

| omschrijving: | Huisvestingslasten | | |
|--|------------------------|---------|--|
| | Verhuurder gemeente | Huurder | |
| verrekening | | | |
| Exploitatiekosten huisvestingslasten | | | |
| Kapitaalslasten | | | |
| rente | X | | |
| afschrijving | X | | |
| Energie | | | |
| gas | | X | |
| electriciteit | | X | |
| water | | X | |
| Gecombineerde gemeentebelastingen | | | |
| onroerende zaakbelasting | | | |
| OZB-tarief eigenaar | X | | |
| OZB-tarief gebruiker | | X | |
| rioolrecht | | | |
| tarief rioolrecht | X | | |
| gebruikersdeel | | X | |
| reinigingsrecht (afvalstoffenheffing) | | X | |
| waterschapsbelasting | | X | |
| omslag bebouwd | X | | |
| Verzekeringen | | | |
| opstalverzekering | X | | |
| inboedelverzekering | | X | |
| glasverzekering | | X | |
| Schoonmaakonderhoud | | | |
| schoonmaken exterieur | | X | |
| schoonmaken interieur | | X | |
| afval | | X | |
| Administratieve beheerskosten | | | |
| gebouwbeheer (professioneel) | X | | |
| beheerderskosten | | X | |
| personeelskosten | | X | |
| Technische onderhoud | | | |
| Algemeen | | | |
| onderhoud of vervanging welke noodzakelijk is door onzorgvuldig gebruik / slecht onderhoud (gevolgschade), wordt doorbelast aan de nalatige partij | | | |
| aanrecht | | | |
| zie keukenblok | | | |
| afrostering | | | |
| zie erf afscheiding | | | |
| afvoeren | | | |
| ontstoppen/schoonmaken van afvoeren | | X | |
| onderhoud/replicatie van verzakte/gebroke riolafoeren | X | | |
| zie eveneens buitenriolerin,. goten en hemelwaterafvoeren | | | |
| armaturen | | | |
| zie buiten.- en binnenvlichting | | | |
| automatische deuren | | | |
| schoonmaken | | X | |
| onderhoud op mechanische en elektrische onderdelen | X | | |
| badkamer | | | |
| zie sanitaire voorzieningen | | | |
| bestratingen | | | |
| schoonhouden en vrijhouden van mos- en algengroei | | X | |
| herstellen en reparatie van verzakte bestrating | X | | tenzij door toedoen huurder |
| vervangen gebroke tegels | | X | |
| bestrijding van ongedierte | | | |
| bestrijden/verdelgen van insecten/ongedierte e.d. | | X | |
| bestrijden van ongedierte dat de constructie aantast | X | | |
| zie vorstschade | | | |
| bevrozing | | | |
| kleine reparaties, smeren, vervanging sloten en sleutels | | X | |
| binnenkozijnen, -ramen en -deuren | | | |
| vervanging agv slijtage | X | | |
| binnenriolering | | | |
| zie afvoeren | | | |
| binnenwanden | | | |
| schoonhouden, schilderwerk en behangen, reparaties e.d . | | X | |
| reparaties van constructieve gebreken | X | | |
| brandbeveiliging | | | |
| blusmiddelen bereikbaar houden en schoonhouden | | X | Blusmiddelen mogen alleen gebruikt worden igv calamiteit. Dit in geval met legionella-gevraag bij brandslanghaspels |
| blusmiddelen controleren en inspecteren | X | | periodieke controle en hervullen van brandblussers |
| vervangen handblusmiddelen en brandslanghaspels | X | | |
| onderhoud brandmeldinstallatie | X | | |
| brandmeldinstallatie, abonnement op meldkamer | X | | |
| buitenkozijnen, -ramen en -deuren | | | |
| schoonmaken van kozijnen, ramen en deuren | | | Het regelmatig schoonmaken van stijlen en dorpels van de kozijnen is verplicht en leidt tot een langer behoud van de afwerklaag op de kozijnen. Let op dat daarbij geen agressieve schoonmaakmiddelen worden gebruikt. Ook niet bij het reinigen van de beglazing. |
| kleine reparaties, smeren, vervanging sloten en sleutels | | X | |
| vervanging agv slijtage | | X | vervanging agv slijtage is vrv verhuurder |
| buitenriolering | | | |
| ontstoppen/schoonmaken van buitenriolering en putten | X | | |
| vetvangputten: schoonmaken en onderhoud | | X | |
| buitenverlichting | | | |
| alle onderhoud incl. vervanging armaturen, vervangen lampen | | X | |
| binnenverlichting | | | |
| alle onderhoud incl. vervanging armaturen, vervangen lampen | | X | |
| centrale antenne | | | |
| alle onderhoud aan leidingen t.b.v. radio en tv, aansluitingen e.d. | | X | |
| centrale verwarming | | | |
| zie verwarmingsinstallatie | | | |
| daken | | | |
| schoonmaken/schoonhouden van platte en hellende daken | X | | ARBO > 2500mm |
| onderhoud/replicatie/vervanging van dakbedekking, dakpannen en hulpstukken (incl. dakbeveiliging) | X | | |
| dakgoten | | | |
| zie goten | | | |
| dakkapel, -venster | | | |
| kleine reparaties, smeren, vervanging sloten en sleutels | | X | |
| vervanging agv slijtage | X | | voor zover deze door verhuurder zijn aangebracht |
| databekabeling | | | |
| onderhoud/replicatie van bekabeling, kabelgoten en aansluitpunten voor spraak/data | | X | |
| deuren | | | |
| zie buiten-/binnenkozijnen, -ramen en -deuren | | | |
| elektra | | | |
| schakelaars en stopcontacten onderhouden en vervangen | | X | vervangen bij slijtage vrv verhuurder. |
| smeltzekeringen, stoppen en houders vervangen | | X | |
| Onderhoud, herstel en vervanging groepenkast, aarding, aardlekschakelaar en bedrading, voor zover aangebracht door de verhuurder | X | | indien uitbreiding gewenst, uitvoering door verhuurder vrv huurder |
| NEN 3140 keuringen | X | | |
| erf afscheiding | | | |
| Groot onderhoud en vervangen van gemetselde, houten erfafscheidingen. Zie ook hekwerken en terrein | | X | |
| gevelbekleding | | | |
| vastzetten, repareren en vervangen | X | | |
| schoonmaken | | | |
| | | X | Het regelmatig schoonmaken van gevelbekleding is verplicht en leidt tot behoud van de afwerklaag en bekleding. Let op dat daarbij geen agressieve schoonmaakmiddelen worden gebruikt. |
| glasschade | | | |
| vervangen als gevolg van schade én vandalisme e.d. | | X | in glasverzekering |
| goten en hemelwaterafvoeren | | | |
| schoonmaken/ontstoppen van goten/hemelwaterafvoeren | | X | het is verplicht om regelmatig goten schoon te maken om verstopping te voorkomen |
| goten/hemelwaterafvoeren vastzetten, vervangen en repareren | X | | |
| groenvoorzieningen | | | |
| onderhoud en aanleg van groenvoorziening | | X | voorkom schade door wortelgroei. |
| gymzaalinrichting | | | |
| inrichting en gymtoestellen | | X | periodieke keuring en vervanging |
| hang- en sluitwerk | | | |
| onderhoud en vervanging van hang- en sluitwerk | | X | vervangen bij slijtage vrv verhuurder. |
| hemelwaterafvoeren | | | |
| zie goten | | | |
| hekwerk (stalen en gaashekwerk) | | | |
| onderhoud | | X | |
| vervanging en reparatie | X | | |

| omschrijving: | | Huisvestingslasten | | |
|---|---|------------------------|---------|--|
| | | Verhuurder gemeente | Huurder | |
| inbraakbeveiliginginstallatie | aansluiting op de meldkamer | | X | contract verantwoording voor huurder |
| | onderhoud, vervanging en reparatie | | X | |
| inrichting buitenterrein | onderhoud, vervanging en reparatie | | X | zoals banken, prullenbakken, speeltoestellen, etc. |
| intercominstallatie | onderhoud, vervanging en reparatie | | X | |
| keukenblok | vervanging van het aanrechtblok, bladen en kastjes | X | | indien behoort tot de standaarduitrusting |
| | klein onderhoud | | X | bijv. schanieren en sluiting deurtjes bijstellen |
| keukeninrichting en apparatuur | onderhoud en vervanging | | X | |
| keuken professioneel | onderhoud, vervanging en reparatie | | X | incl. Kranen |
| kranen | onderhoud van kranen en vervangen van kranen | | X | vervangen bij slijtage vrv verhuurder. |
| Legionellapreventie | opstellen beheershandboek | X | | |
| | bijwerken beheershandboek | X | X | uitvoering door verhuurder, kosten vrv initiatiefnemen waar wijziging betrekking op heeft |
| | beheren installatie / bijhouden beheershandboek | | X | |
| | jaarlijkse controle keerkleppen, inspecties | | X | (vormt onderdeel van beheersmaatregelen) |
| Leidingwerk (gas/water/electra) | aanpassingen | | X | indien aanpassing gewenst uitvoering door verhuurder vrv huurder |
| liftinstallatie | schoonmaken, schilderwerk en bewegwijzering | | X | schilderwerk deuren, en kozijnen in overleg en na goedkeuring van de verhuurder. |
| | liften onderhouden, controleren en inspecteren | X | | periodieke keuring door liftsituut |
| luchtbehandelinginstallatie | schoonmaken en schoonhouden van Muur/Plafond roosters en vervanging van bijbehorende filters | | X | |
| | schoonmaken en onderhouden van raam- en muurventilatoren | | X | |
| | onderhoud en vervanging luchtbehandelingsinstallatie en mechanische ventilatie | X | | onderhoud en reparaties mechanische onderdelen en aan werktuigbouwkundige- en elektrotechnische onderdelen. Incl. vervanging bijbehorende filters en schoonmaak kanalen. |
| | Raam- en muurventilatoren vervangen en repareren | X | | |
| metselwerk | schoonmaken van vervulling op metselwerk en gevelbeplating | | X | Door het regelmatig schoonhouden van metselwerk voorkomt u verdere vervuiling en/of vandalisme |
| | onderhoud en reparatie van ventilatievoorzieningen | X | | incl. vochtwerende voorzieningen en kitvoegen |
| | onderhoud en reparatie van metselwerk in buitengevels en terreinafscheiding | X | | indien constructief gevaarlijk |
| Noodstroomvoorziening | Onderhoud, vervanging en reparatie voor de gebouwvaste Installaties (bijv brandbeveiligingsinstallatie, noodverlichting ed) | X | | inbraakinstallaties vrv huurder |
| noodverlichting | onderhoud, reparaties en vervanging van noodverlichting | X | | |
| | vervangen van lampjes | | X | |
| nuts aansluitingen | aanpassingen in omvang, zwaarte en type aansluiting | | X | door verhuurder vrv huurder |
| overlast ongedierte | zie bestijding ongedierte | | | |
| pantry | zie keukenblok | | | |
| parkeervoorzieningen | zie rijwielstallingen en parkeervoorzieningen | | | |
| plafonds (systeem en verlaagd) | schoonmaken onderhouden | | X | schoonhouden van profielen en platen |
| | vervangen | | X | vervanging agv einde levensduur |
| | schilderwerk van betimmeringen en stucwerk | | X | |
| rijwielstallingen en parkeervoorzieningen | schoon en klein onderhoud | | X | incl. belijningen parkeervoorzieningen |
| | onderhoud, reparatie en vervanging constructie, dak en wand. | X | | indien door verhuurder geplaatst, lampen/armaturen/hang en sluitwerk vrv huurder |
| riolering | zie buitenriolering en afvoeren | | | |
| sanitaire voorzieningen | vervanging leidingen, kranen, mengkranen en afvoeren | X | | bij vervanging a.g.v. slijtage |
| | onderhoud/vervanging sanitaire accessoires | | X | zoals spiegel, douchekoppen en toiletgarnituur |
| | vervanging sanitaire toestellen agv slijtage | X | | |
| schilderwerk | buitenschilderwerk | X | | |
| | binnenschilderwerk; lakwerk, sausen, witten en behangen | | X | incl. binnenzijden buitenkozijnen, -ramen -deuren |
| schoorsteenkanalen | schoonmaak en onderhouden | | X | het is verplicht de schoorsteen eenmaal per jaar te laten vegen. |
| sprinklerinstallatie | onderhoud | X | | |
| schuttingen | zie erf afscheiding | | | |
| stucwerk | herstel en vervanging | | X | |
| telefooninstallatie | onderhoud, vervanging en reparatie install. en aansluitp. | | X | |
| terrein | onderhoud van begroeiing en natuurlijke afscheidingen | | X | |
| trappen /balkons | onderhoud en vervangen (inclusief leuning/balustrade) | X | | schilderwerk vrv verhuurder bij ligging buiten het gebouw |
| tegelwerk | reparatie en vervanging oorspronkelijk tegelwerk | X | | |
| | onderhoud aan de door de huurder aangebracht tegelwerk | | X | |
| | schoonmaken van tegels en voegen | | X | |
| tuin | zie terrein en groenvoorzieningen | | | |
| verlichting | zie buiten en binnenverlichting | | | |
| verwarmingsinstallatie | radiatoren en verwarmingslichamen schoonmaken en schoonhouden | | X | incl. schilderwerk, gebruik hiervoor geschikte radiatorlak |
| | ontluchten en bijvullen van de CV installatie | | X | storingen als gevolg van nalatigheid (zoals niet tijdig bijvullen, ontluchten, aansteken waakvlam, niet opvolgen gebruiksaanwijzing) vrv huurder |
| | CV onderhouden, repareren en vervangen incl.warmtepompinst. | X | | |
| | thermostaatkranen onderhouden en vervangen | X | | indien door verhuurder aangebracht |
| | plaatselijke verwarmingsapparaten onderhouden, vervangen en repareren | X | | indien door verhuurder aangebracht |
| vloerwerken | onderhouden en vervangen | | X | |
| vloerwerking gymzaal (sportvloer) | vervanging | X | | |
| vloeren | herstellen van constructieve gebreken, dilataties, voegen en rand afwerkingen | X | | |
| vluchtwegaanduiding | onderhoud, reparatie en vervanging incl. accu's | X | | |
| | vervangen van de lampjes | | X | |
| vorstschade | schade aan installaties incl. herstel- en gevolgschade | | X | |
| vouw- en schuifwanden | zie binnenkozijnen, -ramen en -deuren | | | |
| wandafwerking | schilderwerk en behang op binnenwanden | | X | |
| | betimmeringen en lambrisering, onderhoud, reparaties en afwerkklagen | | X | |
| warmwatervoorziening | onderhoud, reparatie en vervanging | X | | |
| zonwering / rolluiken | onderhoud, vervanging van kabels, touwen en zonweringdoek | | X | |