

Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars ondersplitsing Infocus Bachplein te Zwolle, vastgesteld in de vergadering van eigenaren 1 juni 2023.

ALGEMEEN

1. De gehele regelgeving van de eigenaars/-bewoners (c.q. gebruikers) van bovengenoemd appartementencomplex is vastgelegd in:
 - a. Burgerlijk Wetboek
 - b. Het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten" vastgelegd door de KNB d.d. 020192.
 - c. De akte van splitsing op 18 april 2005 verleden door Notaris Mr. J.A. Duret, notaris te Zwolle.
 - d. Het huishoudelijk reglement, hierna te noemen H.R.
2. Onder eigenaars/-bewoners worden verstaan: eigenaars/ gebruikers verantwoordelijk voor hun huisgenoten en hun gasten.
3. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement, het Modelreglement van de K.N.B. of de akte van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars.

HET BESTUUR VAN DE VERENIGING

1. Het bestuur van de V.v.E. wordt gevormd door tenminste drie leden met stemrecht die onderling de taken verdelen.
2. Het bestuur verricht haar taken zonder honorering. Gemaakte kosten kunnen worden gedeclareerd.
3. De kascommissie (geen bestuursleden bevattende) wordt door de vergadering benoemd en telt drie leden, te weten twee leden en een reserve lid. Jaarlijks treedt het langst in functie zijnde lid af en wordt vervangen door het reservelid. Door de vergadering wordt op voorstel van de commissie een nieuw reservelid gekozen. De commissie heeft de opdracht de financiële stukken achteraf te toetsen en doet verslag van haar bevindingen aan de vergadering.
4. Belangrijke uitgaande correspondentie dient bij voorkeur ondertekend te zijn door het voltallige bestuur, echter tenminste door twee bestuursleden of door de administratief beheerder.
5. De vereniging is niet aansprakelijk voor letsel of schade door schuld of nalatigheid van bewoners aan anderen of zaken van anderen toegebracht in de gemeenschappelijke ruimtes of op gemeenschappelijk terrein.

VERPLICHTINGEN

1. Bij verblijf in en gebruik van het appartement overeenkomstig art. 12 lid 1, art 17 lid 1 en art. 20 van de akte van (onder)splitsing dient men een gepaste rust in acht te nemen en het veroorzaken van lawaai, van welke aard dan ook, zoveel mogelijk te beperken.
2. Muziekinstrumenten en apparaten voor geluidsweergave dient men slechts zodanig te gebruiken dat wordt vermeden dat de voortgebrachte geluiden buiten de ruimte, waar de instrumenten of apparaten gebruikt worden, aan anderen overlast bezorgen.
3. Indien niet is voldaan aan het gestelde in art. 17 lid 5 van de splitsingsakte en de vloerbedekking hinderlijk contactgeluiden doorlaat waardoor er overlast bestaat bij een of meer bewoners zal de vloerbedekking binnen één maand na ontvangst van een schriftelijke opdracht van het bestuur moeten worden verwijderd.
4. De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden. Men dient olielekages in parkeerruimtes, fietsenstalling en andere gemeenschappelijke ruimtes terstond te reinigen.
5. Men dient de deuren van gemeenschappelijke ruimten na gebruik te sluiten, dan wel er op toe te zien dat deze worden gesloten resp. gesloten zijn. Het is niet geoorloofd het dichtvallen van deze deuren te beletten indien men zich buiten gezichtsafstand van de deur gaat begeven.

6. Verhuizingen dient men tijdig in overleg met het bestuur te regelen, in verband met werkzaamheden die gelijktijdig in of om het gebouw kunnen plaatsvinden. Schade aan gemeenschappelijke ruimtes en zaken als gevolg van de verhuizing moet door de verhuisopdrachtgever worden vergoed.
7. De aansluiting op zowel het centrale antennesysteem als op andere telecommunicatiesystemen (b.v. telefonie) mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Storingen, veroorzaakt door niet - voorgeschreven verbindingen en/of door reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement.
8. In het gebouw dienen honden te allen tijde aangelijnd te zijn.

TOEGESTAAN IS:

1. Het aanbrengen van zonweringen boven alle ramen, balkons e.d. is toegestaan onder de voorwaarden zoals voorgesteld door VVKH Architecten: Van de eerste tot en met de zesde verdieping mogen uitsluitend screens worden toegepast. Bij appartementen met een dakterras mogen uitvalschermen worden toegepast. Zonweringen dienen zodanig te worden gemonteerd dat het spel van de gekleurde balkons met de gekleurde schermen niet verstoord wordt. Voordat zonwering wordt aangebracht dient daarvoor van het bestuur toestemming te zijn verkregen.
 - a. Uitvalschermer, fabrikaat Mado, type Clip Venster, gemoffeld in ral 7000, eventuele details gemoffeld in ral 8004, doekkleur: 6088
 - b. Verticaalschermer, fabrikaat Mado, type Clip Verticaal, gemoffeld in ral 7000, doekkleur: S801
2. Het houden van huisdieren is toegestaan mits: het dier geen enkele vorm van overlast bezorgt, de eigenaar elke verontreiniging van het gebouw of het bij het gebouw horend terrein terstond opruimt, het dier zich niet vrij in het gebouw of op het terrein van de vereniging bevindt. Bij het niet (volledig) nakomen van het bovenstaande punten kan de eigenaar verplicht worden het huisdier te verwijderen.

NIET TOEGESTAAN IS:

1. In de lift en alle overige gemeenschappelijke & openbare ruimtes te roken.
2. Persoonlijke goederen te plaatsen of te bewaren in de gemeenschappelijke ruimtes als daardoor de vluchtweg in welke mate dan ook beïnvloed wordt. Dit geldt in het bijzonder voor winkelwagentjes en vuilniszakken.
4. Het is niet toegestaan versierselen aan te brengen in of aan de gemeenschappelijke ruimten tenzij daarvoor toestemming is verkregen van het bestuur. Zonder toestemming aangebrachte versierselen dienen op het eerste verzoek van het bestuur binnen een maand te worden verwijderd.
5. Enig vervoermiddel te plaatsen voor de ingang van het appartementcomplex dan wel op daarvoor niet uitdrukkelijk aangewezen plaatsen. Foutief geplaatste vervoermiddelen kunnen door of op last van het bestuur worden verwijderd. Schade aan de VvE voortvloeiend uit foutief geplaatste vervoermiddelen kan door de VvE worden verhaald. Indien gewenst kunnen plaatsen voor de stalling van bromfietsen en motorfietsen gehuurd worden.
6. Het kloppen van kleden en dergelijke vanaf de balkons of in de gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan. Het is niet toegestaan wasgoed te drogen of kleding te luchten aan de buitenzijde van de ramen, balkons of het gebouw. Op het balkon is het toegestaan wasgoed te drogen of kleding te luchten op droogrekken die binnen en onder de balkonrand zijn geplaatst.
7. Muren, ramen, deuren en toegangswegen te gebruiken voor reclamedoeleinden overeenkomstig art. 12 lid 2 en 3 van de akte van (onder)splitsing.
8. Vaste en/of vloeibare stoffen, zoals afval en/of etensresten uit ramen of van balkons te gooien.

9. Drukwerk en/of reclamemateriaal in de hal te deponeren of achter te laten.
10. Toegangsdeuren en ingangen te blokkeren.
11. Elektrische apparaten voor privégebruik aan te sluiten op wandcontactdozen van de gemeenschappelijke ruimtes.
12. Werkzaamheden te verrichten aan installaties in gemeenschappelijke ruimtes tenzij met toestemming van het bestuur.
13. Tussen 22.00 uur en 08. 00 uur "doe het zelf" werkzaamheden te verrichten die anderen overlast kunnen bezorgen.
14. In of bij de postbussen en/of het bellentableau andere naam - en/of nummerbordjes aan te brengen dan door het bestuur voorgeschreven.
15. Daken van het complex te betreden tenzij met toestemming van het bestuur.
16. Het nagelvast aanbrengen van (schotel-)antennes aan de buitenzijde van het gebouw dan wel het plaatsen van communicatiemasten conform artikel 13 lid 2 van de akte van (onder)splitsing.
17. In geval van brand of algemeen alarm mag geen gebruik van de lift worden gemaakt.
18. Vanaf het balkon vogels te voeren.
19. Fietsen te stallen buiten de fietsbeugels.
20. Het gebruik van BBQ's met houtskool of briketten op gemeenschappelijke terrassen.
21. Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke ruimtes te allen tijden aangelijnd te zijn.

GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN:

Zwembad, sauna & buitenterras gelegen op de 6^e verdieping; hierna te noemen 'zwembad'.

1. Het zwembad is uitsluitend bedoeld voor privé gebruik van de eigenaren/bewoners. Het zwembad is niet openbaar. Alleen eigenaren/bewoners beschikken over de sleutel. Wanneer het zwembad *niet* in gebruik is, zijn de deuren afgesloten.
2. Per aanwezige bewoner mag ten hoogste één introducee aanwezig zijn. Introducees mogen slechts in aanwezigheid van de introducerende bewoner van de gemeenschappelijke voorzieningen gebruik maken.
3. Er is geen permanent toezicht aanwezig in het zwembad en het zwembad beschikt niet over voorzieningen voor mindervaliden.
4. Betreding en gebruik van het zwembad is voor eigen risico. De VvE aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade van welke materiële, immateriële of lichamelijke aard ook, die verband houdt met het gebruik van het zwembad.
5. Alle aanwijzingen, voorschriften, richtlijnen en/of aanbevelingen gegeven of nog te geven door of namens de VvE en/of overheid, moeten nauwkeurig worden nagekomen.
6. De openingstijden van het zwembad zijn tussen 06.00 uur en 23.00 uur.
7. De openingstijden, voorzieningen, richtlijnen en toegankelijkheid van het zwembad kunnen te allen tijde, zonder voorafgaande mededelingen, worden gewijzigd door het bestuur van de VvE.
8. Het gebruik van het zwembad wordt indien dit door het bestuur wenselijk wordt geacht of wanneer dat van overheidswege wordt opgelegd door de bewoners zelf vastgelegd in een logboek dat bij de entree ligt en waarin de gebruikers de begin- en eindtijd van hun bezoek, alsmede het aantal personen waarmee het bad wordt bezocht, noteren. Het logboek kan in de toekomst worden vervangen door een automatiseringssysteem.
9. Het zwembad kan niet worden verhuurd voor (familie)feesten.
10. Normaal en fatsoenlijk gedrag en omgangsvormen worden van de bezoeker verwacht. In geval van overtreding van de regels kan de toegang (voor een bepaalde periode) door het bestuur worden ontzegd.
11. De bezoeker dient het zwembad schoon en veilig te houden.
12. De bewoners/gebruikers dienen het bevuilen of het doen bevuilen van de gemeenschappelijke ruimte en het zwembad na te laten. Indien onverhoopt toch bevuiling plaats vindt, dient de verantwoordelijke bewoner/gebruiker voor onmiddellijke reiniging zorg te dragen. Indien hij/zij daarin

nalatig blijft, kan de VvE hiertoe aan derden opdracht geven. De hieraan verbonden kosten worden bij de nalatige bewoner in rekening gebracht.

13. Het zwembassin mag door maximaal tien personen gelijktijdig worden gebruikt.

14. Voor kinderen van bewoners tot en met 16 jaar geldt dat zij slechts toegang hebben en gebruik mogen maken van het zwembad onder voortdurende begeleiding én onder permanente verantwoording van een volwassene (bewoner van InFocus). Uitsluitend kinderen in het bezit van minimaal zwemdiploma A mogen in het zwembad.

15. Kinderen tot 6 jaar mogen geen gebruik maken van de sauna. Kinderen tot 16 jaar mogen slechts onder toezicht van een volwassene gebruik maken van de sauna.

16. Gebruik van de faciliteiten is toegestaan met gepaste zwemkleding en schoeisel. De VvE kan aan bepaalde aanvullende eisen stellen. De VvE stelt geen zwemkleding ter beschikking, de bezoeker dient zorg te dragen voor de aanschaf. Omwille van de hygiëne dient schoeisel te allen tijde schoon is. Buitenschoeisel is niet toegestaan op de badvloer en bij gebruik van de faciliteiten.

17. Huisdieren zijn niet toegestaan tot de ruimte van de Algemene ruimte en het Zwembad.

18. Alvorens men gebruik maakt van het zwembad dient de bezoeker zich te douchen. Het dragen van gepaste badkleding is verplicht.

19. Het is niet toegestaan te springen of te duiken in het zwembad.

20. Het gebruik van sport- en spelattributen (ballen, luchtballen, luchtbedden etc.) is niet toegestaan

21. Enkel kinderen in het bezit van minimaal zwemdiploma A mogen in het zwembad.

22. Alvorens gebruik te maken van de sauna dient men zich te douchen. In de sauna is gebruik van een handdoek om op te zitten of te liggen verplicht.

23. In de ruistrimte dient een badjas of andere gepaste kleding te worden gedragen.

24. Bezoekers worden verzocht niet luid te praten, te schreeuwen of op enige andere wijze overlast te veroorzaken ten opzichte van andere gasten, daar de sauna een plek is om te ontspannen en tot rust te komen.

25. Personen met open wonden mogen geen gebruik maken van het zwembad.

26. Het is niet toegestaan drank en/of etenswaren mee te brengen en te nuttigen in het zwembad.

27. Het is ook niet toegestaan muziekinstallaties en parasols mee te brengen.

28. Is er bij het verlaten van het zwembad niemand meer aanwezig, dan dient men, na controle van de apparatuur, het roldek over het zwembad weer te sluiten, te controleren of de terrasdeur gesloten (op slot) is, de verlichting uit te doen en de betreffende ruimten weer af te sluiten.

29. Is er bij het verlaten van de Algemene ruimten niemand meer aanwezig, dan dient men, na controle van de apparatuur, de verlichting uit te doen en de ruimten weer af te sluiten.

30. Het zwembassin mag pas betreden worden als het roldek volledig is opgerold.

31. Het roldek mag pas worden uitgerold als het water volledig in rust is.

32. Niet zindelijke kinderen dienen bij gebruik van het zwembad gebruik te maken van een zwemluier.

33. Het is verboden zich naakt in het zwembad, sauna of doucheruimte te begeven.

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE:

Voor gebruik van de Multifunctionele ruimten zijn regels opgesteld die zijn vervat in de 'overeenkomst gebruik Multifunctionele ruimte'. Deze overeenkomst is als formulier aan het eind van dit reglement zijn opgenomen.

AANVULLENDE BEPALINGEN:

1. Het gebouw voldoet aan de eisen van brandveiligheid. Daar alle appartementen gesitueerd zijn aan het atrium, is een aantal bijzondere regels van kracht, die tot doel hebben het atrium in geval van brand rookvrij te houden. Galerijen en trappen moeten ten alle tijden te gebruiken zijn. Dienaangaande moeten de navolgende bepalingen worden nageleefd.

2. Het is verboden materialen in de vorm van stoelen, aankleding e.d. in het atrium te

plaatsen zowel op de begane grond, de eerste verdieping en uiteraard op de galerijen. Enige aankleding bestaande uit onbrandbare materialen is toegestaan, indien hierdoor de vluchtwegen op geen enkele wijze worden belemmerd. Voorstellen voor aankleding dienen vooraf altijd schriftelijk te worden ingediend bij het bestuur. Eerst na goedkeuring van de ledenvergadering kan tot plaatsing worden overgegaan.

3. Om zeker te zijn dat er in het atrium bij brand geen rook kan blijven staan, waardoor het vluchten wordt gehinderd, is er een rook/warmteafvoer-installatie aangebracht. Deze installatie bestaat uit een automatische brandmelder bij iedere toegangsdeur van een appartement, de deurdranger op iedere toegangsdeur van een appartement, de brandmeldcentrale, de open stuurbare lamellen in de noord en zuid gevel en in het glazen dak. De automatische brandmelder activeert de deurdranger, zodat bij vluchten de deur zo kort mogelijk open blijft staan, waardoor de rook in het atrium wordt geminimaliseerd. Dit betekent dat bij het openen van de deur dan meer weerstand zal worden ondervonden dan in de gebruikelijke situatie. De gevel, inclusief toegangsdeur en raam, zijn 30 minuten brandwerend. De brandmeldinstallatie waarschuwt een externe alarmcentrale en stuurt de lamellen in de gevel open, zodat lucht kan binnenstromen en de rook door de opening onder het glazen dak kan verdwijnen.

4. In verband met het belang van de brandmeldinstallatie wordt dit onderdeel gecertificeerd en dient het gecertificeerd te blijven. Voorwaarde voor certificering is een jaarlijkse inspectie door een NEN - EN-ISO/IEC 17020 type A geaccrediteerde inspectie-instelling. (De V.v.E. dient hiertoe een overeenkomst aan te gaan met bijvoorbeeld R2B Inspecties BV te Zaltbommel, die de opleveringsinspectie heeft verzorgd.)

5. Ten aanzien van de exploitatie van de brandmeldinstallatie geldt dat de installatie moet worden beheerd, gecontroleerd en onderhouden conform NEN 2654-1:2002. De V.v.E. dient hiertoe een onderhoudsovereenkomst afsluiten met het branddetectiebedrijf. Daarnaast is de V.V.E. verplicht een Beheerder Brandmeldinstallaties aan te stellen.

BOETEREGELING

Het boetebedrag als bedoeld in artikel 27 lid 2 van de akte van (onder)splitsing is per categorie vastgesteld op de volgende bedragen:

- € 100,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.
- € 100,00 in geval van geluidshinder, als bedoeld in artikel 20 MR 1992.
- € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 12 lid 1 MR 1992.
- € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 12 lid 2 MR 1992.
- € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 13 lid 2 MR 1992.
- € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9 lid 2 MR 1992.
- € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 17 lid 4 MR 1992.
- € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privé- gedeelte, als bedoeld in artikel 17 lid 5 MR 1992.
- € 1.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in artikel 17 lid 6 MR 1992.
- € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 18 lid 3 MR 1992.
- € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring,

- als bedoeld in artikel 24 lid 1 MR 1992.*
- *€ 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.*

Overeenkomst gebruik Multifunctionele, de gemeenschappelijke huiskamer

Voor een optimaal gebruik en een verhoging van het woongenot is er in het complex InFocus op de 1^e verdieping een Multifunctionele ruimte. De ruimte is geschikt voor het houden van diverse activiteiten zoals, een verjaardag, een besloten feest, een filmavond, een vergaderingen en overige bijeenkomsten. De ruimte kan **alleen** door een appartementseigenaar worden gereserveerd en mag niet gebruikt worden voor commerciële doeleinden. De kosten voor de reguliere schoonmaak en het jaarlijks onderhoud worden bekostigd uit de algemene middelen (servicekosten). De overige kosten die voortkomen door gebruik of schade van de ruimte zullen worden verhaald op de organisator. De interieurcommissie (IC) is verantwoordelijk voor het dagelijks beheer van deze ruimte. Het bestuur van de VvE houdt toezicht.

Algemene gebruiksregels.

1. Alle regels van Huishoudelijke Reglement zijn bij de organisator bekend en hij of zij leeft deze na, neemt verantwoording voor zijn of haar gasten en zorgt dat andere bewoners **geen** overlast ondervinden.
2. Tijdens gebruik van de MF-ruimte dient de deur naar het atrium gesloten te blijven. Men mag geen gebruik maken van het atrium en de buitendeur naast appartement 58.
3. In de MF-ruimte mag, net als in het atrium, **niet** worden gerookt. Buiten op het terras mag wel worden gerookt. De gebruikers moeten dan de deur van MF-ruimte naar terras gebruiken. De asbakken staan buiten op het terras onder de overkapping.
4. VvE Infocus is **niet** aansprakelijk voor welke schade dan ook. De IC kan bepalen dat de borg **niet** wordt geretourneerd en dat de schade kan worden verhaald op de organisator c.q gebruiker. In beroep kan bij het bestuur.
5. Schade aan de MF-ruimte **moet** de organisator melden aan de IC.
6. Het opplakken van aanplakbiljetten, posters e.d. is **niet** toegestaan **tenzij** er gebruik wordt gemaakt van Scotch magic tape. Versiering met crêpepapier is i.v.m. brand **niet** toegestaan. De slingers en feestverlichting dienen te worden opgehangen aan de daarvoor bestemde haken. Na gebruik feestverlichting opruimen in het krat.
7. Maximaal aantal personen die gelijktijdig gebruik maken van de ruimte is gesteld op maximaal **40 personen**. (M.u.v. ledenvergaderingen).
8. Noodverlichting dient te allen tijde te branden, blusmiddelen vrijhouden van obstakels.
9. Aan de IC is het voorrecht behouden om de ruimte te reserveren voor het organiseren van gemeenschappelijke bijeenkomsten.

Aanvullende regels MF ruimte indien gebruik wordt gemaakt van de audio apparatuur:

1. Muziek met een acceptabel volume is toegestaan tot uiterlijk 00.00 uur. Men mag in geen enkel geval andere bewoners beperken in zijn of haar woongenot. Bij overlast of slecht gebruik van de ruimte kan de IC besluiten om de borg in te houden en of een boete aan de gebruiker op te leggen.
2. Bij gebruik van de pantry, audio-installatie en beamer is het **vooraf** betalen van een sleutelborg á € 75,- en € 25,- bijdrage, **contant** aan de IC verplicht. De sleutel en de borg kan de interieurcommissie opgehaald/ betaald. Storingen en onvolkomenheden dienen bij de IC te worden gemeld. De IC zal vervolgens actie ondernemen.
3. Van zondagavond tot donderdagavond is de ruimte **niet** te bespreken voor activiteiten met muziek en er is maximaal **één** activiteit met muziek per weekend toegestaan.
4. De gebruiker van de ruimte dient na de activiteit of de volgende ochtend daarop de ruimte weer schoon op te leveren, zodat de ruimte weer beschikbaar is voor de andere bewoners.

Ondergetekende verklaart hierbij volledig op de hoogte te zijn van de bovengenoemde regels heeft geconstateerd dat de ruimte schoon en in een goede staat bevindt en heeft de inventarisatielijst gecontroleerd en is op de hoogte van de schoonmaakwerkzaamheden:

Datum.....

Naam organisator..... Huisnr.....

Sleutel ontvangen? Ja! / Nee! Borg betaald? Ja! /Nee!

Handtekening,..... (z.o.z. schoonmaaklijst en inventarislijst)

Schoonmaak afvinklijst

Onderdeel/ werkzaamheden	schoon	niet schoon	opmerking
Vloeren / stofzuigen en dweilen			
Wanden/ tegels afnemen (indien nodig)			
Toilet / reinigen/ toilettrollen aanvullen (indien nodig)			
Aanrecht / afnemen			
Glaswerk en servies/ afwassen en opruimen			
Afvalbakken en lege flessen/ nieuwe zak, afval opruimen			
Tafels en stoelen/ afnemen			
Koffieautomaat/ schoonmaken filter vervangen			
Deuren en ramen/ afnemen en lappen (indien nodig)			
Na gebruik thermostaat lager zetten 10- 15 °C			
Bij gebruik terras, vegen tafels en stoelen afnemen en asbakken legen.			

Inventarislijst MF-ruimte afvinklijst

Artikel	aantal	aanwezig	afwezig
DVD-speler met afstandsbediening	1		
Beamer met afstandsbediening en projectie scherm	1		
Geluidsinstallatie met boxen en subwoofer	1		
Praattafels	3		
Kuipstoelen MR ruimte	19		
Tafels	3		
Bestek (messen, vorken, lepels, theelepels)			
Servies (grote borden, gebaksbordjes, schotels, dienschaal)			
Glaswerk (bierglazen, longdrinkglazen, wijnglazen, champagneglazen)			
Schoonmaak (emmer, vaatdoeken, dweil, afwasborstel, droogrek)			
Schoonmaak (allesreiniger, afwasmiddel, stofzuigerzakken, vuilniszakken, toiletpapier, keukenpapier, vaatdoeken) e.d.			
Winterperiode, tafeltennistafel in MFR ruimte Zomer periode, tafeltennistafel op terras onder overkapping			
Stofzuiger met slang	1		
Bezem, stoffer/blik, en luiwagen met dweil	1		

Opmerkingen:

PROTOCOL CAMERATOEZICHT

zoals vastgesteld in de vergadering van eigenaars van de VvE InFocus Bachplein (hierna: "de VvE") d.d. 2 juni 2023

Dit protocol regelt het cameratoezicht in het gebouw InFocus Bachplein te Zwolle en is mede gebaseerd op de Algemene Verordening Gegevensbescherming (hierna: "de AVG").

Met behulp van 6 camera's worden beelden opgenomen in:

1. Voordeur
2. Hal-Liften
3. Nooddeur Jumbo
4. Fietsstalling
5. Trappenhuis zijkant
6. Ingang Zwembad

De beeldinformatie wordt digitaal vastgelegd.

Dit protocol geeft een beschrijving van taken, verantwoordelijkheden en procedures m.b.t. het cameratoezicht.

Artikel 1. Doel van het cameratoezicht

Het doel van het cameratoezicht is:

- bescherming van de veiligheid en gezondheid van natuurlijke personen in het gebouw;
- het voorkomen en vastleggen van vandalisme, diefstal en (ernstige) vervuiling;
- het voorkomen en vastleggen van inbraak en/of onbevoegd verkrijgen van toegang tot het gebouw;
- het voorkomen en vastleggen van incidenten en overtredingen van regels van de wet, splitsingsakte, het huishoudelijk reglement en de besluiten van de vergadering van eigenaars.

Artikel 2. Begripsbepaling

In dit protocol wordt verstaan onder:

Cameratoezicht: toezicht met behulp van camera's, waardoor er sprake is van verwerking van persoonsgegevens als bedoeld in de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Camerasysteem: het geheel van camera's, monitoren, opnameapparatuur, verbindingkasten, verbindingen en bevestigingen waarmee het cameratoezicht wordt uitgevoerd.

Camerabeeld: het door het cameratoezicht verkregen camerabeeld.

Persoonsgegevens: alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon ("de betrokkene"); als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd.

Verwerking: een bewerking of een geheel van bewerkingen met betrekking tot persoonsgegevens. Denk daarbij aan verzamelen, vastleggen, opslaan, wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken, afschermen, wissen en vernietigen.

Betrokkene: degene van wie de persoonsgegevens worden verwerkt.

Derde: een natuurlijk persoon of rechtspersoon, een overheidsinstantie, een dienst of een ander orgaan, niet zijnde de betrokkene.

Beheerder: het bestuur van de VvE

Autoriteit Persoonsgegevens: een onafhankelijke overheidsinstantie die toezicht houdt op de naleving van de AVG.

Incident: een waargenomen of ervaren strafbaar feit, een overtreding van de wet, reglementen van de VvE en of andere gebeurtenis die eigendom, veiligheid of gezondheid kan bedreigen.

Artikel 3. Taken en verantwoordelijkheden

1. Het cameratoezicht geschiedt onder verantwoordelijkheid van de beheerder.
2. De beelden worden door de beheerder alleen bekeken wanneer een incident is geconstateerd of ervaren.
3. indien wordt vastgesteld dat sprake is van een incident, zullen de beelden voor zover mogelijk worden gebruikt om de veroorzaker aansprakelijk te stellen.

Artikel 4. De digitale opslagruimte en beveiliging van de beelden

1. De opnameapparatuur bevindt zich in een afgesloten ruimte in het gebouw;
2. De ruimte is uitsluitend toegankelijk voor de beheerder en een andere daartoe door de vergadering van eigenaars van de VvE gemachtigde persoon alsmede voor het bevoegd gezag op verzoek.
3. De camerabeelden worden adequaat beveiligd, opgeslagen en bewaard zodat gewaarborgd wordt dat de gegevens juist zijn en ter voorkoming van verlies of onrechtmatige verwerking van Persoonsgegevens.

Artikel 5. Bediening van het camerasysteem

1. Bevoegd tot het bedienen van het camerasysteem resp. het bekijken van de beeldinformatie is:
 - de beheerder;
 - een andere daartoe door de vergadering van eigenaars van de VvE gemachtigde persoon
 - het bevoegd gezag op verzoek
2. Onder het bedienen van de apparatuur wordt ook begrepen het terugkijken van opnamen en het vastleggen van beeldinformatie op een USB-stick of een andere wijze van datatransport.

Artikel 6. Verslaglegging en rapportage

1. Van het gebruik van het camerasysteem wordt door de beheerder een logboek bijgehouden.
2. Inzage in het logboek hebben uitsluitend de bevoegde personen, als genoemd in artikel 5, lid 1.
3. In het logboek worden vermeld: de namen van de bevoegde personen, datum en tijd van het bedienen van het systeem en eventuele bijzonderheden, zoals storingen, incidenten, meldingen, etc.
4. Buiten gebruik wordt het logboek opgeborgen in een afgesloten kast in de digitale ruimte. In geval van een digitaal logboek wordt hieronder verstaan dat dit slechts door middel van een wachtwoord toegankelijk is.

Artikel 7. Integriteit, privacy en rechten van de geregistreerde

1. De persoonsregistratie wordt uitsluitend gebruikt voor de doelstellingen van het cameratoezicht. Er worden geen andere persoonsgegevens verwerkt dan m.b.t. het tijdstip, de datum en de plaats waarop camerabeelden zijn gemaakt.
2. Het cameratoezicht wordt kenbaar gemaakt door middel van bordjes/stickers bij de toegangen van het gebouw.
3. De beeldinformatie wordt maximaal vier weken bewaard waarna de beeldinformatie automatisch wordt overschreven, tenzij bij een incident een kopie van de informatie is gemaakt.

4. De onder 5.1 genoemde bevoegde personen gaan vertrouwelijk en integer om met de kennis die zij tot zich krijgen met het cameratoezicht, in het bijzonder met betrekking tot de privacy van personen.

Artikel 8. Inzage en uitgifte opgenomen camerabeelden aan derden

1. Op verzoek van politie, rechter-commissaris of (hulp)officier van justitie kan inzage worden gegeven in (opgenomen) camerabeelden in het kader van de uitoefening van diens publiekrechtelijke taak.

2. Uitgifte van camerabeelden vindt slechts plaats op vordering van de politie, rechter-commissaris of (hulp)officier van justitie waarbij de vordering gebaseerd is op een wettelijke grondslag.

3. Alvorens tot inzage of uitgifte over te gaan, legitimeert de betreffende functionaris zich ten overstaan van de beheerder, en tekent voor ontvangst van de uitgegeven camerabeelden.

4. De inzage en uitgifte wordt door de beheerder geregistreerd.

5. Aan andere derden wordt geen inzage in de camerabeelden gegeven, of camerabeelden uitgegeven, anders dan met de uitdrukkelijke toestemming van de betrokkene.

Artikel 9. Inzage en uitgifte opgenomen camerabeelden aan de betrokkenen

1. Aan betrokkenen komen rechten toe zoals bedoeld in de AVG. Hieronder vallen het recht op inzage, correctie en verwijdering van camerabeelden waarop zij zijn afgebeeld.

2. Een verzoek tot inzage in camerabeelden geschiedt schriftelijk of per e-mail aan de beheerder, die binnen 15 werkdagen na ontvangst van het verzoek inhoudelijk zal reageren.

3. Het verzoek tot inzage wordt afgewezen wanneer het verzoek tot inzage in camerabeelden ongespecificeerd is, of als met dit verzoek kennelijk misbruikt van recht wordt gemaakt. Daarnaast zal een inzageverzoek worden afgewezen wanneer dit noodzakelijk en evenredig is ter waarborging van de rechten en vrijheden.

4. Het verzoek tot inzage kan ook worden afgewezen als de beelden niet meer beschikbaar zijn.

5. In geval van een incident, kan een inzageverzoek worden geweigerd als dat noodzakelijk is in het belang van de voorkoming, opsporing en vervolging van strafbare feiten.

Artikel 10. Klachten

De klachten over de (onjuiste) toepassing van dit protocol kunnen worden ingediend bij de beheerder en indien nodig bij de Autoriteit Persoonsgegevens.

Artikel 11. Onderhoud

Aan het camerasysteem zal in dien nodig onderhoud worden gepleegd door een daarvoor door de beheerder aan te wijzen onderhoudspartij. Hiervoor kan het noodzakelijk zijn om het camerasysteem of een gedeelte ervan te testen en beelden te bekijken. Uitsluitend met dit doel is het een servicemedewerker toegestaan om beeldinformatie te bekijken.

Artikel 12. Wijzigingen cameratoezicht en protocol

Wijzigingen in het aantal geplaatste camera's, in de locatie van reeds geplaatste camera's of in de artikelen 1 t/m 11 van het protocol kunnen slechts plaatsvinden na besluit door de vergadering van eigenaars van de VvE dan wel indien dit op basis van wettelijke bepalingen noodzakelijk is.

Bijlage 1 van 4 bij het protocol cameratoezicht

Akte van Geheimhouding

Ondergetekende,

..... (naam),
verklaart hiermede dat hij/zij, voor zover hij/zij zal worden betrokken bij of kennis zal krijgen van vertrouwelijke informatie verkregen bij de uitvoering van het cameratoezicht, zich verplicht om tegenover derden, zowel tijdens als ook na beëindiging van zijn/haar functie als bevoegd persoon zoals bedoeld in artikel 5, lid 1 van het protocol cameratoezicht, strikte geheimhouding te betrachten omtrent alle informatie en gegevens, die hem/haar ter kennis zullen komen in verband met zaken en belangen van bewoners en gebruikers van "....." te

In tweevoud opgemaakt en ondertekend te:

.....(plaats) , (datum)

Handtekening:

.....

Gezien en akkoord, namens het bestuur van de VvE " ",

..... (naam),

..... (bestuursfunctie),

..... (datum)

..... (handtekening)

Bijlage 2 van 4 bij het protocol cameratoezicht

Inzageverklaring

Ondergetekende,
(naam),
verklaart hiermede dat hij/zij zich verplicht om tegenover derden strikte geheimhouding te betrachten omtrent alle (beeld)informatie en gegevens, die hem/haar ter kennis zullen komen (met name de verkregen (beeld)informatie n.a.v. het cameratoezicht) in verband met zaken en belangen van bewoners en gebruikers van "....." te

In tweevoud opgemaakt en ondertekend te,
(datum)

Handtekening:

.....

Gezien en akkoord, namens het bestuur van de VvE " ",
..... (naam),
..... (bestuursfunctie),
..... (datum)
..... (handtekening)

Bijlage 3 van 4 bij het protocol cameratoezicht

Logboekformulier "Onderhoud en storingen"

Betreft : Onderhoud / Storing (doorhalen wat niet van toepassing is)

Datum :

Tijd :

Onderhoud door:

..... (naam firma)

..... (naam monteur)

..... (handtekening)

Omschrijving onderhoud / storing:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Overige bijzonderheden / mededelingen:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bevoegde persoon 1:

..... (naam)

..... (handtekening)

Bevoegde persoon 2:

..... (naam)

..... (handtekening)

Bijlage 4 van 4 bij het protocol cameratoezicht

Logboekformulier "Incidenten"

Bevoegde persoon 1:

..... (naam)

..... (handtekening)

Bevoegde persoon 2:
(naam)

..... (handtekening)

Datum incident :

Tijd incident :

Waargenomen op camera: (aanduiding camera)

Omschrijving incident(en):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Betrokken personen:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Aangifte bij politie: Nee / Ja, door:(naam)

Inzage beeldinformatie: Nee / Ja, aan:(naam) (denk aan invullen "inzage-verklaring"!))

Vordering beeldinformatie: Nee / Ja, door:(naam) (denk aan invullen "inzage verklaring"!)

Een kopie van de verstrekte beeldinformatie is



op (datum) vastgelegd

met bestandsnaam:

op informatiedrager:

Overige bijzonderheden:

.....
.....