

## **Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam**

### **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **2018**

1. Dit huishoudelijk reglement is ingesteld door de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam (VvE Dukaat).
2. Dit huishoudelijk reglement dient ter aanvulling van het gestelde in de voor dit complex verleden notariële akte van splitsing in appartementsrechten d.d. 13 maart 1998. De daarin opgenomen regels die betrekking hebben op de bewoning en het gebruik van het complex, zijn omwille van de kenbaarheid geïntegreerd met de regels van dit huishoudelijk reglement.
3. Dit huishoudelijk reglement is te verkrijgen bij de beheerder.
4. De definities van begrippen zijn overeenkomstig de definities zoals opgenomen in artikel 1 van het Reglement van Splitsing van eerdergenoemde akte van splitsing. Met nadruk wordt erop gewezen dat overeenkomstig het hierin gestelde onder “gebruikers” ook “huurders” worden verstaan, dientengevolge dienen ook huurders zich aan het in dit reglement gestelde te houden. Dit laat onverlet de verantwoordelijkheid van de eigenaarverhuurder voor de naleving ervan. Onder beheerder wordt verstaan diegene die het beheer en de administratie ten behoeve van de VvE Dukaat verzorgt.

#### **Gemeenschappelijke gedeelten**

5. Eigenaars en gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw. Zij dienen derhalve ondermeer:
  - Ongewenste personen te signaleren en te melden bij de beheerder.
  - Ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren en te melden bij de beheerder.
  - Te controleren of de algemene toegangsdeuren gesloten zijn.
  - Geen toegang aan onbekenden te verlenen, en niet op het eerste belsein, zonder informatie te vragen, de algemene toegangsdeur te openen.
  - Geen toegang te verlenen aan colporteurs of collectanten, tenzij men met legitimatie aantoont dat men collecteert voor een algemeen erkende instelling.
  - Beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken of ruimten direct te melden bij de beheerder.
6. Eigenaars en gebruikers dienen zorgvuldig te zijn met de uitgifte c.q. het uitlenen aan derden van sleutels, Proximity sleutelhanger, keycards of zenders welke dienen voor de toegang van appartementen, centrale voordeuren, en/of berg ruimten. De eigenaar of gebruiker blijft volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van diefstal, vermissing van - of misbruik van aan derden verstrekte sleutels, Proximity sleutelhanger keycards of zenders. Bij misbruik wordt aangifte gedaan bij de politie.

## **Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam**

### **HUISHOUELIJK REGLEMENT**

### **2018**

7. Eigenaars en gebruikers hebben het recht van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Zij mogen geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben om bedoelde schade te voorkomen. Het is verboden om (langduriger) in het trappenhuis en/of hal te verblijven anders dan waar deze voor gebruikt dient te worden.
8. Eigenaars en gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten en - zaken, waaronder de daktuin, niet worden bevuild en/of beschadigd. Het buitenaanzien van het appartementengebouw wordt hieronder mede verstaan. Bij de brievenbussen aangetroffen kranten, reclame en/of drukwerk mag niet in de trappenhuisen of hal worden gedeponeerd tenzij daarvoor een speciale voorziening is getroffen. Het is bewoners ten alle tijde verboden het dak te betreden. Huisdieren mogen de openbare ruimte (waaronder ook de plantenbakken op) niet bevuilen.
9. Het is, behoudens toestemming van de algemene ledenvergadering, niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten, waaronder trappenhuisen, galerijen, liften, centrale entrees, boxgangen, daktuin en de gehele kelder verdiepingen:
  - Rijwielen met of zonder hulpmotor, motorrijwielen, rolstoelen, boodschappenkarretjes, rollators, kindervagens, kinderspeelgoed, en dergelijke, of andere voorwerpen zoals meubels of vuilniszakken, te plaatsen of te laten plaatsen.
  - Obstakels van welke aard ook te plaatsen of te laten staan, welke in geval van nood een vrije doorgang kunnen belemmeren; tenzij hiervoor vooraf toestemming is verleend door de algemene ledenvergadering. De algemene ledenvergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
  - Kinderen te laten spelen, zoals voetballen, rolschaatsen, fietsen, skateboarden op de galerijen en verhoogd maaiveld en onnodige gebruikmaken van de liften; de ouders dienen toe te zien op de naleving door hun kinderen van het in dit reglement bepaalde.
  - Te roken in de algemene ruimten, gangen, trappenhuisen en op de galerijen van het gebouw.
  - Schilderijen, planten of andere voorwerpen en decoraties aan te brengen, anders dan met toestemming van de algemene ledenvergadering.
  - Werkzaamheden zoals zelfbouw, onderhoud of reparaties, te verrichten of te laten verrichten.
  - Zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de water-, riool en/of elektraleidingen of armaturen van de algemene verlichting of aan andere gemeenschappelijke installaties en voorzieningen te verrichten.
  - Boormachines, werktuigen, gereedschappen of andere werktuigen te gebruiken of te repareren.

## **Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam**

### **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **2018**

10. Het is niet toegestaan in of aan de gemeenschappelijke zaken, gemeenschappelijke gedeelten en/of privégedeelten: reclame aanduidingen, aankondigingen, wervende teksten, naamborden, uithangborden, vlaggen (uitgezonderd de nationale driekleur in de officiële toegestane afmeting), spandoeken, bloembakken, antennes van welke soort dan ook waaronder begrepen schotelantennes, zichtbare alarminstallaties, schijnwerpers, en andere uitstekende voorwerpen aan te brengen welke zichtbaar zijn vanuit de gemeenschappelijke ruimten en/of van buitenaf; anders dan met voorafgaande toestemming van de algemene ledenvergaderingen. De desbetreffende algemene ledenvergaderingen kunnen bij het verlenen van deze toestemming voorwaarden stellen of kunnen een reeds verleende toestemming intrekken indien niet (meer) aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan. Illegaal geplaatst zaken zullen legaal worden verwijderd. Het is ten strengste verboden om zaken waaronder satellietontvangers (-schotels) aan de galerijzijde te plaatsen.
11. Het spreek/luister codepaneel, toegangssysteem, monitoren en de brievenbussen hebben een door VvE Dukaat voorgeschreven functionaliteit, kleur en uitvoering en worden door VvE Dukaat onderhouden.

De toegangsdeuren tot de algemene ruimten van VvE Dukaat zijn voorzien van een toegangscontrole installatie waarmee de eigenaars met een Proximity sleutelhanger toegangsdeuren kunnen open sturen. Dit systeem werkt volgens een "read and write" concept (virtueel netwerk) waarbij informatie via de Proximity sleutelhanger wordt overgedragen. Met dit concept kunnen nieuwe of kwijtgeraakte Proximity sleutelhangers aangepast worden in de lokale database zonder dat op locatie, via internet of telefoonlijn ingelogd dient te worden.

De lokale database (Proximity lezer) geeft toegang aan een Proximity sleutelhanger en registreert alleen welk Proximity sleutelhangernummer toegang heeft verkregen. Er is in deze lokale database geen referentielijst naar personen en dus is niet bekend welk (e) huisnummer, eigenaar of gebruiker met deze Proximity sleutelhanger toegang heeft verkregen. De informatie welke eigenaars welke Proximity sleutelhangers in bezit hebben is in een beveiligde omgeving aanwezig en alleen toegankelijk voor het bestuur van VvE Dukaat. Deze informatie kan gebruikt worden bij onderzoek om daders te achterhalen welke schade hebben toegebracht aan eigenaars en/of VvE Dukaat.

Eigenaars dienen bij diefstal of vermissing van de Proximity sleutelhanger hiervan direct melding te doen via e-mail bij de beheerder. De periode dat toegangsdeuren met een gevonden Proximity sleutelhanger (kwijtgeraakte) toch geopend kan worden, hangt af van de snelheid waarmee de eigenaar van de Proximity sleutelhanger de vermissing opgeeft. De vermissingopgave dient plaats te vinden inclusief het nummer van de Proximity sleutelhanger. Is op de buitenzijde ingegraveerd. Verantwoordelijkheid voor de versterkte Proximity sleutelhanger blijft bij de eigenaar tot het tijdstip dat er een melding van vermissing is doorgegeven.

## **Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam**

### **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **2018**

Verstrekking van een Proximity sleutelhanger vindt plaats aan de eigenaar van het betreffende appartement op vertoon van een geldig identiteitsbewijs. Bij verkoop van het appartement dienen de vier Proximity sleutelhangers bij de notaris te worden overgedragen waarna hiervan melding aan VvE Dukaat dient plaats te vinden door de koper.

Bij gebruik van Proximity sleutelhangers door gebruikers waarvan de eigenaar na herhaalde verzoeken van VvE Dukaat verzuimt of weigert gebruikersverklaringen in te leveren, kan het bestuur beslissen dat de Proximity sleutelhangers van het betreffende appartement geblokkeerd worden, zoals vermeld in artikel 26:2, 3 van de akte van splitsing.

12. Het is niet toegestaan om op enige bedoelde of onbedoelde wijze elektra, water, telefoon- of antenne - signalen te betrekken van gemeenschappelijke voorzieningen, ongeacht voor welk doel of in welke ruimte.
13. De technische ruimten, het lifthuis en de daken van het appartementengebouw zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel en vertegenwoordigers van het bestuur en de beheerder en alleen met toestemming van het bestuur en of de beheerder.
14. Het is zonder toestemming van de algemene ledenvergadering niet toegestaan om veranderingen in het gebouw aan te brengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. Het is bovendien zonder toestemming van de algemene ledenvergadering niet toegestaan om veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken aan te brengen, ook als deze zich in de privégedeelten bevinden.

Aanpassingen aan de buitenzijde van het appartement en algemene zaken in de algemene ruimten zonder toestemming van de algemene ledenvergadering moeten na schriftelijke aanmaning van het bestuur binnen 14 dagen worden verwijderd en teruggebracht worden in de oorspronkelijke staat met gebruikmaking van oorspronkelijk materiaal.

15. De maximale belasting van de lift zoals vermeld in de lift, mag niet worden overschreden. Bij brand mag de lift niet gebruikt worden. Verhuizingen via de liften is alleen toegestaan met toestemming van het bestuur.
16. Op het verhoogde maaiveld en voor de boxtogangsdeur van blok 1 staan camera's welke 24 uur per dag beelden opnemen. Deze beelden worden door het bestuur bekeken en gebruikt indien er calamiteiten of vernielingen binnen het complex de Dukaat hebben plaatsgevonden. Via deze camerabeelden wordt getracht de identiteit van mogelijke daders te achterhaalden. Indien noodzakelijk worden beelden ter beschikking gesteld aan de politie.

## **Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam**

### **HUISHOUELIJK REGLEMENT**

### **2018**

#### **Privégedeelten**

17. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht om zijn privé - gedeelte behoorlijk te onderhouden. Hiertoe behoort onder andere onderhoud en vernieuwing van schilder -, behang - en tegelwerk, plafonds, stucwerk, afwerkklagen van vloeren en balkons, deuren en ramen met hang- en sluitwerk, radiatoren met radiatorcranken en -leidingen, en sanitair en leidingen.
18. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht om de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten en zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé - gedeelte bevinden. Hij dient er voor zorg te dragen dat deze gemeenschappelijke gedeelten en zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
19. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot - of het gebruik van een privégedeelte naar het oordeel van het bestuur of van de beheerder noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Deze toestemming en medewerking kan zo nodig worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.
20. Balkons dienen zodanig te worden gebruikt en schoongehouden dat er geen vuilnis, afvalstoffen, vuil, stof, water of andere materialen op lagergelegen terreinen, balkons en galerijen terecht komt.
21. Kleden, lopers et cetera mogen niet hinderlijk op of buiten de balkons en terrassen, in de gemeenschappelijke ruimten of op gemeenschappelijke terreinen, door gebruikers en/of huishoudelijk personeel worden schoongemaakt of geklopt. Wasgoed mag niet zichtbaar of hinderlijk worden gedroogd, en beddengoed mag niet zichtbaar of hinderlijk worden gelucht, ook niet op de galerijen.
22. Eigenaars en gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor dat hun huisvuil in de daarvoor bestemde containers wordt gedeponneerd. Het is niet toegestaan huisvuil buiten de deur op galerijen, in gangen of gemeenschappelijke ruimten te plaatsen/te bewaren.
23. Ter voorkoming van overlast en bevuiling van onder andere de gevels, vensterbanken, dakgoten e.d. mogen vogels op of vanaf de balkons of in de gemeenschappelijke tuin niet worden gevoerd en mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren. Het houden van huisdieren op de balkons is niet toegestaan.
24. Ter voorkoming van overlast is het niet toegestaan om op balkons of terrassen te barbecueën tenzij van tevoren toestemming van het bestuur en alle directe burens (boven, beneden, links en rechts) is verkregen en de daar eventueel aan verbonden afspraken zullen worden nageleefd.

## **Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam**

### **HUISHOUELIJK REGLEMENT**

### **2018**

25. Het hebben of houden van duiven, kippen en konijnen en dergelijke is niet geoorloofd. Huisdieren zoals honden en katten zijn slechts toegestaan indien de houder er zorg voor draagt dat de huisdieren op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners. Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken. Honden moeten in gemeenschappelijke ruimten van het gebouwencomplex aangeliind zijn. Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn. De houder van het dier dient eventuele vervuiling of schade in of aan het gebouw en op het erf onmiddellijk zelf op te ruimen c.q. te herstellen. Direct buiten het gebouw gelden de regels van de gemeente aangaande het aanlijnen van uw huisdier.

26. Om het optreden van storingen in het centraal antennesysteem casu quo kabelsysteem te voorkomen, zullen de gebruikers slechts de daarvoor goedgekeurde kabels en aansluitingen mogen gebruiken.

27. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van stankoverlast en luidruchtigheid. Het boren, timmeren, muziek maken, en het voortbrengen van andere vormen van harde geluiden, is niet toegestaan tussen 21.00 uur en 08.00 uur. Dit geldt vanzelfsprekend ook voor ander lawaaiproducerend doe het zelfwerk.

Bij structureel geluidsoverlast is de eerste actie om contact op te nemen met de veroorzaker(s) van deze overlast. Indien dit niets heeft opgeleverd, is het advies om aangifte te doen bij de politie. Indien na vijf politie bezoeken binnen een periode van 6 maanden de overlast blijft aanhouden, overhandig uw dossier dan aan het bestuur met een schriftelijk verzoek tot actie. Bij verdere actie zal het bestuur een aangetekend schrijven sturen met de vraag om de overlast te laten stoppen binnen 14 dagen na datering brief, anders volgt oplegging van een boete volgens het huishoudelijk reglement en vastgesteld door de algemene ledenvergadering. Deze boete is € 500,00 en per volgend geval € 100,00.

28. Het gebruik van een privégedeelte dat afwijkt van de daaraan in de akte van splitsing gegeven bestemming, zoals het in een woning of berging uitoefenen van een bedrijf of het aanhouden van een kantoor of bedrijf, op een wijze die in welke vorm dan ook merkbaar c.q. zichtbaar is voor anderen, is slechts geoorloofd met voorafgaande toestemming van de algemene ledenvergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

29. Het is niet toegestaan om in een woning of berging:

- Werkzaamheden zoals zelfbouw, onderhoud, reparaties en dergelijke te verrichten, anders dan de gebruikelijke kleine huishoudelijke klusjes.
- Boormachines, werktuigen, gereedschappen of andere werktuigen, welke door geluid, trilling en/of stankoverlast kunnen veroorzaken, te gebruiken of te repareren, anders dan voor de gebruikelijke kleine huishoudelijke klusjes.
- Ontplobbare dan wel brandgevaarlijke stoffen te hebben of te houden.
- Onderhandse of publieke verkoop te houden.

## **Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam**

### **HUISHOUELIJK REGLEMENT**

### **2018**

30. Het aanbrengen van zonneschermen, windschermen en rolluiken is niet toegestaan tenzij kleur en constructie overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften zijn. Deze voorschriften worden door de algemene ledenvergadering vastgesteld en eventueel gewijzigd, zijn gevoegelijk bekend, en kunnen bij het bestuur worden opgevraagd. Aangebrachte zonneschermen, windschermen en/of rolluiken vallen niet onder de verzekeringen van welke aard dan ook ten name van de gezamenlijke eigenaars dan wel van de VvE Dukaat.
31. Het is zonder voorafgaande toestemming van de algemene ledenvergadering niet toegestaan om open vuur/haardinstallaties aan te leggen. De toestemming kan verbonden worden aan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
32. Iedere op -, aan - of onderbouw zonder voorafgaande toestemming van de algemene ledenvergadering is verboden. Het aanbrengen van veranderingen in het gebouw waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden, is zonder voorafgaande toestemming van de ledenvergadering niet toegestaan. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. Interne bouwkundige wijzigingen zoals het plaatsen van binnenwanden in een privégedeelte zijn uitsluitend toegestaan mits hierdoor geen schade ontstaat aan andere privégedeelten en/of gemeenschappelijke gedeelten en mits de vloerconstructie daarop berekend is. Aanpassingen, veranderingen en toevoegingen aan gemeenschappelijke zaken binnen het privé gedeelte van de woning zonder toestemming van de algemene ledenvergadering worden niet door VvE Dukaat onderhouden, gerepareerd, vervangen en/of verzekerd. Uitgangssituatie van de originele staat van de gemeenschappelijke zaken is de oplevering van het gehele gebouw volgens het bestek. Bij verkoop dienen de verkopende eigenaars aan de koper(s) aan te geven of er gemeenschappelijk zaken zijn aangepast, veranderd of uitgebreid. De appartement eigenaar is voor deze aangepaste gemeenschappelijke zaken c.q. installatiedelen aansprakelijk naar de VvE Dukaat, haar individuele leden en derden (bijvoorbeeld de gemeente en nutsbedrijven) voor directe en vervolgschade, ontstaan door of vanuit de aangepaste c.q. veranderde gemeenschappelijke zaken. Verder dient de eigenaar zelf de benodigde verzekeringen hiervoor af te sluiten. Voorbeelden van dergelijke veranderingen zijn: vloerverwarming, aanpassing in water tappunten, waterafvoer, enz.
33. Bedoelde wijzigingen worden volledig voor rekening en risico van de betreffende eigenaar c.q. gebruiker verricht. De betreffende eigenaar c.q. gebruiker neemt alle nodige maatregelen om eventuele overlast voor omwonenden bij de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken.
34. De betreffende eigenaar c.q. gebruiker is verantwoordelijk voor eventuele reparatie en onderhoud met betrekking tot dergelijke wijzigingen, en de kosten ervan zijn voor rekening van de betreffende eigenaar c.q. gebruiker.

## **Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam**

### **HUISHOUELIJK REGLEMENT**

### **2018**

35. Bedoelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de VvE Dukaat, via de gezamenlijke eigenaars of via de beheerder. De eigenaar of gebruiker dient zelf en rechtstreeks voor verzekering zorg te dragen.
36. Indien in een privégedeelte belangrijke schade is of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van anderen, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht om het bestuur dan wel de beheerder onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
37. Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden is het verboden om min of meer harde vloerbedekking (zoals parket, plavuizen, marmer e.d.) aan te brengen, tenzij op eerste verzoek van het bestuur wordt aangetoond dat de contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking minimaal een waarde bereikt van  $L_{co} + 10$  dB. Een en ander op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077.
38. De harde vloerbedekking zoals gemeld is bovendien uitsluitend toegestaan wanneer het aanbrengen op deskundige wijze zal geschieden met een zogenaamde “zwevende vloer”, zodat deze vloer niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden, en er geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers van het gebouw.
39. Het gebruik van een zodanige vloerbedekking mag geen overlast voor de andere eigenaars en gebruikers opleveren. Klachten van omwonenden over geluidsoverlast dienen te worden voorkomen. Indien zich toch een klacht voordoet, dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking middels een onderzoek van een onafhankelijk en deskundig bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen een maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur. Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van ongelijk.
40. Aan de centrale afzuiginstallatie respectievelijk aan de afzuigventielen, aanwezig in keuken, badkamer en toilet(ten), mogen geen aansluitingen van een mechanische afzuigkap, een afvoer van droogmachines of anderszins worden aangebracht. Storingen of gebreken aan de installatie, hierdoor veroorzaakt, worden voor rekening van de betreffende gebruiker hersteld.
41. Het gebruik van snelsluitkranen ten behoeve van gootsteen, wastafel, bad en toilet is niet toegestaan, tenzij de waterleidinginstallatie in het privégedeelte is voorzien van een waterslagdemper. In verband met de zich in de dekvloer bevindende leidingen van water, elektra en van de centrale verwarming is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren.
42. De eigenaar en gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons, terrassen en galerijen, door personeel belast met reiniging en onderhoud van installaties, gevels, daken, puien en ruiten, toe te staan.



## **Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam**

### **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **2018**

#### **Bestuur en beheer**

43. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag gelijk aan 1% van de voor dat jaar geldende exploitatiebegroting te boven gaan, tenzij het bestuur daartoe vooraf door de algemene ledenvergadering is gemachtigd.
44. Besluiten door de algemene ledenvergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaalbedrag gelijk aan 1% van de voor dat jaar geldende exploitatiebegroting te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximumaantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In het in de vorige zin bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
45. Het bestuur behoeft de machtiging van de algemene ledenvergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van 1% van de voor dat jaar geldende exploitatiebegroting een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
46. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van 1% van de voor dat jaar geldende exploitatiebegroting te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
47. De eigenaars zijn verplicht maandelijks bij vooruitbetaling een twaalfde van de jaarlijkse voorschotbijdrage aan de VvE Dukaat te voldoen. De eigenaars zijn verplicht om voor de betaling een incasso machtiging aan VvE Dukaat te verstrekken. Is er geen incassomachtiging afgegeven dan wordt er een bedrag van € 12,10 aan administratiekosten per maand in rekening gebracht.
48. Vervallen

## **Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam**

### **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **2018**

49. Indien bij één der leden een betalingsachterstand wordt geconstateerd en hiervoor schriftelijk is benaderd, zal de VvE Dukaat haar vordering uit handen geven en is het lid dat dit betreft gehouden om te vergoeden alle daaruit ontstane rentekosten (de wettelijke rente), administratie kosten, buitengerechtigde kosten, alsmede de eventueel te maken gerechtelijke kosten.
50. Voorstellen tot wijziging van dit huishoudelijk reglement kunnen schriftelijk bij het bestuur worden ingediend door minimaal drie eigenaars. Deze voorstellen zal het bestuur aan de eerstvolgende algemene ledenvergadering voorleggen.
51. Bij het niet naleven van dit huishoudelijk reglement of de akte van splitsing heeft de algemene ledenvergadering voor een aantal overtredingen, boetes vastgesteld.
- Na drie waarschuwingen een boete van € 50,00 per geval voor eigenaren van huisdieren in geval van het bevuilen van de openbare ruimte (waaronder de plantenbakken) of het niet aanlijnen van honden.
  - Een boete van € 1.500,00 indien er sprake is van verhuur of gebruik en er geen ondertekende gebruikersverklaring afgegeven is aan het bestuur. Een gebruikersverklaring dient afgegeven te worden per gebruiker. M.a.w. bij meerdere gebruikers binnen een periode ook meerdere gebruikersverklaringen afgegeven.

Bij het opleggen van boetes zoals o.a. vermeld in artikel 27 en 51 zal het bestuur vooraf per geval een aangetekend schrijven sturen zoals vermeld in de akte van splitsing.

#### **Beheer persoonlijke gegevens**

52. Om de onderlinge verschillen gelijk te trekken is een Europese privacy verordening ontworpen. Deze Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) bevat regels voor het verwerken van persoonsgegevens, waarbij de nadruk ligt op het geautomatiseerd verwerken van persoonsgegevens. Denk hierbij aan het verwerken van persoonsgegevens met behulp van een computer. VvE Dukaat (bestuur) en U&nico (beheerder) verwerken gegevens via computers. De bestanden zijn lokaal opgeslagen en alleen toegankelijk voor de door uw algemene ledenvergadering gekozen bestuursleden en beheerder.

De gegevens worden in opdracht van het bestuur van VvE Dukaat beheerd, verwerkt, gearchiveerd en verwijderd door U&nico. Het bestuur verifieert en controleert de gegevens op periodieke basis.

## Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam

### HUISHOUDELIJK REGLEMENT

### 2018

VvE Dukaat (bestuur) en U&nico beheren de volgende informatieve gegevens:

- Historische appartementsinformatie
- Persoonlijke gegevens
- Proximity tagnummering/toegangscontrole systeem gegevens
- Beelden van het camerasysteem
- Rekeningnummer/gegevens

Onderstaande wordt een opsplitsing gemaakt naar type gegevens en waarom/waarvoor deze gegevens nodig zijn met een opgave van bewaartijd.

#### Historische appartementsinformatie.

Correspondentie waaronder o.a. door ALV of bestuur verleende toestemmingen, gebruikersverklaringen, gegevens betreffende erfgenamen, mails, molest en aan notaris verzonden informatie worden opgeslagen in een archiefbestand met huisnummering.

Deze historische informatie heeft het bestuur voor onbepaalde tijd nodig omdat voor, bij of na appartement overdracht(en) door de verkoper, de notaris of koper geen informatie aan VvE Dukaat wordt verstrekt, betreffende aanwezigheid, bruikbaarheid en uitvoering van gemeenschappelijke zaken in het privé gedeelte. Ook informatie over zonder toestemming of melding aan VvE Dukaat aangebrachte wijzigingen, binnen het appartement worden door de verkoper, notaris of koper niet verstrekt.

Deze historische appartementsinformatie wordt niet verwijderd en wordt alleen gebruikt als bewijslast, indien een eigenaar, gebruiker of toekomstige eigenaar VvE Dukaat of haar verzekering aansprakelijk stelt voor een zaak waarvoor aansprakelijkstelling richting VvE Dukaat discutabel is.

Deze gegevens worden niet verwijderd.

#### Persoonlijke gegevens.

Conform de akte van splitsing heeft het bestuur de verplichting om volgens artikel 42 een register van eigenaars en volgens artikel 24 gebruikersverklaringen te beheren.

De gegevens vanuit de splitsingsakte en van notaris zijn in dit register van eigenaars vastgelegd. Zoals appartement huis- en bouwnummering, postcode, verdeelsleutel stemverhouding in de ALV, appartementsrecht aandeel in fonds voorziening groot onderhoud, verdeelsleutel ledenbijdrage, toegangscontrole tenaamstelling, naam eigenaar(s), emailadres(sen), adres/postcode/woonadres eigenaar indien appartement in gebruik gegeven is.

Deze persoonlijke informatie heeft het bestuur nodig om leden van VvE Dukaat uit te nodigen, te laten stemmen, te herinneren en aan te schrijven. Deze informatie wordt ook gebruikt voor het innen van ledenbijdrage en notaris te voorzien van benodigde informatie bij verkoop van uw appartement.

## **Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam**

### **HUISHOUELIJK REGLEMENT**

### **2018**

Deze persoonlijke informatie wordt door de beheerder verwijderd 14 dagen na overdracht (verkoop) via de notaris van het betreffende appartement, indien de verkoper aan zijn verplichtingen richting VvE Dukaat heeft voldaan.

#### Proximity tagnummering/toegangscontrole systeem gegevens

Het register van de proximity tags bestaat uit proximity tagnummers gekoppeld aan appartement nummers. De door VvE Dukaat uitgereikte (4 stuks), verloren c.q. vermiste en door de koper bij overdracht ontvangen proximity tags worden bijgehouden in dit register.

Er is geen koppeling naar de persoonlijke gegevens en er kan geen verblijfregistratie in de openbare ruimten bijgehouden worden.

Het register wordt gebruikt om verloren, niet overgedragen, vermiste of defecte proximity tags, samen met de betreffende appartementseigenaar(s) via de tagnummering te identificeren en te blokken c.q. te vervangen.

Deze gegevens worden niet verwijderd.

#### Beelden van het camerasysteem

De opgenomen beelden van het camerasysteem zijn alleen toegankelijk voor door uw algemene ledenvergadering gekozen bestuursleden en beheerder. De beelden worden bekeken en gebruikt als bewijslast bij overtredingen van de gestelde regels in de akte van splitsing en het huishoudelijk reglement. De bewijslast wordt gebruikt om overtreders of veroorzakers direct aan te spreken, een boete op te leggen of de schade te laten vergoeden. Indien er discussie ontstaat tussen overtreder en bestuur kan er aangifte door het bestuur gedaan worden. De beelden kunnen ter beschikking van justitie of de advocaat van VvE Dukaat gesteld worden, e.e.a. volgens de geldende juridische regels.

De camera's zijn opgehangen om eigendommen te beveiligen en bewoners te beschermen. Er worden geen beelden ter informatie verstrekt aan leden of niet belanghebbende. Camera beelden worden wel op verzoek van de politie vrijgegeven aan de politie volgens de geldende procedure.

De camerabeelden worden opgeslagen binnen het camerasysteem voor een periode van +/- 1 maand en daarna automatisch verwijderd. De bewaartijd is o.a. afhankelijk van cameratype, opnameduur, aantal opnames per etmaal. Beelden welke als bewijslast dienen, worden veiliggesteld en verwijderd in opdracht van het bestuur.

## Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat te Amsterdam

### HUISHOUDELIJK REGLEMENT

### 2018

#### Rekeningnummer/gegevens

Hierbij moet u denken aan de volgende gegevens: SEPA machtigingen met codering voor automatische incasso, IBAN rekeningnummers, hoogte van ledenbijdrage, achterstand in ledenbijdrage.

De IBAN rekening gegevens zijn alleen bekend bij de bankinstelling waar VvE Dukaat haar incasso contract heeft en worden niet aan derden verstrekt.

Deze gegevens worden door de beheerder verwijderd 14 dagen nadat het lidmaatschap van VvE Dukaat ophoudt te bestaan bij verkoop via de notaris van het appartementsrecht.

Betreffende achterstand in ledenbijdrage worden herinneringen naar de betreffende appartementseigenaar(s) gestuurd. Bij uitblijven van betaling wordt de achterstand overgedragen aan Rijssenbeek advocaten zoals besloten door de leden in de algemene ledenvergadering van 16 november 2017.

De informatie zijnde, historische appartementsinformatie, persoonlijke gegevens, proximity tagnummering/toegangscontrole systeem gegevens, beelden van het camerasysteem en rekeningnummer/gegevens, wordt alleen gebruikt zoals in dit huishoudelijk reglement vastgelegd.

#### **Informatie en klachten**

53. Ieder lid van VvE Dukaat kan informatie opvragen betreffende zijn of haar aanwezige persoonlijke gegevens. Het verzoek kan met opgave van reden gericht worden aan: Bestuur VvE Dukaat, Pieter Calandlaan 690, 1060 TW Amsterdam of per email aan [uennico@kpnmail.nl](mailto:uennico@kpnmail.nl)

Klachten betreffende de uitvoering van de Algemene Verordening Gegevensbescherming binnen uw VvE Dukaat kunnen gericht worden aan de Autoriteit Persoonsgegevens (AP), waarvan de bereikbaarheid en contactgegevens vermeld worden op de AP-website.

54. Bij het niet naleven van dit huishoudelijk reglement of de akte van splitsing, in overige gevallen, ter beoordeling van het bestuur, heeft de algemene ledenvergadering bepaald dat na een (1) schriftelijke waarschuwing, het bestuur opdracht geeft voor herstel, opruiming, aanpassing, afvoer en/of verwijdering, waarbij de werkelijke kosten worden doorbelast op de veroorzaker.