

	OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN <i>DEMARCATIE VERANTWOORDELIJKHEID EN KOSTEN</i>	D.d. 06-04-16	
	Werkzaamheden	Voor verantwoording en rekening van:	
		Gebruiker/ Huurder	Eigenaar/ Verhuurder
	<i>Toelichting: Op dit onderhoudsoverzicht staan in alfabetische volgorde de onderhouds-verplichtingen aangegeven voor de gebruiker/huurder en de gebruiker/verhuurder en voor wiens rekening de werkzaamheden komen. De zaken die voor rekening van de huurder komen zullen ook door of in opdracht van de huurder uitgevoerd moeten worden. Het onderhoud aan onderdelen die achteraf door de huurder zijn aangebracht is ten alle tijde voor rekening van de huurder.</i>		
A	Algemeen		
	Reparaties en herstel die het gevolg zijn van nalatigheid, onachtzaamheid, onreinheid, ondeskundig of ruw gebruik door of in opdracht van de huurder.	x	
	Reparaties en herstel die het gevolg zijn van vandalisme of inbraak.	x	
	Afvoeren		
	Ontstoppen en schoonmaken van afvoeren van gootstenen, wc's, douches en wasbakken. Betreft de vuilwaterafvoeren in het gebouw tot aan de aansluiting op het gemeente-riool.	x	
B	Onderhoud en reparatie van verzakte of gebroken afvoeren.		x
	Beglazing (binnen- en buitenbeglazing)		
	Vervanging als gevolg van schade, weersomstandigheden, vandalisme of inbraak <i>Met het zelfde soort glas als de oorspronkelijke beglazing.</i>	x	
	Vervanging als gevolg van veroudering		x
	Bestrating		
	Schoonhouden en vrijhouden van mos-, algengroei en onkruid. <i>Voor ieders veiligheid is het van belang dat bestratingen vrij blijven van mos- en algengroei.</i>	x	
	Herstellen en reparatie van verzakte of kapotte bestrating.		x
	<i>Wanneer er schade is ontstaan door "zwaar" verkeer e.d. toe te staan op plaatsen die hiervoor niet zijn ingericht (zoals vrachtwagens) zijn de herstelwerkzaamheden voor rekening van de huurder.</i>	x	
	Binnendeuren /- kozijnen / -ramen		
	<i>Hieronder vallen ook de binnenzijden van de buitendeuren, -ramen en -kozijnen.</i>		
	Herstel en vervanging hang- en sluitwerk, sloten, sleutels, rozetten, scharnieren, grendels, schuifrollen e.d.	x	
	<i>(Indien er sprake is van normale ouderdomsslijtage zal de vervanging voor rekening van de verhuurder komen)</i>		x
	Vervangen kapotte beglazing	x	
	Schilderwerk	x	
	Vervangen binnendeuren, -ramen en -kozijnen na einde levensduur		x
	Onderhoudscontract op roldeuren, automatische deuren, elektrische deuropener etc. <i>(voor zover deze oorspronkelijk deel uitmaken van het gebouw)</i>		x
	Binnenwanden		
	<i>Dit geldt ook voor de binnenzijde van de buitenwanden.</i>		
	Schoonmaken	x	
	Schilderwerk, behang, stucwerk	x	
	Reparaties van scheuren in stucwerk	x	
	Reparatie van constructieve gebreken		x
	Bliksembeveiligingsinstallatie		
	Controle en onderhoud installatie <i>Voor zover deze door de verhuurder zijn aangebracht.</i>		x
	Brandveiligheid		
	Onderhoud, vervanging en controle van blusmiddelen, noodverlichting, ontruimingsinstallatie, rookmelders, vluchtplan e.d. <i>Voor zover deze door de verhuurder zijn aangebracht.</i>		x

	OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN <i>DEMARCATIE VERANTWOORDELIJKHEID EN KOSTEN</i>	D.d. 06-04-16	
	Werkzaamheden	Voor verantwoording en rekening van:	
		Gebruiker/ Huurder	Eigenaar/ Verhuurder
	Buitendeuren /- kozijnen / -ramen		
	Schoonmaken en onderhouden.	x	
	Herstel en vervanging hang- en sluitwerk, sloten, sleutels, rozetten, scharnieren, grendels, schuifrollen e.d.	x	
	<i>(Indien er sprake is van normale ouderdomsslijtage zal de vervanging voor rekening van de verhuurder komen)</i>		x
	Vervangen kapotte beglazing	x	
	Schilderwerk aan binnenzijde	x	
	Schilderwerk aan buitenzijde		x
	Vervangen buitendeuren, -ramen en -kozijnen na einde levensduur		x
	Onderhoudscontract op roldeuren, automatische deuren, elektrische deuropener etc. <i>(voor zover deze oorspronkelijk deel uitmaken van het gebouw)</i>		x
	Buitengevels		
	Schoonmaken en onderhouden van metselwerk	x	
	Schoonmaken van vervuiling op gevelbeplating (conform onderhoudsadvies leverancier)	x	
	Verwijderen van graffiti	x	
	Vastzetten, repareren en vervangen van gevelbekleding		x
	Schilderwerk		x
	Onderhoud en reparatie van ventilatievoorzieningen, kitvoegen e.d.		x
D	Daken		
	Schoonmaken en schoonhouden van de dakgoot (indien aanwezig)		x
	Ontstoppen van goten en hemelwaterafvoer		x
	Schoonmaken van platte en hellende daken		x
	Onderhoud, reparatie, en vervanging van dakbedekking, dakpannen en hulpstukken		x
	Onderhoud, reparatie, en vervanging van goten en hemelwaterafvoeren		x
	Databekabeling		
	Installatie, onderhoud en reparatie van bekabeling voor spraak en data incl. de kabelgoten en aansluitpunten. Aansluiting in overleg en schriftelijk akkoord van verhuurder.	x	
E	Electra		
	Onderhouden en vervangen van lampen en apparatuur	x	
	Vervangen armaturen bij einde levensduur		x
	Onderhouden van bestaande schakelaars, wandcontactdozen, armaturen etc.	x	
	Uitbreiden, wijzigen of herstellen van groepenkast, regelinstallatie, aarding, aardlekschakelaar en bedrading		x
G	Groenvoorziening		
	Onderhoud en aanleg van de bij het pand behorende groenvoorziening (beplanting, borders etc.)	x	
I	Inbraakbeveiligingsinstallatie		
	Aansluiting op meldkamer, abonnement opvolging etc.	x	
	Installeren van inbraakbeveiliging in overleg met verhuurder	x	
	Onderhoud installatie	x	
K	Kasten en overig meubilair		
	Aanschaf los meubilair	x	
	Onderhoud, reparatie, vervanging en schoonhouden van het vast en los meubilair	x	
	Keuken		
	Schoonhouden en onderhouden van keukenblok en apparatuur	x	
	Aanschaf keukenapparatuur	x	

	OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN <i>DEMARCATIE VERANTWOORDELIJKHEID EN KOSTEN</i>	D.d. 06-04-16	
	Werkzaamheden	Voor verantwoording en rekening van:	
		Gebruiker/ Huurder	Eigenaar/ Verhuurder
	Scharnieren en sluitingen deurtjes en/of laden	x	
	Lekkages bij kraan, afvoer of gootsteen	x	
	Vervangen van keukenblok bij einde levensduur (excl. apparatuur)		x
	Kranen		
	Onderhoud en vervanging van tap-, stop, meng- en aftapkranen incl. kraanleertjes.	x	
	<i>(Indien er sprake is van normale ouderdomsslijtage zal de vervanging voor rekening van de verhuurder komen)</i>		x
L	Legionella		
	Wekelijks spoelen van alle tappunten welke niet gebruikt zijn (minimaal 2 minuten).	x	
	Bijhouden logboek met genomen maatregelen per tappunt	x	
	Nemen van watermonsters (jaarlijks)		x
	Onderhoud automatisch doorspoelsysteem (indien aanwezig)		x
L	Liftinstallatie		
	Liften schoonhouden	x	
	Schilderwerk (na overleg met en goedkeuring van verhuurder)	x	
	Bewegwijzering	x	
	Onderhouden, controleren en inspecteren van lift en liftinstallatie <i>(Incl. een periodieke keuring van het Liftinstituut)</i>		x
	Luchtbehandeling		
	Schoonhouden van kanalen en roosters	x	
	<i>De direct te bereiken onderdelen dienen door de gebruiker schoon te worden gehouden</i>		
	Luchtbehandelingsinstallatie onderhouden: ventilatoren, aandrijfriemen, stuur- en regelinstallatie, roosters vervangen en vervangen van filters <i>(Onderhoud en reparaties van mechanische, werktuigbouwkundige en elektronische onderdelen)</i>		x
N	Noodstroomvoorzieningen		
	Onderhoud, vervanging en reparatie van noodstroomvoorzieningen.	x	
	Indien de noodstroomvoorziening behoort tot de gebouwvaste installatie en dient voor de stroomvoorziening van brand- en of beveiligingsinstallaties, verlichting of bediening nooduitgangen		x
	Nutsaansluitingen		
	Aanpassingen in omvang, zwaarte en type aansluiting <i>Deze werkzaamheden worden door de verhuurder in opdracht gegeven maar komen voor rekening van de huurder.</i>	x	
O	Ongedierte / insecten		
	Bestrijden en verdelgen van wespen, hommels, vlooien, mieren, muggen, kakkerlakken e.d.	x	
	Bestrijden en verdelgen van ratten en muizen	x	
	Bestrijden van ongedierte die de constructie van het gebouw aantast (houtworm, boktor e.d.)		x
P	Parkeervoorzieningen / rijwielstallingen		
	Schoonmaak en klein onderhoud van parkeerplaats en buitenvoorzieningen	x	
	Onderhoud belijning op de parkeerplaatsen		x
	Onderhoud, reparatie en vervanging van bestrating bij ernstige verzakkingen e.d. <i>Zie ook onder "bestrating"</i>		x
	Groot onderhoud aan rijwielstallingen (dak, gevels en verlichtingsarmaturen)		x
	Plafonds		
	Schoonhouden en onderhouden van systeemplafonds en verlaagde plafonds <i>(Vervangen van profielen, platen en overige materialen bij beschadigingen of ernstige vervuiling)</i>	x	
	Systeemplafonds en verlaagde plafonds vervangen bij einde levensduur <i>(Indien deze door de verhuurder zijn aangebracht)</i>		x
	Schilderwerk, betimmeringen en stucwerk	x	

	OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN <i>DEMARCATIE VERANTWOORDELIJKHEID EN KOSTEN</i>	D.d. 06-04-16	
	Werkzaamheden	Voor verantwoording en rekening van:	
		Gebruiker/ Huurder	Eigenaar/ Verhuurder
R	Poetsen		
	Poetsen van zowel het interieur als het exterieur zoals een goed "huisvader" betaamt. <i>Maak nooit gebruik van agressieve schoonmaakmiddelen. Dit kan een kwalijk effect hebben op de materialen, het milieu en uzelf.</i>	x	
	Riool		
	<i>Zie ook "afvoeren"</i>		
	Ontstoppen of schoonmaken van buitenriolering en rioleringsputten <i>Bij eventuele verstoppingen van de buitenriolering kunt u een rioolontstoppingsbedrijf inschakelen. U bent als huurder verantwoordelijk voor de buitenriolering tot aan de ontstoppingsput van de gemeente.</i>	x	
	<i>Mochten er meerdere gebruikers op het zelfde riool aangesloten zijn en het is onduidelijk wie de veroorzaker is, dan zal de gemeente zorg dragen voor ontstopping.</i>		x
S	Schoonmaken en onderhouden van vetvangputten. <i>Desgewenst kunt u hiervoor een onderhoudscontract met een gespecialiseerd bedrijf afsluiten.</i>	x	
	Sanitair		
	Vervangen kranen, mengkranen, leertjes etc.	x	
	Schoonhouden en ontstoppen van wc's, wasbakken e.d.	x	
	Onderhoud en vervangen van sanitaire accessoires zoals spiegels, douchekoppen en toiletzittingen.	x	
	Vervangen van beschadigd of gebroken sanitair.	x	
	Vervangen leidingen en afvoeren bij ruw gebruik komt voor rekening van de huurder maar zal door de verhuurder in opdracht gegeven worden.	x	
	Vervangen leidingen en afvoeren bij einde levensduur		x
	Vervangen van sanitaire toestellen zoals toiletcombinaties, spoelbakken en wastafels bij einde levensduur.		x
	Schilderwerk		
	Binnenschilderwerk, incl. sausen, witten, behangen en reparaties stucwerk. <i>Dit geldt ook voor het schilderwerk aan de binnenzijde van de buitengevel.</i>	x	
	Buitenschilderwerk		x
	Schoorsteenkanalen (indien aanwezig)		
	Schoonmaken en onderhouden van de schoorsteenkanalen. <i>Het is verplicht de schoorsteen eenmaal per jaar te laten vegen.</i>	x	
	Sprinklerinstallatie (indien aanwezig)		
	Onderhoud installatie		x
T	Telefooninstallatie		
	Aanleg, onderhoud, vervanging en reparatie installatie en aansluitpunten	x	
	Terreinafscheidingen		
	Onderhoud van begroeiingen en terreinafscheidingen <i>De eventueel aanwezige begroeiing zoals gras, struiken en bomen worden door de huurder verzorgd en onderhouden. Dit geldt ook gaasafscheidingshekwerken.</i>	x	
	Vervangen gaasafscheidingshekwerken na einde levensduur		x
	Trappen		
	Schoonhouden en onderhouden van verfwerk of bekleding	x	
	Vervangen en vastzetten leuningen	x	
	Reparaties of vervangen bij einde levensduur		x
	Onderhoud, verfwerk en vervanging van buitentrappen en -leuningen.		x
	Tegelwerk		
	Onderhoud aan het door de huurder aangebrachte tegelwerk, incl. voegen.	x	
	Schoonhouden van tegels en voegen.	x	

	OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN <i>DEMARCATIE VERANTWOORDELIJKHEID EN KOSTEN</i>	D.d. 06-04-16	
	Werkzaamheden	Voor verantwoording en rekening van:	
		Gebruiker/ Huurder	Eigenaar/ Verhuurder
	Reparatie en vervanging van de door de verhuurder aangebrachte tegels, voegen en vensterbanken.		x
V	Valbeveiliging dak		
	Beheer en uitgifte van harnassen en leeflijnen aan iedereen die het dak wil betreden.	x	
	Certificering valbeveiliging incl. onderhoud en controles		x
	Ventilatie		
	Roosters (inblaas en afzuigroosters) schoonhouden.	x	
	Ventilatoren vervangen en repareren		x
	Wtw-units en filters onderhouden en vervangen (onderhoudscontract)		x
	Verlichting		
	Schoonhouden en onderhouden van armaturen	x	
	Vervangen van lampen	x	
	Vervangen van armaturen na einde levensduur		x
	Onderhoud en reparatie van noodverlichting incl. het vervangen van de bijbehorende lampen		x
	Verwarmingsinstallatie		
	Schoonhouden van radiatoren en verwarmingslichamen.	x	
	Schilderen van radiatoren (met radiatorlak)	x	
	Ontluchten en bijvullen van de cv-installatie	x	
	Thermostaatkranen aanbrengen, schoonmaken, onderhouden, en vervangen.	x	
	Centrale verwarmingsketel onderhouden, repareren en vervangen. <i>Incl. regelapparatuur, pompen, expansievat, rookgasafvoeren en ventilatievoorzieningen.</i>		x
	Plaatselijke verwarmingsapparaten onderhouden, vervangen en repareren. <i>Voor zover deze vast tot het gebouw behoren.</i>		x
	Vloerafwerkingen		
	<i>Zie ook tegelwerk</i>		
	Vloerafwerkingen schoonhouden en schoonmaken	x	
	Vloerbedekkingen en deurmatten schoonmaken, onderhouden, repareren en vervangen <i>Incl. linoleumvloeren, marmoleum, parket, kunststof vloerbedekking, tapijten e.d.</i>	x	
	Sportvloeren schoonhouden en onderhouden	x	
	Sportvloer vervangen en repareren		x
	Belijningen vervangen en onderhouden		x
	Vloeren		
	Herstellen van constructieve gebreken, dilataties, voegen en randafwerkingen. <i>Het is belangrijk dat de vloeren niet hoger worden belast dan de toegestane waarde. Bij twijfel kunt u contact opnemen met de verhuurder.</i>		x
	Vorstschade		
	Schade aan installaties als gevolg van bevriezing van leidingen, installaties e.d., inclusief de herstel- en gevolgschade zijn voor rekening van de huurder. <i>De verhuurder zal opdracht geven om e.e.a. te laten herstellen op kosten van huurder.</i> <i>De huurder dient zorg te dragen voor beschermende maatregelen om bevriezing te voorkomen.</i>	x	
W	Wandafwerkingen		
	<i>Zie ook tegelwerk</i>		
	Schilderwerk, stucwerk en behang op binnenwanden en aan de binnenzijde van buitenwanden.	x	
	Onderhoud, reparatie, schilderwerk e.d. aan betimmeringen, plinten en lambrisering	x	
	Warmwatervoorziening		
	Onderhoud, reparatie en vervanging van boiler. <i>Hier wordt een onderhoudscontract voor afgesloten.</i>		x

	OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN <i>DEMARCATIE VERANTWOORDELIJKHEID EN KOSTEN</i>	D.d. 06-04-16	
	Werkzaamheden	Voor verantwoording en rekening van:	
		Gebruiker/ Huurder	Eigenaar/ Verhuurder
Z	Zonweringen		
	Onderhoud en vervanging van kabels, touwen en zonweringsdoek.	x	
	<i>Voor zover de zonwering oorspronkelijk tot het gebouw behoort is het onderhoud voor rekening van de verhuurder.</i>		x
	<i>Indien de gebruiker/huurder, na daartoe door de eigenaar/verhuurder te zijn gemaand, in gebreke blijft bovenstaande verplichten na te komen, alsook indien hij deze naar het oordeel van de eigenaar/verhuurder op ondeskundige of onjuiste wijze heeft uitgevoerd, is de eigenaar/verhuurder gerechtigd de gebruik-, cq exploitatieovereenkomst zonder enige opzegtermijn schriftelijk aan gebruiker/huurder op te zeggen en/of de kosten op de gebruiker/huurder te verhalen.</i>	x	