Sluitsysteem gemeenschappelijke ruimten VOC Cour Versie 16 juni 2021

Inhoud:

-Werking systeem

-Recht op toegang tot gemeenschappelijke ruimte

-Gebruik Salto-sleutels

-Aantal sleutels per appartement

-Bestelling, mutatie en/of verlies van sleutels

-Kosten en Aflevering sleutels

**Toegangssysteem ‘Salto’**

De toegang tot gemeenschappelijke ruimtes wordt geregeld met een systeem van het merk ‘Salto’. Elke elektronische sleutel, d.w.z. pas, tag, sleutelhanger of ruitsticker (verder te noemen: e-sleutel) heeft een uniek nummer. Dat nummer is niet gekoppeld aan een naam of adres, maar aan het nummer van de woning, parkeerplaats, bedrijfsruimte of berging, zoals in het kadaster is geregistreerd. Het nummer staat in elke koopakte.

Het gebruik van de e-sleutels wordt automatisch bijgehouden in een computer logboek. Bij misbruik of weigering van toegang, kan worden nagegaan waar en wanneer de e-sleutel is aangeboden, bij welke woning of parkeerplaats die hoort, en wie de eigenaar is.

**Werking systeem:**

**Het systeem controleert of men recht heeft op toegang** en of de sleutel geldig is. Bij elk gebruik krijgt de sleutel automatisch een update. Elk verzoek om toegang wordt vastgelegd in een gegevensbestand.

**Recht op toegang tot gemeenschappelijke ruimte**: Elke eigenaar van een appartement (er zijn 709 appartementsrechten, verdeeld over 366 woningen, 316 parkeerplaatsen, 13 bedrijfsruimten, 3 bergingen, 10 woongebouwen/VvE’s en 1 transformatorruimte) heeft bepaalde toegangsrechten die per type ruimte, eigenaren en gebruiker, verschillen.

**Soort**: Toegang tot het eigen woongebouw; toegang tot de cour; toegang tot de parkeergarage en fietsenstallingen.

Voetgangers: toegang tot de cour en woongebouw en/of bedrijfsruimte. Men meldt de e-sleutel bij de elektronische lezer, bij een deur van de cour of een van het woongebouwen/of bedrijfsruimten. Zodra de e-sleutel wordt gedetecteerd wordt de deur geopend.

Fietsers melden zich voor het in- en uitrijden van de fietsenkelder bij de elektronische lezer aan de rechterkant van de hellingbaan. Zodra hun e-sleutel wordt gedetecteerd wordt één deur geopend. Voetgangers komen ook op deze manier de parkeerkelder binnen. Eigenaars (of huurders) van een woning kunnen evenveel fietsen stallen als hun woning kamers heeft. Eigendom of huur van een parkeerplaats geeft geen recht op gebruik van de fietsenstallingen.

Parkeren: Automobilisten melden zich voor het in- en uitrijden van de parkeergarage bij de elektronische lezer aan de linkerkant van de hellingbaan. Auto’s met ruitsticker worden automatisch gedetecteerd. Nadat het licht op groen springt en beide deuren open zijn, rijdt de bestuurder verder, één voertuig per keer. Auto’s maken alleen gebruik van de eigen parkeerplaats. Het gebruik wordt geregistreerd; na het verlaten van de parkeergarage wordt de toegang tot de parkeerplaats weer vrijgegeven. Misbruik kan leiden tot kostbare complicaties.

Eigenaars van parkeerboxen in de range 391 t/m 444 kunnen de overheaddeur openen met hun e-sleutel.

Motorrijders melden zich voor het in- en uitrijden van de parkeergarage bij de elektronische lezer aan de rechterkant van de hellingbaan. Nadat de deur is geopend, rijdt de bestuurder verder, één voertuig per keer. Motoren maken alleen gebruik van de eigen parkeerplaats. Het gebruik wordt geregistreerd; parkeren buiten de lijnen van de eigen plaats is niet toegestaan. Misbruik kan leiden tot kostbare complicaties.

Niet alle gebruikers kunnen de parkeergarage en de fietsenstalling via een tussendeur in het woongebouw bereiken of verlaten. In dat geval maken zij gebruik van de hellingbanen. Dit geldt ook voor eigenaars/gebruikers van bergingen, alsmede eigenaars/gebruikers van een parkeerplaats die niet zelf in de VOC Cour wonen.

**Storing**

De kans op storing in het Salto-systeem is extreem laag en uitval van de elektriciteit is een zeldzaamheid. Het kan natuurlijk gebeuren dat een scharnier of deurdranger defect raakt, maar als los daarvan de toegang voor voetgangers of fietsen wordt geweigerd, komt dat vrijwel altijd door gebruik van een verkeerde of beschadigde e-sleutel. Automobilisten kunnen bovendien voor gesloten deuren komen te staan als zij zich niet houden aan de in- en uitrijdprocedures, niet op de detectielus bij de ingang staan of met ruitstickers te lang wachten om binnen te rijden.

# Aantal sleutels per appartement: Uit oogpunt van beheersbaarheid en rekening houdend met uitzonderlijke situaties, geldt een maximum hoeveelheid toegestane sleutels.

# Soorten e-sleutels

De e-sleutels voor de gemeenschappelijke ruimtes zijn beschikbaar in vier varianten:

* model betaalpas,
* sleutelhanger of ‘tag’ (leverbaar in blauw, geel en rood) en
* ruitsticker (bedient de deuren van de parkeergarage op afstand).
* model betaalpas, maar wel maar op een afstand leesbaar. Deze zijn alleen voor uitzonderlijk toepassingen, zoals invalidescooters en auto’s met probleem voorruiten voor ruitstickers.

In de toekomst komen er ook mogelijkheden voor gebruik met een mobiele telefoon.

# Aantal e-sleutels per woning, parkeerplaats, bedrijfsruimte en berging

Het maximum aantal e-sleutels per woning, parkeerplaats, bedrijfsruimte en berging, is beperkt:

*Woning* Maximaal tien,

*Parkeerplaats* Maximaal vier e-sleutels en maximaal twee ruitstickers,

*Bedrijfsruimte* Maximaal het aantal gebruikers,

*Berging* Maximaal het aantal gebruikers.

Bij verkoop (of verhuur) van een woning, parkeerplaats, bedrijfsruimte of berging, verandert er in de registratie van het sluitsysteem niets. De verkoper overhandigt zelf de sleutels aan de koper. Koper en/of verkoper kunnen eventueel via de contactpersoon, tegen behandelingskosten, een verklaring bij de beheerder aanvragen over het aantal sleutels dat in omloop is.

**Bestelling, mutatie en/of verlies van sleutels** Bij verlies, aanvraag van extra exemplaren en/of mutatie van toegangsrechten van sleutels (het zij een pas, tag of ruitsticker) wendt de eigenaar van een appartement (woning, parkeerplaats, bedrijfsruimte of berging) zich tot de contactpersoon van de VVE van zijn appartement (let op: de VvE Parkeergarage staat los van de VvE van een woongebouw).

De contactpersoon heeft direct contact met de beheerder en handelt, binnen de afspraken die daarover in de VVE VOC Cour en de eigen VVE zijn gemaakt, een verzoek zelfstandig af. De beheerder verwerkt – in maximaal vijf werkdagen – alleen gegevens die door aangewezen contactpersonen, één per VvE, worden verstrekt. Individuele eigenaars richten zich tot de contactpersoon; huurders tot de eigenaar/verhuurder.

Verlies: Als men een elektronische sleutel kwijt is, meldt de eigenaar dit bij de contactpersoon. En geeft het registratienummer van de verloren sleutel door. De contactpersoon geeft de vermissing door aan de beheerder, die de sleutel ongeldig maakt. Eigenaars noteren de gegevens van hun sleutels en gebruikers. Als het betreffende sleutelnummer niet kan worden achterhaald, worden ook de resterende sleutels van een set ongeldig. Zij kunnen na mutatie van de registratie opnieuw worden gebruikt.

Extra sleutel: Eigenaars kunnen sleutels bijbestellen bij de contactpersoon, onder opgave van het indexnummer van het appartement en het aantal en het soort sleutels: pas, tag (rood, geel of blauw) of ruitsticker. De contactpersoon toetst het verzoek aan de regels van de VvE VOC Cour en de eigen VvE, checkt de betaling, en plaatst de bestelling bij de beheerder. De sleutels zijn voorzien van een met het oog leesbaar sleutelnummer.

Verkoop: Bij verkoop van een appartement verandert er veelal niets in de sleuteladministratie. De koper krijgt de sleutels eenvoudigweg overhandigd door de verkoper.

VVEContactpersonen:

Bosschenhoven:TonyHall [sleutelbeheer@bosschenhoven.nl](mailto:sleutelbeheer@bosschenhoven.nl)

Morgenster/Pallas:MaartenVeraart [Sleutels@vvemorgenster.nl](mailto:Sleutels@vvemorgenster.nl) Brederode/Mercurius: Christian van Overveld sleutelbeheer@brederode.nl

Zaaier/Barbesteyn Henk Esseveld [sleutel.vvezaaier@gmail.com](mailto:sleutel.vvezaaier@gmail.com) Duyfken:Edward Weise: [sleutelservicevoccour@de-alliantie.nl](mailto:sleutelservicevoccour@de-alliantie.nl)

Hollandia:Joletta Bakker [Hollandia@vvevoccour.nl](mailto:Hollandia@vvevoccour.nl)

Mauritius: jij.v.d. Schaaf jij.vander.schaaf@mvgm.nl

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Dolfijn: Bestuur VVE Dolfijn Vvedolfijn@gmail.com

Ulysses: Edward Weise [sleutelservicevoccour@de-alliantie.nl](mailto:sleutelservicevoccour@de-alliantie.nl) Parkeergarage: Newomij [info@newomij.nl](mailto:info@newomij.nl)

Kosten: Behalve bij de melding van verlies van een sleutel, zijn aan de afhandeling van bestellingen, mutaties en verzoeken om informatie, kosten verbonden.

Elke VVE bepaalt zelf hoe de kosten worden doorberekend aan de eigenaars.

Verlies: Melding van verlies is gratis.

Extra sleutel: De actuele prijzen van een pas, sleutelhanger of ruitsticker, alsmede van de afhandelingskosten van de beheerder, staan op de websites [www.vvevoccour.nl](http://www.vvevoccour.nl) en www.newomij.nl

Afhankelijk van de procedure in de betreffende VvE, kan sprake zijn van extra kosten.

Mutaties: Voor het verwerken van mutaties of het verstrekken van inlichtingen over de registratie van de sleutelset (bijvoorbeeld over welke sleutels van een appartement in omloop zijn) brengt de beheerder kosten in rekening. Op de website van de VvE VOC Cour staat een prijsindicatie.

Het uiteindelijke bedrag is mede afhankelijk van de omvang van de informatievraag en van de procedure in de betreffende VvE.

Betaling: De beheerder brengt de totale kosten van onderhoud en mutaties periodiek en gespecificeerd in rekening bij de VvE VOC Cour, die ze automatisch verrekent met de VvE’s waarvoor de kosten zijn gemaakt.

Prijsindicatie per 30 juli 2021

Sleutelpas €7,00

Sleutelhanger €12,50

Voorruitsticker €17,50.

Afhandelingskosten: € 20,00

Afhandelingskosten informatie: in eenheden van 15 minuten- uurtarief 60 euro

**Alleen voor contactpersonen**:

E-sleutelbeheer: sleutels@vvevoccour.nl. Alleen voor contactpersonen! Aflevering sleutels: Het sleutelteam informeert de contactpersoon over de voortgang van een opdracht. Bestelde sleutels worden altijd afgeleverd bij het secretariaat van de VvE VOC Cour, Westerdoksdijk 347, 1013 AD Amsterdam, dat als overkoepelende contractpartner optreedt.