

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Ten behoeve van de

Vereniging van Eigenaars

en de

Bewoners Muzenlaan 2 t/m 288 te

Heerlen

ARTIKEL 1 – DOEL

Het huishoudelijk reglement is een praktische aanvulling op en nadere uitwerking, van betreffende bepalingen in het Burgerlijk Wetboek (boek 5), akte van splitsing en reglement van Vereniging van Eigenaars woningen Muzenlaan 2 t/m 288 te Heerlen.

Alle eerder aan u uitgereikte reglementen of regels komen hiermee te vervallen.

Het huishoudelijk reglement is bedoeld om een optimaal woongenot voor alle bewoners te realiseren en de kwaliteit van bewoning en het aanzien van het complex te waarborgen.

De bepalingen van het huishoudelijk reglement zijn bindend voor alle bewoners.

Het reglement moet aan iedere bewoner verstrekt worden.

Dit dient te gebeuren door de verhuurder of door de verkoper vóór aanvang van bewoning.

ARTIKEL 2 – HINDERBEPALINGEN

2.1 Ongestoord woongenot

Geen enkele bewoner mag geluidsoverlast veroorzaken zodat wordt voorkomen dat andere bewoners gestoord worden.

Onder geluidsoverlast valt onder andere:

Geluid dat veroorzaakt wordt door verbouwingen, timmeren, boren, schuren en klussen.

Deze werkzaamheden zijn alleen toegestaan op werkdagen van 08.00 uur tot 21.00 uur en zaterdag van 10.00 uur tot 18.00 uur.

Op zon- en feestdagen zijn deze werkzaamheden verboden.

Andere hinderlijke en niet toegestane geluiden zijn onder andere: hard dichtslaan van deuren, te luid afstellen geluidsapparatuur, storend gebruik van muziek (instrumenten), lawaai op galerijen en verdere gemeenschappelijke ruimten en blaffen van honden.

Verboden zijn alle lucht- en contactgeluiden, die voor andere bewoners in algemene zin onredelijk veel hinder veroorzaken.

2.2 Vloeren

Het is verboden in de vloer te boren en/of te spijkeren.

De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn, dat contact- geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Het aanbrengen van LAMINAAT, PARKET OF STENEN VLOEREN is toegestaan onder de navolgende voorwaarden:

1. de vloer moet zwevend worden gelegd, d.w.z. vrij van de wanden en voorzien van een isolerende onderlaag, deze dient te worden doorgezet tegen de opgaande wanden;
2. het leggen dient te geschieden met de garantie dat er een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) wordt bereikt van tenminste 10 DB, beoordeeld op basis van de norm NEN 1070/NEN 5077 dan wel de meest recente norm op dit terrein;

3. de bewoner blijft er voor verantwoordelijk, dat aan de vereiste isolatiewaarde wordt voldaan, tevens dient de bewoner het garantiecertificaat te kunnen overleggen aan de VvE dan wel, in geval van huur, aan de eigenaar;
4. voor het aanbrengen van tegelvloeren, parketvloeren en laminaatvloeren dient vooraf schriftelijk goedkeuring te worden aangevraagd bij de Bestuurder;
5. deze eisen gelden niet voor de vloeren van deze aard die op 17 december 2001 in de woning aanwezig waren, mits de bewoner de inhoud van artikel 2 lid 2 strikt nakomt.

Mocht de VvE klachten over geluidshinder ten gevolge van contactgeluiden bereiken, dan kan de VvE een onafhankelijk akoestisch adviesbureau inschakelen om geluidsmetingen te laten verrichten. De bevindingen van dit bureau zijn bindend voor alle betrokken partijen, zijnde de geluidsveroorzakers en één of meerdere klagers, terwijl de kosten van de meting voor rekening komen van de in het ongelijk gestelde partij.

2.3 Bezoekers

De bewoners dienen erop toe te zien dat bezoekers de gestelde regels in het huishoudelijk reglement naleven op moment dat zij gebruik maken van de gemeenschappelijke ruimten.

2.4 Huisdieren

Voor het houden van huisdieren wordt in principe toestemming verleend. Indien een huisdier echter regelmatig overlast veroorzaakt, dan wel dat het regelmatig de gemeenschappelijke ruimten verontreinigt of beschadigt, zal het bestuur de toestemming kunnen intrekken c.q. tegen de eigenaar van de betreffende dieren kunnen optreden.

In de gemeenschappelijke ruimten dienen huisdieren aan de lijn te worden gehouden. Zij dienen te allen tijde worden begeleid door een daartoe in staat te achten persoon.

De eigenaar van het huisdier moet altijd eventuele verontreinigingen veroorzaakt door het dier meteen opruimen.

ARTIKEL 3 - GEBRUIK VAN GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN ZAKEN

3.1. Vrije toegang

De in-en uitgangen moeten onder alle omstandigheden altijd worden vrijgehouden omdat ze in geval van nood als vluchtweg gebruikt moeten kunnen worden. Hetzelfde geldt natuurlijk voor de nooduitgangen, de gangen, de galerijen, de trappenhuisen-zowel bij de liften als aan de kopse kanten van het gebouw-, de portalen vóór de liften en de deuren van en naar de bergingen in de kelderruimten.

3.2. Orde en netheid

De bewoners dragen er gezamenlijk toe bij dat de gemeenschappelijke gedeelten in het gebouw schoon en netjes gehouden worden. De galerijen voor hun appartement moeten de bewoners zelf regelmatig schoonmaken naast de 2-maandelijkse schoonmaakbeurten door de huismeester.

Er mag niets achtergelaten worden op de brievenbussen in de centrale hallen.

Volle vuilniszakken dienen, met behulp van de toegangspas Rd4, in de ondergrondse restafvalcontainer gedeponneerd te worden. Deze pas behoort bij de woning. Bij verlies/diefstal is een nieuwe pas (voor eigen rekening) bij Rd4 verkrijgbaar. Oud papier dient in de papiercontainer naast de 2 restafvalcontainers gedeponneerd te worden en GFT-afval in de daarvoor bestemde container.

Het opslaan van huisvuil op balkons is niet toegestaan.

Let op lekkende zakken bij het vervoeren en bij eventuele vervuiling dient men dit op te ruimen. U mag geen vuilniszakken bij de containers of elders laten staan. Dit trekt ongedierte aan en geeft een slordige indruk .

Bij overtreding van betreffende regels zullen de camerabeelden conform het cameraprotocol onderzocht worden. Er zal een boete worden opgelegd van **€ 170,00** indien aantoonbaar is aan wie de vuilniszak toebehoort.

Het is verboden vanaf de balkons en galerijen dieren te voeren. Voedselresten trekken ongedierte aan.

Het is verboden om posters, affiches, reclameaanduidingen, verkiezingsposters, borden, vlaggen en spandoeken aan te brengen zowel op ramen en gevels van de appartementen als in het gemeenschappelijke gedeelte, tenzij de bestuurder van de VvE bij speciale gebeurtenissen hiervoor toestemming geeft.

In tegenstelling tot eerdere opsomming in deze alinea zijn borden t.b.v. verkoop/verhuur wel toegestaan.

Het is niet toegestaan om in het gebouw of op het gebied achter of onder het complex openbare verkopen te houden, tenzij de Bestuurder van de VvE hiervoor uitdrukkelijk toestemming geeft.

Er mogen in de gemeenschappelijke ruimten-met name in de kelders-geen wasrekken, meubilair of andere voorwerpen worden geplaatst.

Op galerijen mogen wel vuilnisemmers en plantenbakken geplaatst worden mits deze tussen de kolommen aan de kant van het galerijhekwerk worden geplaatst.

In opdracht van de brandweer moet de galerij aan de muurzijde altijd vrij blijven omdat dit de vluchtweg is. Hetzelfde geldt voor de trappenhuizen en gangen.

Vluchtwegen altijd vrij houden.

Bij brand dient men allereerst de brandweer te waarschuwen via het landelijke alarmnummer **112**

3.3. Fietsen en bromfietsen

Fietsen mogen alleen in de fietsenstallingen of in de eigen berging in de kelder gestald worden. Het is verboden fietsen mee te nemen naar het appartement of elders in het gebouw te stallen.

Bromfietsen, snorfietsen, motoren en scooters moeten gestald worden in de speciale ruimte, die is gelegen onder het complex aan de kopse kant aan de Laanderstraat. De sleutels hiervan zijn te verkrijgen bij de bestuurder. Looproute via de toegangspoort naast de ingang Oost.

3.4. Roken

In alle algemene ruimten van het gebouw, **dus o.a. in de liften, de hallen, de bergingen en de gangen bij de bergingen**, is een rookverbod van kracht.

3.5. Beveiliging

De gebouwen zijn uitsluitend toegankelijk voor bewoners, hun gasten, onderhoudspersoneel en leveranciers.

Deze personen dienen ervoor te zorgen dat bij het in- en uitgaan van de gebouwen de deuren van de centrale hallen en van het souterrain worden gesloten.

Het betreden van het dak is alleen voorbehouden aan de bestuurder, leden van de technische commissie en voor onderhoud- en reparatiewerkzaamheden aangetrokken bedrijven.

Ten behoeve van de veiligheid van de bewoners mag de toegangsdeur van de hal alleen voor eigen bezoek worden geopend. Overtuigt u hiervan voordat u via de intercom de deur opent. Bij twijfel niet opendoen. Onbekenden dient men nooit toegang tot het complex te verlenen.

Colporteurs, collectanten zonder vergunning en vertegenwoordigers mogen niet worden toegelaten om hun opwachting binnen het complex te maken.

3.6. Bergingen

Het is niet toegestaan de bergingen voor andere doelen te gebruiken dan opslag van huishoudelijke zaken. De bergingen mogen dus niet bedrijfsmatig of als werkplaats worden gebruikt.

Opslag van brandgevaarlijke, ontplofbare, ontvlambare of andere gevaarlijke stoffen is ten strengste verboden.

3.7. Liftinstallatie

De lift mag alleen gebruikt worden voor personenvervoer of verhuizingen.

De toegestane maximale gewichtsbelasting van de lift mag niet worden overschreden.

Bij verhuizingen en dergelijke dient men rekening te houden met het reguliere liftgebruik van de medebewoners. Beperk de tijd dat de lift bezet is tot een minimum.

Bij verhuizingen dienen bewoners bij de huismeester beschermende afdekmaterialen te regelen om beschadigingen van de lift te voorkomen.

Te zware en grote voorwerpen mogen niet met de lift vervoerd worden.

Het onnodig geopend houden van de liftdeur is niet toegestaan.

3.8 Overige regels

De bewoners en hun gasten zijn verplicht de inrichting van de gemeenschappelijke gedeelten, zowel in als rondom het complex, te ontzien en in goede orde te houden.

Het is bewoners verboden aan de gemeenschappelijke installaties enigerlei werkzaamheden uit te voeren. Indien noodzakelijk kunt u hiervoor afspraken maken met de Bestuurder van VvE. Geconstateerde mankementen of andere tekortkomingen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan gemeenschappelijke zaken dienen ter stond aan de Bestuurder of, indien aanwezig, aan de centrale contactpersoon te worden gemeld. De gegevens van de Bestuurder staan vermeld in de publicatiekast bij de ingangen van het gebouw.

Iedere eigenaar en/of gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, voor zover deze schade is veroorzaakt door hem- of haar zelf, huisgenoten of bezoek dan wel derden die de eigenaar of gebruiker ten dienste zijn.

Bewoners zijn aansprakelijk voor schade aan gemeenschappelijke eigendommen, welke is veroorzaakt door henzelf of door verhuizers, installateurs, leveranciers, woninginrichters etc. die in opdracht van de betrokken bewoner(s) werkzaamheden uitvoeren en tegenover de andere eigenaren en gebruikers voor onredelijke hinder, veroorzaakt door schuld van hem zelf of van zijn huisgenoten. Men is verplicht maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade en/ of hinder te voorkomen.

De stopcontacten in de algemene gedeelten mogen niet voor privégebruik worden gebruikt. Evenmin mogen van hieruit aftappingen voor de privé-bergingen worden aangebracht.

Bij verontreiniging van de algemene gedeelten door morsen etc. dient dit meteen door de veroorzaker te worden opgeruimd. Indien een gemeenschappelijke ruimte door welke toevallige oorzaak ook, op meer dan normale wijze wordt verontreinigd dan wel beschadigd, dienen alle gevolgen hiervan ter stond ongedaan gemaakt te worden door diegene die hiervoor verantwoordelijk is. Denk hierbij aan: uitwerpselen van dieren, breken van flessen, het stukgaan van verpakkingsmateriaal.

Indien de verantwoordelijke persoon dit nalaat, en hij wordt opgespoord, is de bestuurder gerechtigd hem de kosten van het schoonmaken, herstellen of vervangen in rekening te brengen.

Bewoners die een mededeling in de kasten willen hangen moeten zich melden tot beide besturen of huismeester. Geen reclame van in/verkoop bekendmakingen. Deze memokasten worden alleen gebruik voor algemene informatie voor de Muzenlaan.

ARTIKEL 4 - GEBRUIK VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

4.1. Algemeen

Iedere bewoner is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken als woonruimte c.q. bergruimte (een en ander conform de bestemming). De bewoner is verplicht het plaatsen van steigermateriaal of andere hulpmiddelen tegen diens appartement toe te staan ten behoeve van reiniging- of onderhoudswerkzaamheden aan de ramen en gevels.

Het is bewoners niet toegestaan te boren in de vloeren en plafonds van de woning, aangezien hierin leidingen van de vloerverwarming zijn opgenomen.

Voor schade naar aanleiding van overtredingen zal de overtreder aansprakelijk worden gesteld.

4.2. Aanbrengen van wijzigingen

Het is de gebruikers niet toegestaan zonder toestemming van de bestuurder enigerlei verandering aan de in het privé-gedeelte aanwezige gemeenschappelijke voorzieningen (o.a. dragende wanden, gevels, installaties) aan te brengen, noch zelfstandig opdrachten te geven tot reparaties daaraan, tenzij calamiteiten dit vereisen.

In dit geval moet de bestuurder daar zo snel mogelijk van op de hoogte worden gesteld.

4.3. Storingen installaties in het privé-gedeelte

Het herstel van storingen aan gemeenschappelijke voorzieningen, veroorzaakt door werkzaamheden in het privé-gedeelte, zijn voor rekening van de gebruiker van het desbetreffende appartement.

Gebruikers zijn verplicht onderhoudspersoneel toe te laten tot het privé-gedeelte voor reparaties aan de gemeenschappelijke voorzieningen.

De eigenaar en/of gebruiker dient er bij het inrichten van zijn woning ervoor te zorgen dat de gemeenschappelijke zaken (leidingen e.d.) te allen tijde goed bereikbaar zijn.

Iedere bewoner onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van de VvE.

Bij constatering kan onderzoek plaatsvinden en worden de kosten en de noodzakelijke herstellkosten ten laste van de veroorzaker gebracht.

4.4. Ventilatiesysteem

Er mogen alleen motor loze of recirculatie afzuigkappen aangebracht worden, indien deze zijn aangesloten op de leidingen van het centrale ventilatiesysteem. Andere afzuigkappen zijn verboden.

De afzuigventielen mogen niet afgeplakt of verwijderd worden.

4.5. Riolering

Het is niet toegestaan bakvet, olie, bouwmaterialen, aquariumzand, kattenbakkorrels, damesverband en dergelijke via het toilet, de gootsteen of andere afvoerpijpen te lozen.

4.6. Kranen verwarming

De ruimte voor de regelkranen van de verwarming is verzegeld. Bij verbreken van de verzegeling (het loodje) wordt de gebruiker van het appartement een boete van € 500 opgelegd.

4.7. Uitstraling van het gebouw

Ten behoeve van de uniformiteit mogen er, zowel in materiaal als kleurstelling, geen veranderingen aan de buitengevels worden aangebracht. Het aanbrengen van zonwering, balkonafscheidings aan de buitenzijde van het complex is alleen toegestaan na toestemming van de VvE. Hiertoe dient een schriftelijk verzoek te worden ingediend bij de bestuurder. De zonneschermen en screens dienen in een effen kleurstelling te worden aangebracht.

Betreffende de constructie zijn nadere voorschriften opgelegd. Deze zijn bekend bij de bestuurder.

Het aanbrengen van rolluiken is niet toegestaan!

Een schotelantenne mag geplaatst worden, mits deze niet bevestigd wordt aan de muren of balustrade maar op een degelijk onderstel en de schotel niet boven de balustrade van het balkon uitsteekt.

De voordeuren van de woningen mogen niet worden vervangen of in een andere uitvoering worden gebracht. Ook is het niet toegestaan de ruiten van de woning ondoorzichtig te maken behalve bij tijdelijke werkzaamheden.

Conform besluitvorming in de ledenvergadering van 13 december 2016 is vanwege uniformiteit en mogelijke overlast het gebruik van airco-units niet toegestaan.

Conform besluitvorming in de ledenvergadering van 13 december 2016 Het plaatsen van videofoondeurbellen is toegestaan mits en zover aan de navolgende voorwaarden wordt voldaan;

1. Voor iedere op- en aanbouw zal toestemming gevraagd moeten worden aan de VvE via de bestuurder. Dit geldt ook voor het toepassen van een videofoondeurbel. Uiteindelijk zal deze geplaatst worden op gemeenschappelijk eigendom zijnde het deurkozijn.
2. Voorwaarde voor het gebruik van een videofoondeurbel is dat deze uitdrukkelijk en alleen zal worden gebruikt voor de toelating van bezoekers. De camera mag enkel gericht zijn op bezoekers en niet op het gemeenschappelijk en/of privé-gedeelte.

4.8. Gebruik balkon

Het is niet geoorloofd kleden, matten, beddengoed of wasgoed e.d. buiten het balkon/over de balkonreling te luchten of uit te kloppen. Op zon- en feestdagen mag geen wasgoed buiten op het balkon gezet worden.

Het is niet toegestaan om voorwerpen aan de balustrade van het balkon te bevestigen die op welke wijze dan ook uitsteken aan de buitenzijde van het balkon, of die - door welke oorzaak dan ook- bij het naar beneden vallen schade aan personen en/of goederen kunnen veroorzaken.

In diverse woningen zijn vlaggenhouders aan het balkon of aan de balustrade van het balkon bevestigd. Deze houders mogen slechts worden gebruikt, indien deze houders voldoende stevig zijn bevestigd en er geen risico voor afbreken van de houders of de vlaggen bestaat. De verantwoordelijkheid voor de stevigheid ligt bij de bewoners van het appartement waar de vlaggenhouder is bevestigd.

Het gebruik van open vuur(w.o. ook te verstaan de barbecue) op de balkons is niet toegestaan als mede het roken van softdrugs daar dit zeer hinderlijk kan zijn voor de omwonenden.

4.9. Melden afwezigheid

Bij langdurige afwezigheid (langer dan 1 maand) wordt de eigenaar en/of gebruiker verzocht dit kenbaar te maken aan de bestuurder van de VvE met vermelding van een sleuteladres.

4.10. Overdrachten

Bij vervreemding van het appartementsrecht dient de verkoper de koper erop te wijzen welke aanpassingen er aan de standaarduitvoering van het appartementsrecht zijn aangebracht, met of zonder toestemming van de VvE. Ten aanzien van aanpassingen met de toestemming van de VvE dient de koper schriftelijk akkoord te gaan met de aan de koper gestelde voorwaarden.

Bij aanpassingen zonder toestemming dient de koper er rekening mee te houden dat door de VvE kan worden verlangd, het appartement in de originele staat te herstellen
Dit overeenkomstig het modelreglement 02-1973 artikel 6, 11-1983, artikel 13, 01-1992, artikel 13 in combinatie met het wetboek Boek 5, titel 9 artikel 119 bepaalde.

Slotbepaling

In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de ledenvergadering van de VvE.

Naleving van de regels in dit reglement zal het woongenot zeker ten goede komen!

Behorende bij het Huishoudelijk Reglement van VvE woningen Muzenlaan 2 t/m 288 te Heerlen

Onderwerp: toestemming voor het leggen van harde vloerbedekking.

1. Vloerbedekkingen die bij het belopen ervan met hard schoeisel hinder kunnen veroorzaken, mogen alleen in overleg met de VvE worden toegepast. Vloerbedekkingen die de contactgeluidsisolatie met 10 dB of meer verbeteren, zijn toegestaan. Om aan te tonen dat aan genoemde eis is voldaan, kan worden gevraagd naar een akoestisch onderzoek waarbij contactgeluidsisolatiemetingen zijn uitgevoerd aan een betonvloer en aan dezelfde vloer met de betreffende vloerbedekking. Het onderzoek moet zijn verricht volgens de Nederlandse norm NEN-EN-ISO 140-8. Daaruit moet blijken dat de verbetering van de contactgeluidsisolatie een waarde bereikt met de eengetalsaanduiding van $\Delta L_{lin} = 10$ dB of hoger volgens NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop NPR 5079:1999.
2. De vloerbedekking dient zo te worden gelegd dat er geen direct contact bestaat tussen de harde vloerbedekking (plavuizen, tegels, houten vloerdelen, (lamel)parket, laminaat, kurk, marmoleum, linoleum, vinyl, grind etc.) en de omringende binnen- en buitenmuren.
3. U mag geen overlast veroorzaken aan andere bewoners in het complex. Mochten er toch klachten ontstaan inzake geluidsoverlast als gevolg van loopgeluiden, dan kan de algemene ledenvergadering dan wel het bestuur besluiten over te gaan tot uitvoering van een onafhankelijke geluidsmeting door een erkende instantie. De kosten van deze geluidsmeting worden gedragen door de in het ongelijk gestelde partij i.c. de betrokken eigenaar/bewoner die de klacht aanhangig heeft gemaakt of de eigenaar/bewoner die de klacht heeft veroorzaakt. Indien bij deze geluidsmeting blijkt dat de vloerbedekking niet aan de vereiste verbetering van de contactgeluidsisolatie voldoet, dan bent u verplicht dusdanige maatregelen te treffen dat binnen één maand na constatering alsnog aan de gestelde eis van minimaal 10 dB contactgeluidsreductie wordt voldaan, dan wel de vloerbedekking voor uw rekening en risico te vervangen.
4. U dient ervoor te zorgen dat de gemeenschappelijke zaken (leidingen etc.) te allen tijde goed bereikbaar zijn.
5. Mocht bij het aanbrengen respectievelijk verwijderen van de vloerbedekking schade ontstaan aan het eigen appartement, appartementen van anderen of gemeenschappelijke ruimten van het complex, dan bent u volledig verantwoordelijk voor deze schade en de eventuele gevolgschade.
6. Bij verkoop of verhuur van het appartement dient de nieuwe eigenaar/bewoner de bovenstaande voorwaarden te accepteren of dient u de harde vloerbedekking te verwijderen.
7. Wij attenderen u erop dat in de praktijk de resultaten vaak enigszins afwijken van die welke in het laboratorium onder ideale omstandigheden zijn getest. Ook worden door leveranciers vaak andere geluidsnormen aangehouden, die aanzienlijk afwijken van de Nederlandse normen en tot totaal andere resultaten leiden. Toestemming harde vloerbedekking Versie april 2011- vastgesteld Algemene Ledenvergadering d.d. 14 november 2011 Omdat u als eigenaar/bewoner aansprakelijk bent, is het aan te bevelen bij het verstrekken van een opdracht aan een leverancier uitdrukkelijk vast te leggen, dat deze de volledige verantwoordelijkheid voor de opgegeven gegarandeerde isolatiewaarde draagt. Ook is het van belang erop te letten dat de leverancier is aangesloten bij een erkende brancheorganisatie.
8. Voorts wijzen wij u er uitdrukkelijk op dat schade aan de vloerbedekking ontstaan door bijvoorbeeld uitstromend water van lekkages en/of overstromingen niet wordt gedekt door de verzekering van de Vereniging en derhalve geheel voor uw rekening komt. Het is daarom raadzaam de vloerbedekking op te nemen in uw inboedelverzekering/aanvullende opstalverzekering.
9. Tot slot willen wij u erop wijzen dat het voldoen aan de vereiste contactgeluidsisolatieverbetering niet wil zeggen dat in het geheel geen geluidsoverlast kan ontstaan. Houdt rekening met uw medebewoners. Met name het belopen van de vloeren met hard schoeisel kan geluidsoverlast veroorzaken. Het gebruik van zacht schoeisel is daarom aan te bevelen.

Behorende bij het Huishoudelijk Reglement van VvE woningen Muzenlaan 2 t/m 288 te Heerlen

Onderwerp: Cameratoezicht

Inleiding

Het protocol beschrijft met welk doel cameratoezicht binnen en buiten het appartementencomplex "Muzenlaan 2 t/m/ 288 te Heerlen" toegepast wordt en wel in het bijzonder:

- Op welke wijze de camerabeelden worden veiliggesteld
- Welke personen zijn bevoegd tot het veiligstellen van de camerabeelden
- Het doel van het cameratoezicht
- De wettelijke voorschriften betreffende Privacywet Bescherming Persoonsgegevens

Algemeen

Ter plaatste van de ingangen van het complex en bij de afvalcontainers op het binnenterrein is aangegeven dat er cameratoezicht is.

Via deze weg worden bewoners, bezoekers en bedrijven hierover duidelijk geïnformeerd.

De camera's zijn aangesloten op opnameapparatuur.

De kosten van het veiligstellen van de camerabeelden komen voor rekening van de VvE en kunnen eventueel verhaald worden op de opsporingsinstantie/persoon die de opnames verzoekt dan wel op diegene welke in overtreding is.

Camerabeelden zullen op geen enkele wijze openbaar worden gemaakt behalve in het kader van een opsporingsonderzoek.

Doelstelling van het cameratoezicht

- Bewaking gerelateerd aan vandalisme, diefstal en ongeoorloofd deponeren huisvuil e.d.
- Bevorderen van het veiligheidsgevoel binnen het appartementencomplex
- 24-uurstoezicht
- Preventie van ongewenst gedrag (bv. overtreding huishoudelijk reglement)
- Ondersteuning bij opsporing strafbare feiten
- Identificatie personen bij gebeurtenissen c.q. delicten

Taken en verantwoordelijkheden

Een verzoek tot inzage van de beelden kan gedaan worden bij de bestuurder, waarna in overleg met het bestuur van de VvE de aanvraag getoetst wordt.

Bevoegd tot het bedienen van de opnameapparatuur en veiligstellen van de beelden zijn de bestuursleden van de VvE Muzenlaan, bestuurder, installateur en de huismeester. In het kader van strafbare feiten is enkel en alleen de installateur bevoegd.

Indien betrokkenen een aanvraag tot vaststelling van de camerabeelden vraagt, dient datum en/of tijdstip bekend te zijn om zodoende doelgericht de camerabeelden te kunnen veiligstellen.

De USB-stick en de sleutel van de recorderkast dienen ter beschikking te zijn voor bestuurder, bestuur en huismeester (ook buiten kantooruren).

Het cameratoezicht geschiedt onder toezicht van de VvE. Het opnamesysteem wordt jaarlijks gecontroleerd. Het technisch beheer van het camerasysteem geschiedt door een gecertificeerd bedrijf.

Geheimhouding

Eerder genoemde personen/instanties hebben een verplichting tot geheimhouding tegen derden voor persoonsgegevens en/of privacygevoelige informatie, waarin zij in het kader van de uitvoering van hun werkzaamheden kennis nemen.