

Sleutelprotocol Patrimonium

1. Doel van dit document

Christelijke Woningstichting Patrimonium (hierna: Patrimonium) heeft het sluitsysteem in haar appartementencomplexen vervangen door een mechanisch programmeerbaar systeem met digitale sleutels. Dit systeem geldt voor voor- en achterdeuren, portiekdeuren en bergingsdeuren.

Dit Sleutelprotocol beschrijft de voorwaarden voor installatie, beheer, privacy en gebruik van het digitale sluitsysteem iLOQ S5 in de complexen van Patrimonium, met inachtneming van:

- Burgerlijk Wetboek (Huurrecht)
- Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)
- Wet Goed Verhuurderschap (2023)
- Huisrecht en het recht op privéleven (Grondwet)

Het iLOQ S5-systeem kent vele voordelen die het veiligheidsniveau en woongenot versterken en het systeem is daarnaast een enorme kostenbesparing voor Patrimonium. De grootste voordelen van het systeem:

- Minder sleutels in omloop en betere controle op uitgifte, waardoor onbevoegden moeilijker toegang krijgen en er dus sprake is van een verhoogd veiligheidsniveau in onze complexen.
- Bij mutaties geen nieuwe sloten of cilinders; veilige overdracht van rechten.
- Duurzaam, gestructureerd beheer verhoogt veiligheid voor huurders.
- Bij verlies kunnen sleutels digitaal geblokkeerd worden.
- Flexibele toegang voor derden zonder fysieke sleutels (tot toegangsruimten en installatie-ruimten).
- Kostenbesparing: bij buitensluitingen of sleutelverlies door bewoner/huurder kunnen enorme kosten worden bespaard omdat de voordeur niet hoeft te worden geforceerd en er geen sloten meer vervangen hoeven te worden. De inbraakveilige en brandwerende voordeuren die in veel complexen zijn geplaatst kunnen namelijk niet zonder onherstelbare schade worden geopend.
- Geen batterijen of bekabeling nodig voor gebruik van het iLOQ S5-systeem.

2. Technische omschrijving systeem

- Het geïnstalleerde systeem betreft een iLOQ S5 offline-cilinder.
- Het systeem functioneert zonder permanente netwerkverbinding en slaat geen gegevens op in een cloudomgeving.
- Sleutels kunnen fysieke iLOQ S5-sleutels zijn en/of digitale mobiele sleutels via NFC.
- De cilinder is batterijloos; energie wordt gegenereerd via sleutelrotatie of NFC.

3. Toegangsbeheer

3.1 Afgifte sleutels

- Elke huurder heeft recht op drie sleutels met chip en code (zichtbaar boven op de sleutel). Patrimonium adviseert de huurder om alle sleutelcodes te noteren zodat de huurder bij verlies weet welke van de sleutels geblokkeerd dient te worden door Patrimonium.

- Extra sleutels: Aan extra sleutels zijn kosten aan verbonden. De huurder kan extra sleutels aanvragen door een email te sturen naar sleutelsysteem@patrimonium-groningen.nl.
- Bij verlies: de huurder noteert de code van de verloren sleutel en meldt deze aan het Klantenpunt voor digitale blokkade. Na blokkade van de verloren sleutel kan de huurder een nieuwe sleutel tegen betaling van de kosten aanvragen via sleutelsysteem@patrimonium-groningen.nl, zodat de huurder weer drie sleutels in beheer heeft.
- Patrimonium ontvangt geen digitale sleutels, admincodes of beheertoegang, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4 (Reservesleutel en Noodtoegang), zie hierna.

3.2 Toegang verhuurder

- Patrimonium mag de woning uitsluitend betreden na uitdrukkelijke toestemming van huurder of in een aantoonbare noodsituatie.
- Zulks in overeenstemming met art. 7:203–204 BW, de algemene huurvoorwaarden van Patrimonium en de Wet Goed Verhuurderschap.

4. Noodtoegang

- Patrimonium zal de woning van huurder uitsluitend en alleen zonder voorafgaande instemming en/ of buiten aanwezigheid van huurder betreden met gebruikmaking van een digitale sleutel bij:
 - brand,
 - ernstige lekkage,
 - acuut gevaar voor mens of gebouw.
- Patrimonium meldt een gebruikte sleutel onmiddellijk aan huurder.
- Ongeoorloofd openen van de woning levert wanprestatie van Patrimonium op als ook schending van het huisrecht.

5. Privacy en Gegevensbescherming (AVG)

- Het iLOQ S5-systeem werkt offline; eventuele loggegevens blijven lokaal.
- Patrimonium verwerkt geen persoonsgegevens via het sluitsysteem.
- Patrimonium heeft zonder instemming van de huurder geen recht op:
 - loggegevens,
 - tijdstempels,
 - toegangsregistraties,
 - technische gebruikersdata.
- Patrimonium is geen verwerkingsverantwoordelijke of verwerker.

6. Storingen, Onderhoud en Reparatie

- Huurder meldt storingen die de veiligheid beïnvloeden zo spoedig mogelijk.
- Patrimonium is verantwoordelijk voor normaal onderhoud (art. 7:206 BW).
- Onderhoud gebeurt altijd in overleg met de huurder.
- Toegangsrechten voor derden (aannemers, installateurs e.d.): dezen kunnen tijdelijk en beperkt toegang krijgen tot gemeenschappelijke voorzieningen/installatieruimten en tot de woning met voorafgaande toestemming van de huurder. Patrimonium zal een

derde niet zonder de toestemming van de huurder toegang tot de woning verschaffen (tenzij er sprake is van een situatie als beschreven in artikel 4 van dit Sleutelprotocol)

- Verhuurder krijgt geen digitale toegang tot het systeem tijdens onderhoudswerkzaamheden.

7. Einde van de huur

- Alle door Patrimonium verstrekte fysieke sleutels worden geretourneerd. Als een huurder niet alle sleutels retourneert zijn daar kosten aan verbonden.

8. Aansprakelijkheid

- Huurder is verantwoordelijk voor zorgvuldig sleutelbeheer.
- Patrimonium is verantwoordelijk voor technische gebreken in het sluitsysteem.

9. Slotbepaling

Patrimonium committeert zich door middel van dit Sleutelprotocol de privacy van haar huurders te respecteren en ongewenste praktijken te voorkomen.

Vragen ?

Voor vragen neem contact op met het Klantenpunt van Patrimonium via sleutelsysteem@patrimonium-groningen.nl.