding nadien voortduurt.
- B. Een opgelegde boete is per direct verschuldigd.
- C. Tegen de oplegging kan de overtreder in beroep gaan bij de ALV op de eerst volgende ALV volgend op het moment van de oplegging van de boete. Het beroep dient schriftelijk te worden aangekondigd bij de administrateur uiterlijk 4 weken voor de ALV. Is de termijn tussen boete opleggen en plaatsvinden van de ALV daarvoor te kort, geldt voor het moment van beroep de daarop volgende ALV.
- D. Op een ingesteld beroep beslist de ALV bindend.

Aldus vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van 3 november 2020.

---

Bijlage

Cameraprotocol





# Camerasprotocol



**VVE Zwaluwstraat 2-290, Maassluis**

(2020, versie 1)

---

In dit protocol wordt bedoeld met:

het bestuur: het bestuur van de VvE Zwaluwstraat.

betrokkenen: personen van wie beeldopnamen zijn gemaakt, dus bewoners en bezoekers van de VvE Zwaluwstraat.

### **Artikel 1. Doel van het cameratoezicht**

Het doel van het cameratoezicht is om het appartementencomplex beter te beveiligen met in achtneming van de regels voor privacy. Meer specifiek is de verwachting dat het cameratoezicht bijdraagt aan:

1. het bevorderen van het veiligheidsgevoel van mensen die er wonen, werken of op bezoek komen;
2. het verminderen van schade door onveiligheid ('slachtofferreductie');
3. het bevorderen van de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
4. het beschermen van eigendommen;
5. het voorkomen van vandalisme;
6. het voorkomen van (ernstige) vervuiling;
7. het voorkomen van criminaliteit in het wooncomplex.

### **Artikel 2. Taken en verantwoordelijkheden**

- 2.1. Het cameratoezicht geschiedt onder de verantwoordelijkheid van het bestuur. Alle aan het cameratoezicht verbonden kosten zijn voor rekening van de VVE.
- 2.2. Het bestuur draagt er zorg voor dat de opnamesystemen periodiek worden gecontroleerd, defecten worden zo nodig direct hersteld.
- 2.3. Het bestuur draagt er zorg voor dat er zorgvuldig met het beeldmateriaal wordt omgegaan wanneer dit in verband met een incident is veiliggesteld.
- 2.4. Een aangewezen lid van het bestuur en zijn of haar bevoegde vervanger stelt beeldmateriaal direct veilig wanneer hiertoe een verzoek wordt gedaan door betrokkenen, hetzij politie, bewoner of bezoeker.
- 2.5. Het bestuur is bevoegd de geschiktheid van de beelden te beoordelen in het kader van het ter inzage stellen aan betrokkenen dan wel het ter beschikking stellen aan derden als bedoeld in artikel 4 en 5.

### **Artikel 3. Privacy van bewoners en bezoekers**

- 3.1. Het cameratoezicht is verenigbaar met het doel van beveiligen en toezicht. Het beeldmateriaal wordt uitsluitend gebruikt voor de doelstellingen van het cameratoezicht vastgelegd in artikel 1.
  - 3.2. De VVE kondigt middels informatieborden aan dat er door haar beeldopnames worden gemaakt. De informatieborden zijn aangebracht op of duidelijk zichtbaar vanaf elke algemene toegangsdeur in het complex.
  - 3.3. De borden worden geplaatst in opdracht van en voor rekening van de VVE.
-

#### **Artikel 4. Inzage in opgenomen beeldmateriaal**

- 4.1. Gelet op de bescherming van de privacy geldt er beperking voor het inzagerecht.
- 4.2. Slechts in het geval van een incident kunnen betrokkenen beeldmateriaal opvragen bij het bestuur.
- 4.3. In beginsel heeft een betrokkene slechts recht op inzage van zijn eigen persoonsregistratie, derhalve beeldmateriaal waarop slechts de betrokkene te zien is. Bij een aanvraag tot inzage van beelden dient de betrokkene het tijdstip en de tijdsduur van de beelden waarvan hij/zij inzage verlangt aan te geven. Bijvoorbeeld tussen 21.00 uur en 21.15 uur.
- 4.4. Beeldmateriaal kan pas ter inzage worden gegeven na een belangenafweging door het bestuur, waarbij het belang van de betrokkene bij inzage van het beeldmateriaal is afgewogen tegen overige belangen, waaronder bijvoorbeeld het belang van derden die op het beeldmateriaal voorkomen bij bescherming van hun privacy.
- 4.5. Het bestuur beoordeelt de geschiktheid van de beelden in het kader van het ter inzage stellen aan betrokkene.
- 4.6. Het bestuur beslist binnen vijf werkdagen op een verzoek van een betrokkene tot inzage van het beeldmateriaal.
- 4.7. Het bestuur legt vast in een logboek de verzoeken tot inzage, de inzagen en de verstrekte beelden aan derden (politie). Tevens wordt een kopie van de gedane aangifte opgenomen in het logboek.
- 4.8. De opgenomen beelden worden met geen enkel ander bestand gekoppeld.
- 4.9. De beelden mogen niet worden teruggekeken uit nieuwsgierigheid.

#### **Artikel 5. Verstrekken van opgenomen beeldmateriaal aan derden (politie)**

- 5.1. Het verstrekken van beeldmateriaal aan derden geschiedt slechts als dit verenigbaar is met het doel van het verzamelen van de beeldopnamen.
- 5.2. Het bestuur beoordeelt de geschiktheid van de beelden in het kader van het ter beschikking stellen aan derden. Dit wordt gedaan met inachtneming van de bepalingen uit de AVG.
- 5.3. Beeldmateriaal wordt aan de politie verstrekt indien hierop uitdrukkelijk door de politie wordt verzocht onder verwijzing naar de wettelijke regeling die hieraan ten grondslag ligt, dan wel indien dit noodzakelijk is voor hun publiekrechtelijke taakuitvoering.
- 5.4. De politiefunctionaris tekent voor ontvangst van het beeldmateriaal en integer gebruik hiervan.
- 5.5. Het beeldmateriaal wordt als digitaal bestand aangeleverd.

#### **Artikel 6. Het camerasysteem en beveiliging**

- 6.1. Het cameratoezicht vindt plaats door middel van een gesloten systeem. Er wordt gebruik gemaakt van een digitale opnamerecorder. Aan deze recorder zijn zichtbare en mogelijk niet zichtbare digitale camera's gekoppeld, waarmee opnames worden gemaakt in de algemene ruimtes van het complex.
  - 6.2. De recorder staat opgesteld in voor publiek afgesloten ruimte, die uitsluitend toegankelijk is voor het bestuur en personeel van het bedrijf dat in opdracht van het bestuur het technisch beheer en het onderhoud aan het camerasysteem uitvoert.
  - 6.3. De geregistreerde beelden worden minimaal 14 dagen bewaard en maximaal 4 maanden.
  - 6.4. Het beeldmateriaal kan uitsluitend worden ingezien door de leden van het bestuur. Dit vindt in principe uitsluitend plaats als er incidenten hebben plaatsgevonden, waaronder diefstal, inbraak, geweldpleging, vernieling etc. of wanneer beeldmateriaal wordt opgevraagd door derden.
-

**Artikel 7. Informatieverstrekking**

Dit protocol stelt de VvE Zwaluwstraat ter beschikking aan iedere bewoner van het wooncomplex.

**Artikel 8. Klachten**

Klachten aangaande de camerabeveiliging en afhandeling van verzoeken om inzage en verstrekking dienen schriftelijk te worden ingediend bij het bestuur.

Aldus vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van 3 november 2020.

---