

OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN VERPLICHTINGEN HUURDER EN VERHUURDER		D.d. 12-03-20	
Werkzaamheden SPORTCOMPLEX DE JOFFER		Voor rekening van:	
		Gebruiker/ Huurder	Verhuurder
<p><i>Toelichting: Op dit onderhoudsoverzicht staan in alfabetische volgorde de onderhoudsverplichtingen aangegeven voor de huurder en de verhuurder, met als uitgangspunt 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></p>			
A	<b>Algemeen</b>		
	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	
	<b>Afvoeren</b>		
	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	
	Onderhoud en reparatie van verzakte of gebroken afvoeren.		x
B	<b>Beglazing (binnen- en buitenbeglazing)</b>		
	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
	<b>Bestrating Patio</b>		
	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	
	<b>Bestrating Parkeerplaats</b>		
	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	
	<b>Binnendeuren /- kozijnen / -ramen</b>		
	<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 bij het hang- en sluitwerk 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	
<b>Binnenwanden</b>			
<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	
<b>Bliksembeveiligingsinstallatie</b>			

OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN VERPLICHTINGEN HUURDER EN VERHUURDER		D.d. 12-03-20	
Werkzaamheden SPORTCOMPLEX DE JOFFER	Voor rekening van:		
	Gebruiker/ Huurder	Verhuurder	
Controle en onderhoud installatie <i>Voor zover deze door de verhuurder zijn aangebracht.</i>		x	
<b>Brandveiligheid</b>			
Onderhoud, vervanging en controle van blusmiddelen, noodverlichting, ontruimingsinstallatie, rookmelders, vluchtplan e.d. <i>Voor zover deze door de verhuurder zijn aangebracht.</i>		x	
<b>Buitendeuren /- kozijnen / -ramen</b>			
Schoonmaken en onderhouden.	x		
Herstel en vervanging hang- en sluitwerk, sloten, sleutels, rozetten, scharnieren, grendels, schuifrollen e.d.	x		
<i>(Indien er bij het hang- en sluitwerk 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	
<b>Buitengevels</b>			
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	
<b>D</b>			
<b>Daken</b>			
Schoonmaken van platte en hellende daken		x	
Onderhoud, reparatie, en vervanging van dakbedekking en hulpstukken		x	
Onderhoud, reparatie, en vervanging van goten en hemelwaterafvoeren		x	
<b>Databekabeling</b>			
Installatie, onderhoud en reparatie van bekabeling voor spraak en data incl. de kabelgoten en aansluitpunten.	x		
<b>E</b>			
<b>Electra</b>			
Onderhouden en vervangen van lampen, armaturen, schakelaars, fittingen en stopcontacten. <i>(Indien er sprake is van normale ouderdomsslijtage zal de vervanging voor rekening van de verhuurder komen). Lampen zijn te allen tijden voor rekening van huurder.</i>	x	x	
Vervangen van smeltzekeringen, stoppen en stoppenhouders	x		
Uitbreiden, wijzigen of herstellen van groepenkast, regelinstallatie, aarding, aardlekschakelaar en bedrading		x	
<b>G</b>			
<b>Groenvoorziening</b>			
Onderhoud en aanleg van de bij het pand behorende groenvoorziening (beplanting, borders etc.)	x		
<b>I</b>			
<b>Inbraakbeveiligingsinstallatie</b>			
Aansluiting op meldkamer, abonnement opvolging etc.	x		
Onderhoud installatie	x		
<b>K</b>			
<b>Kasten en overig meubilair</b>			
Onderhoud, reparatie, vervanging en schoonhouden van het vast en los meubilair	x		

OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN VERPLICHTINGEN HUURDER EN VERHUURDER		D.d. 12-03-20	
Werkzaamheden SPORTCOMPLEX DE JOFFER	Voor rekening van:		
	Gebruiker/ Huurder	Verhuurder	
<b>Keuken</b>			
Schoonhouden en onderhouden	x		
Scharnieren en sluitingen deurtjes en/of laden	x		
Lekkages bij kraan, afvoer of gootsteen	x		
Aanschaf en vervanging van apparatuur zoals afwasmachine, koelkast en oven.	x		
Onderhoud keukenboiler en controle temperatuur (moet boven de 60 graden blijven)	x		
Vervangen van keukenblok, aanrecht en boiler bij einde levensduur		x	
<b>Keuringen</b>			
Corrosie-keuringen in zwembadatmosphere		x	
2 maal per jaar onderhoud van zwembadtoestellen obv de rapportage corrosie-keuring	x		
De zwembadrol jaarlijks inspuiten met een beschermlaag (Tectyl)	x		
Visuele controle op corrosie en meldingsplicht aan verhuurder bij zichtbare onvolkomenheden	x		
Nen 3140 Elektrische installatie		x	
EBI en PI verwarmingsinstallatie		x	
Scope 7A gasleiding		x	
<b>Kranen</b>			
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	
<b>L Legionella</b>			
Zorgdragen voor legionellapreventie dmv doorspoelen, nemen van watermonsters ed	x		
Bijhouden beheersplan en logboek met genomen maatregelen per tappunt	x		
Onderhoud automatisch doorspoelsysteem		x	
<b>Luchtbehandeling</b>			
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	
<b>N Noodstroomvoorzieningen (niet aanwezig)</b>			
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	
<b>Nutsaansluitingen</b>			
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		
<b>O Ongedierte / insecten</b>			
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	
<b>P Parkeervoorzieningen / rijwielstallingen op eigen terrein</b>			
Schoonmaak en klein onderhoud van buitenvoorzieningen op patio en terrein behorend bij gebouw	x		
Onderhoud, reparatie en vervanging van bestrating bij ernstige verzakkingen e.d. <i>Zie ook onder "bestrating"</i>		x	
Groot onderhoud aan rijwielstallingen		x	
<b>Plafonds</b>			
Schoonhouden en onderhouden van systeemplafonds en verlaagde plafonds <i>(Vervangen van profielen, platen en overige materialen bij beschadigingen of ernstige vervuiling)</i>	x		

<b>OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN VERPLICHTINGEN HUURDER EN VERHUURDER</b>		D.d. 12-03-20	
<b>Werkzaamheden SPORTCOMPLEX DE JOFFER</b>		<b>Voor rekening van:</b>	
		<b>Gebruiker/ Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>
R	Systeemplafonds en verlaagde plafonds vervangen bij einde levensduur <i>(Indien deze door de verhuurder zijn aangebracht)</i>		X
	Schilderwerk, betimmeringen en stucwerk	X	
	<b>Poetsen</b>		
	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	
	<b>Riool</b>		
	<i>Zie ook "afvoeren"</i>		
	Ontstoppen of schoonmaken van buitenriolering en rioleringsputten <i>Bij eventuele verstoppingen van de buitenriolering kunt u een riolontstoppingsbedrijf inschakelen. U bent als huurder verantwoordelijk voor de buitenriolering tot aan de ontstoppingsput van de gemeente.</i>	X	
	Schoonmaken en onderhouden van vetvangputten. <i>Desgewenst kunt u hiervoor een onderhoudscontract met een gespecialiseerd bedrijf afsluiten.</i>	X	
	<b>Sanitair</b>		
	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	
<b>Schilderwerk</b>			
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	
<b>Telefooninstallatie</b>			
Aanleg, onderhoud, vervanging en reparatie installatie en aansluitpunten	X		
<b>Terreinafscheidingen</b>			
Onderhoud van begroeiingen en terreinafscheidingen op eigen terrein	X		
Onderhoud en vervangen gaasafscheidings en hekwerken na einde levensduur		X	
<b>Trappen</b>			
Schoonhouden en onderhouden van verfwerk of bekleding	X		
Vervangen en vastzetten leuning	X		
Reparaties of vervangen bij einde levensduur		X	
Onderhoud, verfwerk en vervanging van buitentrappen en -leuning.		X	
<b>Tegelwerk</b>			
Onderhoud aan het door de huurder aangebrachte tegelwerk, incl. voegen.	X		
Schoonhouden van tegels en voegen.	X		
Reparatie en vervanging van de door de verhuurder aangebrachte tegels, voegen en vensterbanken na einde levensduur.		X	
<b>Tribune</b>			
Schoonhouden tribune en onderhoud vloerafwerking	X		
Reparatie en vervanging van de tribune en de tribune-installatie bij einde levensduur		X	
V	<b>Valbeveiliging dak</b>		

OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN VERPLICHTINGEN HUURDER EN VERHUURDER		D.d. 12-03-20	
Werkzaamheden SPORTCOMPLEX DE JOFFER	Voor rekening van:		
	Gebruiker/ Huurder	Verhuurder	
Beheer en uitgifte van harnassen en leeflijnen.	x		
Zorgdragen dat niemand onbevoegd en zonder beveiliging het dak betreedt.	x		
Aanbrengen valbeveiliging		x	
Certificering valbeveiliging incl. onderhoud en controles		x	
<b>Ventilatie</b>			
Roosters (inblaas en afzuigroosters) schoonhouden.	x		
Ventilatoren vervangen en repareren		x	
Wtw-units en filters onderhouden en vervangen (onderhoudscontract)		x	
<b>Verlichting</b>			
Schoonhouden en onderhouden van armaturen	x		
Vervangen van lampen	x		
Vervangen van armaturen incl. lampen na einde levensduur armaturen		x	
Onderhoud en reparatie van noodverlichting incl. het vervangen van de bijbehorende lampen		x	
<b>Verwarmingsinstallatie</b>			
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	
<b>Vloerafwerkingen</b>			
<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		
Vervangen van linoleumvloeren en betoncoating in kleedruimtes en tribune bij einde levensduur		x	
Sportvloeren en belijning schoonhouden, onderhouden en repareren	x		
Sportvloer vervangen na einde levensduur		x	
Belijningen vervangen na einde levensduur		x	
<b>Vloeren</b>			
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	
<b>Vorstschade</b>			
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. De huurder dient zorg te dragen voor beschermende maatregelen om bevriezing te voorkomen.</i>	x		
W	<b>Wandafwerkingen</b>		
	<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	
	<b>Warmwatervoorziening</b>		
	Onderhoud, reparatie en vervanging van boilers		x
Z	<b>Zonweringen en rolluiken</b>		
	Onderhoud en vervanging van kabels, touwen, zonweringendoek en rolluiken.	x	

<b>OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN VERPLICHTINGEN HUURDER EN VERHUURDER</b>		D.d. 12-03-20	
	<b>Werkzaamheden SPORTCOMPLEX DE JOFFER</b>	<b>Voor rekening van:</b>	
		<b>Gebruiker/ Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>
<b>Zwembad</b>			
Beheer zwembad-water, -kwaliteit en -temperatuur, Incl. beheer zwembadinstallaties.		x	
Onderhoud en vervanging zwembadinstallaties			x
<i>Indien de huurder, na daartoe door de verhuurder te zijn gemaand, in gebreke blijft bovenstaande verplichten na te komen, alsook indien hij deze naar het oordeel van de verhuurder op ondeskundige of onjuiste wijze heeft uitgevoerd, zal de verhuurder gerechtigd zijn de bruikleen-, cq exploitatieovereenkomst zonder enige opzegtermijn schriftelijk aan de gebruiker op te zeggen.</i>			