

Toerekening verantwoordelijkheden maatschappelijk Vastgoed

“Kruisjeslijst”

**Gemeente Almelo
Team Vastgoed en Exploitatie**

**Almelo
d.d. 11 februari 2016
Versie 2.9**

TEAM VASTGOED EN EXPLOITATIE (VG) ALMELO

TABEL BEHEER EN ONDERHOUD GEBOUWEN

Omschrijving		Activiteit	Verantwoordelijke	
			VG	HUURDER
A. Algemeen				
1.	Hygiëne o.a. bestrijding	- ongediertebestrijding (o.a. wespen, muizen, ratten, duiven)		x
		- boktor, schimmels, zwammen	x	
		- maatregelen als gevolg van bijvoorbeeld allergieën huurder		x
2.	Schoonmaak	- inwendige van het gebouw		x
3.	Glasbewassing	- inwendige van het gebouw		x
		- uitwendige inclusief kozijnen		x
4.	Vuilafvoer	- vuilafvoer		x
5.	Reinigen gevel incl. panelen (o.a. trespa, aluminium, kunststof)	- schoonmaken		x
		- professionele behandeling (o.a. waxen)	x	
6.	Hang- en sluitwerk (incl. drangers)	- vervangen/herstellen/sleutelbeheer c.q. sluitplan		x
7.	Toegangscontrolesysteem	- opheffen storingen		x
		- vervangen		x
8.	Gebouw-schade buitenzijde (door brand, storm, water, vandalisme, inbraak)	- aangifte politie	x	
		- melden verzekeraar en afhandelen schade (mits geen nalatigheid van huurder)	x	
		- herstellen schade	x	
9.	Ruitschade (buiten- en binnenzijde)	- aangifte politie		x
		- afhandelen schade		x
		- herstellen schade inclusief bijwerken verfwerk		x
10.	Gebouw-schade binnenzijde (door brand, storm, water, vandalisme, inbraak)	- aangifte politie		x
		- afhandelen schade		x
		- herstellen schade		x
11.	Inventaris-schade	- aangifte politie		x
		- aangifte verzekering en afhandeling		x
12.	Legionella	- risico-inventarisatie	x	
		- beheerplan Vastgoed	x	
		- legionella verwijderen	x	
		- verplichte monsternamen	x	
		- beheersplan huurder		x
13.	Schilderwerk (b.v. verven, sausen)	- schilderwerk buiten	x	
		- schilderwerk binnen		x
		- schilderwerk binnenkant buitenkozijnen	x	
14.	Brandwerende coating (hoofddraagconstructie)	- herstellen en vervangen	x	
		- Keuring en Certificering	x	

Omschrijving		Activiteit	Verantwoordelijke	
			VG	HUURDER
15.	Signing	- naamsaanduiding, kunstwerk, vlaggen, reclame, aanbrengen en onderhouden en vergunning aanvraag		x
16.	Electra, gas, water, kabel, internet, glasvezel	- (tijdig) aanvragen en contracten sluiten met leveranciers		x
17.	Inboedel/glasverzekering	- (tijdig) aanvragen en polis afsluiten		x
18.	Rioolrecht, gebruikersdeel OZB, zuiveringsheffing, verontreinigingsheffing, waterschapslasten	- betaling		x
B. Daken en goten				
1.	Platte daken, overstekken, luifels, balkons en hemelwaterafvoeren	- bladvrij maken en houden		x
		- herstellen en vervangen	x	
		- vrijhouden en ontstoppen hemelwaterafvoeren		x
2.	Lekkages	- verhelpen m.u.v. lekkages als gevolg van het niet vrijhouden van goten en/of platte daken door huurder	x	
3.	Goten, dakranden, loodslabben (incl. grondhout)	- schoonvegen, blad verwijderen		x
		- vrijhouden en ontstoppen hemelwaterafvoeren		x
		- herstellen, vervangen	x	
4.	Schoorstenen, rookgasafvoer en	- herstellen, vervangen	x	
		- vegen schoorsteenkanalen		x
5.	Hellende daken (o.a. pannendaken, rietendaken, golfplaten)	- corrigeren en vervangen	x	
6.	Dakbedekking inclusief lichtkoepels, lichtstraten, ventilatiekapjes, isolatie, dampremmende laag, lood en zinkwerk	- overdekken, corrigeren, herstellen, vervangen	x	
C. Gevels				
1.	Buitenkozijnen, ramen en deuren (incl. beglazing en stenen dorpels/neuten)	- herstellen ruitschade en bijwerken schilderwerk (zie ook Algemeen, vandalisme)		x
		- totaal en/of deelvervanging paneel, raam, deur, kozijn en beglazing	x	

Omschrijving		Activiteit	Verantwoordelijke	
			VG	HUURDER
2.	Betimmering- en, boeien (incl. kitvoegen, dilataties en voegwerk)	- vervangen	x	
3.	Metselwerk (incl. kitvoegen, dilataties en voegwerk, stucwerk)	- herstellen (constructieve) gebreken/beschadigingen	x	
		- vervangen	x	
4.	Beton	- herstellen (constructieve) gebreken/beschadigingen	x	
5.	Vensterbank- en	- herstellen, vervangen	x	
6.	Lateien, kolommen, draagcon- structies	- herstellen	x	
7.	Kanteldeuren, overhead- deuren, automatische schuifdeuren, deurautoma- ten en tourniket	- herstellen gebreken/beschadigingen	x	
		- vervangen	x	
		- onderhoudscontract	x	
		- opheffen storingen	x	
		- bediening t.b.v. specifiek gebruik		x
8.	Valbeveiliging algemeen, anti-klim beveiliging, doorvalbevei- liging	- herstellen en vervangen	x	
		- onderhoudscontract	x	
9.	Buitenzonwe- ring en rolluiken	- reinigen en schoonhouden		x
		- herstellen, vervangen		x
D. Binnenwanden				
1.	Vaste Binnenko- zijnen, (sectionaal) deuren, (vouw) wanden, panelen (incl. beglazing)	- herstellen constructieve gebreken/beschadigingen	x	
		- herstellen beschadigingen		x
		- algehele vervanging	x	
		- onderhoudscontract	x	
2.	Afwerking vaste binnenwanden (oa stucwerk, tegels, glasvlies)	- herstellen constructieve gebreken /beschadigingen	x	
		- herstellen beschadigingen		x
		- algehele vervanging	x	
3.	Verplaatsbare (vouw) wanden en platen	- herstellen constructieve gebreken/beschadigingen		x
		- herstellen beschadigingen		x
		- algehele vervanging		x

Omschrijving		Activiteit	Verantwoordelijke	
			VG	HUURDER
E. Plafonds				
1.	Plafonds (o.a. stucwerk, gipsplaten, zachtboard, systeem, schrootjes)	- herstellen constructieve gebreken/beschadigingen	x	
		- herstellen beschadigingen		x
		- algehele vervanging als gevolg van ouderdom	x	
2.	Brandwerende plafonds	- herstellen constructieve gebreken/beschadigingen	x	
		- herstellen beschadigingen		x
		- algehele vervanging als gevolg van ouderdom	x	
F. Vloeren en trappen				
1.	Harde vloerbedekking (o.a. tegels, gietvloeren en epoxy)	- herstellen constructieve gebreken/beschadigingen	x	
		- herstellen beschadigingen		x
		- algehele vervanging als gevolg van ouderdom	x	
2.	Zachte vloerbedekking (o.a. tapijt, vilt, kurk, parket, lino- en marmoleum)	- vervangen en (opnieuw) aanbrengen (incl. egaliseren)		x
		- herstellen beschadigingen		x
		- algehele vervanging		x
3.	Sportvloeren (incl. vloervoorzieningen)	- herstellen beschadigingen, aanbrengen belijning		x
		- vervangen toplaag		x
		- vervangen als gevolg van richtlijnen (internationale) sportbond(en)		x
		- vervangen (totaal)		x
		- onderhoudscontact en inspecties		x
4.	Constructieve vloer (bouwkundige en dekvloeren)	- herstellen en vervangen	x	
5.	Trappen, leuningen	- herstellen constructieve gebreken/beschadigingen en vervanging	x	
		- herstellen beschadigingen		x

Omschrijving		Activiteit	Verantwoordelijke	
			VG	HUURDER
G. Gebouw gebonden installaties				
Sanitair, waterleiding, riolering				
1.	Sanitair (o.a. wastafels, urinoirs, aanrecht, closet, spoelreservoir, kranen, douchekoppen en overige appendages)	- dagelijks onderhoud (o.a. ontstoppen, ontkalken)		x
		- vervangen en herstellen i.v.m. beschadigingen		x
		- vervangen als gevolg van ouderdom	x	
2.	Accessoires (o.a. Wc-bril, zeepdispenser, spiegels, toilethouder, afvalbak, handdoekrolhouder, doucheslang)	- aanbrengen, onderhouden en vervangen.		x
3.	Boilers en geisers	- storingen, onderhoud en vervanging	x	
4.	Riolering tot aan afscheidingsput (indien niet aanwezig dan tot aan gemeentelijk hoofdriool)	- ontstoppen		x
		- vervangen als gevolg van slijtage	x	
		- herstellen als gevolg van wortelgroei (groen huurder)		x
		- pomp t.b.v. riool (herstellen, vervangen, storing)	x	
5.	Hydrofoor, vuilwaterpomp	- onderhoudscontract	x	
		- herstellen, vervangen	x	
6.	Waterleidingen	- vorst vrijhouden		x
		- vervangen als gevolg van ouderdom	x	
Elektrische installaties zijnde bedrading, groepenkast en verlichting				
7.	Elektrische installatie, algemeen	- opheffen eenvoudige incidentele storingen (o.a. gelijkwaardige stoppen/zekeringen vervangen, aardlek inschakelen). Bij een storing dient huurder als eerste actie te ondernemen, blijkt nadien dat de storing nog steeds niet is verholpen dan gaat het waarschijnlijk om een structurele storing en zal samen met VG gezocht moeten worden naar een oplossing		x
		- vervangen kapotte onderdelen, schakelaars, wandcontactdozen		x
		- inspectie NEN 3140	x	
8.	Bedrading, groepenkast	- aanpassing als gevolg van wensen huurder, pas na goedkeuring VG (door erkend installateur)		x
		- herstellen van elektrische installaties door overbelasting en/of als gevolg van door huurder aangebrachte uitbreidingen (door erkend installateur en met goedkeuring van de VG)		x
9.	Verlichting (niet zijnde noodverlichting)	- incidenteel vervangen verlichtingsarmaturen (incl. onderdelen)		x
		- totale vervanging verlichtingsarmaturen	x	
		- vervanging lampen		x
		- schoonmaken armaturen		x

Omschrijving		Activiteit	Verantwoordelijke	
			VG	HUURDER
10.	Noodstroom-aggregaat	- onderhoudscontract	x	
		- herstellen, vervangen	x	
Verwarming, luchtbehandeling, koeling				
11.	Verwarmingsinstallatie, algemeen (o.a. cv ketel, regelinstallatie, leidingen, gevelkachels, stralingspanelen, radiatoren	- bediening t.b.v. specifiek gebruik (o.a. kloktijden instellen)		x
		- opheffen storingen (behoudens resetten installatie)	x	
		- onderhoud	x	
		- verplichte keuringen	x	
		- vervangen	x	
12.	Luchtbehandeling en ventilatie	- opheffen storingen (behoudens resetten installatie)	x	
		- vervangen	x	
		- onderhoud (o.a. filters reinigen en vervangen)	x	
		- reinigen ventilatiekanalen	x	
		- schoonmaak ventilatieroosters		x
13.	Airco-installatie	- opheffen storingen		x
		- vervangen		x
		- verplichte keuringen		x
14.	Koelinstallaties gebouwen gebonden (o.a. topkoeling, betonkern activering)	- opheffingen storingen (behoudens resetten installatie)	x	
		- vervangen	x	
		- verplichte keuringen	x	
Veiligheid				
15.	Programma van Eisen Brandbeveiligingsinstallatie	- opstellen	x	
16.	Vluchttrappen, routes, nooduitgangen	- aanbrengen, onderhouden (incl. noodbeslag) en vervangen.	x	
		- toegankelijk houden		x
17.	Sleutelbuis	- aanbrengen en vervangen	x	
		- zorgen voor benodigde sleutels in buis		x
		- beheren en onderhouden		x
18.	Bliksembeveiliging	- herstellen	x	
		- vervangen	x	
		- verplichte keuringen	x	

Omschrijving		Activiteit	Verantwoordelijke	
			VG	HUURDER
19.	Inbraak-installaties	- opheffen storingen		x
		- vervangen		x
		- alarmopvolging, doormelding		x
20.	Brandmeld- en ontruimingsinstallatie incl. rook- brand- en handbrandmelders en aansturing kleefmagneten	- vervangen	x	
		- OP taken (Opgeleid Persoon taken)		x
		- opheffen storingen		x
		- alarmopvolging		x
		- verplichte keuringen (o.a. controle door gecertificeerd bedrijf) en vervangen lamp, accu, armatuur, brand-, rook-, handmelders signalering <i>tijdens</i> deze keuring.	x	
		- alarmdoormelding		x
		- ontruimingsplan		x
21.	Noodverlichting en vluchtroute-aanduiding	- aanbrengen	x	
		- onderhouden en vervangen	x	
		- opheffen storingen		x
		- verplichte keuringen (o.a. controle noodverlichting en vluchtwegaanduiding door gecertificeerd bedrijf) en vervangen lamp, accu, armatuur, brand-, rook-, handmelders signalering <i>tijdens</i> deze keuring.	x	
22.	Doormeldingen	- Storingen Particuliere Alarmcentrale (PAC)		x
		- Brandmelding Regionale Alarmcentrale (RAC)		x
23.	Brandslang-haspels	- controle terugslagkleppen	x	
		- maatregelen t.b.v. voorschriften omgevingsvergunning	x	
		- onderhouden, vervangen en keuringen	x	
		- aanbrengen	x	
24.	Losse brandblussers	- maatregelen t.b.v. voorschriften omgevingsvergunning		x
		- onderhouden, vervangen en keuringen		x
			VG	HUURDER
25.	Sprinklerinstallaties en (droge) blusleidingen	- keuring	x	
		- storing	x	
		- vervangen	x	
		- aanbrengen	x	
Transport				
26.	Liftinstallaties inclusief brandweerlift en gevelinstallaties	- OP taken (Opgeleid Persoon taken) i.v.m. calamiteiten		x
		- verplichte keuringen	x	
		- onderhoudscontract	x	
		- vervangen	x	
		- opheffen storingen (tenzij door gebruik veroorzaakt)	x	

Omschrijving		Activiteit	Verantwoordelijke	
			VG	HUURDER
H. Terreinvoorzieningen				
1.	Groenvoorzieningen	- (her)inrichten, onderhouden, totale vervanging		x
2.	Bestrating: klinkers/tegels en overige	- herstellen (partieel)		x
		- herstellen (geheel)	x	
3.	Asfalt	- herstellen (partieel)	x	
		- herstellen (geheel)	x	
4.	Terreininventaris (o.a. banken, terreinverlichting, rijwielstaanders, speeltoestellen, zandbakken, prullenbakken)	- onderhouden, herstellen		x
		- vervangen		x
5.	Slagboominstallatie	- opheffen storingen		x
		- vervangen	x	
		- onderhoudscontract en verplichte keuring		x
6.	Erfafscheidings (niet zijnde groenvoorziening)	- herstellen		x
		- algehele vervanging	x	
7.	Handmatige/automatische draai- en schuifpoorten	- herstellen, opheffen storingen		x
		- vervangen	x	
		- onderhoudscontract en verplichte keuring		x
8.	Putten (o.a. vetvangputten, oliescheiders)	- ontstoppen, ledigen, herstellen, reinigen		x
		- vervangen	x	
9.	Olietank, bodemsanering	- verwijderen	x	
10.	Drainage	- onderhouden en herstellen		x
		- vervangen als gevolg van ouderdom	x	

Omschrijving		Activiteit	Verantwoordelijke	
			VG	HUURDER
I. Vaste inrichting verhuurder				
1.	Vaste aangebrachte, tot standaard gebouwbeho- rende inrich- tingselemen- ten (o.a. balies en vaste garderobes).	- schoonmaken, onderhouden en herstellen - vervangen		x x
J. Vaste inrichting huurder				
1.	t.b.v. (bedrijfspro- ces) vaste aangebrachte elementen door/voor de huurder b.v. restaurant, keuken (incl. koel/vriescel), kantine.	- schoonmaken, onderhouden en herstellen - herstellen, vervangen		x x
K. Inventaris				
1.	O.a. kantineap- paratuur, gordijnen, vitrage, lamel- len, verduiste- ring, prikbor- den, gardero- bes, kantoor- meubilair, speeltoestel- len, sportvoor- zieningen, brievenbus.	- reinigen, onderhouden, herstellen, vervanging, aanschaf		x
L. Huurder specifieke installaties				
1.	Alle installa- ties, bedrading e.d. t.b.v. bedrijfsproces v.d. huurder (o.a. geluids- installatie incl. boxen, telefoon, computer-, reclame-instal- laties, werk- plekverlich- ting, deurbel, intercom, wand- en vloergoten, aansluitzuilen, caj).	- aanschaf, inrichting, onderhouden, herstellen - herinrichting en (totale) vervanging		x x

BRANDVEILIGHEID

HOOFDSTUK 1 BEGRIPSBEPALING

1. Omgevingsvergunning, Brandveilig Gebruik

Een Omgevingsvergunning is vereist voor bouwwerken of inrichtingen waarin:

- Sprake is van kinderopvang of basisonderwijs voor meer dan 10 kinderen.
- Aan meer dan 10 mensen bedrijfsmatig of in verband met verzorging nachtverblijf zal worden verschaft (hotel, bejaardentehuis)
- Overdag meer dan 10 verstandelijk of lichamelijk gehandicapten verblijven

Gemeenten mogen beperkt aanvullende voorwaarden en eisen stellen aan het verlenen van een Omgevingsvergunning.

2. Meldingsplicht omgevingsvergunning geldt indien:

Een Meldingsplicht is vereist voor bouwwerken of inrichtingen waarin:

- Aan meer dan vier mensen bedrijfsmatig woonverblijf zal worden verschaft anders dan een huishouden per woning (kamerverhuurbedrijf bijv.)
- Meer dan 50 mensen tegelijk aanwezig zullen zijn in een bouwwerk.
- Er een beroep wordt gedaan op gelijkwaardigheid op basis van het besluit "Brandveilig Gebruik Bouwwerken".

3. Brandbeveiligingsinstallatie

Een brandbeveiligingsinstallatie is een verzamelnaam voor gebouwgebonden en mobiele voorzieningen die bijdragen aan de brandveiligheid binnen een inrichting en zijn benoemd in de NVBR- uitgave "Brandbeveiligingsinstallaties", 2^e druk uitgave maart 2010 (Een samenstel van aan elkaar aangepaste apparatuur, leidingen en toebehoren van leidingen, welke nodig zijn voor het ontdekken van brand, het melden van brand en het geven van stuursignalen ten behoeve van andere installaties o.a.:

- Brandmeldinstallatie
- Ontruimingsinstallatie
- Gekoppelde melders (rook en/of hand)
- Gekoppelde kleefmagneten
- Gekoppelde blusmogelijkheden (v.b. sprinkler of mist)
- Gekoppeld hang- en sluitwerk
- Noodverlichtings- en elektrische installatie
- Diverse brandblusinstallaties.

HOOFDSTUK 2 AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 1: Aanvraag

1. De aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik dient door de gebruiker/huurder van het gebouw aangevraagd te worden. Informatie voor aanvraag op www.omgevingsloket.nl.

Artikel 2: Tekeningen

1. (Revisie)tekeningen kunnen door de eigenaar/verhuurder ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning digitaal beschikbaar gesteld worden als pdf-formaat indien aanwezig, echter dienen deze ingediend te worden op een schaal van 1:100 waarbij voldaan dient te worden aan de indieningsvereisten zoals vermeld in artikel 3.3 van de

MOR (Ministeriële Regeling Omgevingsrecht). Wanneer geen tekeningen beschikbaar zijn bij verhuurder dient de gebruiker/huurder hier zelf voor zorg te dragen. Eventuele kosten hiervoor zijn voor rekening van de gebruiker/huurder.

HOOFDSTUK 3 GEBOUWGEBONDEN BRANDBEVEILIGHEIDSINSTALLATIES

Artikel 3: Programma van Eisen (PvE)

1. De Programma's van Eisen voor eventueel aanwezige gebouwgebonden brandbeveiligingsinstallaties (o.a. brandmeld- en/of ontruimingsinstallaties) worden door de eigenaar/verhuurder geleverd en ondertekend.

Artikel 4: Brandbeveiligingsinstallaties

1. De brandbeveiligingsinstallaties worden, gerelateerd aan de vastgestelde gebruiksfunctie van het gebouw, inclusief brand- en rookmelders door de eigenaar/verhuurder aangebracht.
2. Indien de gebruiker/huurder hiervan wil afwijken, dient zij dit schriftelijk aan te vragen bij de eigenaar/verhuurder. De hieruit voortkomende meerwerkkosten voor aanpassing/wijziging zijn voor rekening van de gebruiker/huurder.
3. Attesten en certificaten zijn in bezit van de eigenaar/verhuurder.
4. Voor onderhoud zie bovenstaande tabel.
5. De OP (Opgeleid Persoon) dient bij het niet functioneren van de brandbeveiligingsinstallatie contact op te nemen met de installateur als vermeld in het logboek conform art. 11 lid 5.

Artikel 5: Nood- en Vluchtrouteaanduiding

1. De Nood- en Vluchtrouteaanduiding worden, gerelateerd aan de vastgestelde gebruiksfunctie van het gebouw, door de eigenaar/verhuurder aangebracht.
2. Indien de gebruiker/huurder hiervan wil afwijken, dient zij dit schriftelijk aan te vragen bij de eigenaar/verhuurder.
3. Attesten en certificaten zijn in bezit van de eigenaar/verhuurder.
4. Voor onderhoud zie bovenstaande tabel.

Artikel 6: Brandslanghaspels en (droge) stijgleiding

1. De brandslanghaspels en (droge) stijgleidingen worden, gerelateerd aan de vastgestelde gebruiksfunctie van het gebouw, door de eigenaar/verhuurder aangebracht.
2. Indien de gebruiker/huurder hiervan wil afwijken, dient zij dit schriftelijk aan te vragen bij de eigenaar/verhuurder.
3. Attesten en certificaten zijn in bezit van de eigenaar/verhuurder.
4. Voor onderhoud zie bijgevoegde zie bovenstaande tabel.

Artikel 7: Sprinklerinstallaties

1. De Sprinklerinstallaties worden, gerelateerd aan de vastgestelde gebruiksfunctie van het gebouw, door de eigenaar/verhuurder aangebracht.
2. Indien de gebruiker/huurder hiervan wil afwijken, dient zij dit schriftelijk aan te vragen bij de eigenaar/verhuurder. De hieruit voortkomende meerwerkkosten voor aanpassing/wijziging zijn voor rekening van de gebruiker/huurder.
3. Attesten en certificaten zijn in bezit van de eigenaar/verhuurder.
4. Voor onderhoud zie bovenstaande tabel.
5. De OP (Opgeleid Persoon) dient bij het niet functioneren van de sprinklerinstallatie contact op te nemen met de installateur als vermeld in het logboek conform art. 11 lid 5.

Artikel 8: Bouwkundige voorzieningen

1. De bouwkundige brandwerende voorzieningen (o.a. wanden, deuren, beglazing, plafonds, deurdrangers, kleeftmagneten, brandkleppen) ten behoeve van rook- en brandcompartimentering worden, gerelateerd aan de vastgestelde gebruiksfunctie van het gebouw, door de eigenaar/verhuurder aangebracht.
2. Indien de gebruiker/huurder hiervan wil afwijken, dient zij dit schriftelijk aan te vragen bij de eigenaar/verhuurder. De hieruit voortkomende meerwerkkosten voor aanpassing/wijziging zijn voor rekening van de gebruiker/huurder.
3. Attesten en certificaten zijn in bezit van de eigenaar/verhuurder.
4. Voor onderhoud zie bovenstaande tabel.

Artikel 9: Brandweerlift

1. Een aanwezige brandweerlift wordt, gerelateerd aan de vastgestelde gebruiksfunctie van het gebouw, door de eigenaar/verhuurder aangebracht.
2. Indien de gebruiker/huurder hiervan wil afwijken, dient zij dit schriftelijk aan te vragen bij de eigenaar/verhuurder. De hieruit voortkomende meerwerkkosten voor aanpassing/wijziging zijn voor rekening van de gebruiker/huurder.
3. Attesten en certificaten zijn in bezit van de eigenaar/verhuurder.

HOOFDSTUK 4 VERPLICHTINGEN GEBRUIKER/HUURDER

Artikel 10: Meldingen

1. De gebruiker/huurder heeft de plicht aan de eigenaar/verhuurder bij het niet functioneren van de gebouwgebonden installatie als omschreven in artikel 4 t/m 7, dit te melden.
2. Meldingen dienen telefonisch doorgegeven te worden aan Gemeente Almelo op nr. 0546-835697.

Artikel 11: Beheer en Controle

1. Algemeen: In gebruik zijnde brandmeld- en ontruimingsinstallaties moeten in nominale staat worden gehouden. Hiertoe moeten tenminste de volgende activiteiten worden uitgevoerd door de gebruiker/huurder:
 - Een goed beheer door de gebruiker/huurder
 - Periodieke controle en preventief onderhoud door de beheerder (opgeleid persoon)
 - Periodieke controle, inspectie, preventief onderhoud en reparatie door de gebruiker/huurder of diens onderhoudsdienst.
2. Een gebruiksfunctie met een brandmeld- en ontruimingsinstallatie zoals bedoeld in het Gebruiksbesluit heeft een ontruimingsplan. Het ontruimingsplan dient ter goedkeuring bij de Afdeling Veiligheid en Hulpverlening, team Risicobeheersing ingediend te worden. Indien er meerdere gebruikers/huurders in het bouwwerk aanwezig zijn vraagt dit een goede afstemming en zal er ook regelmatig geoefend moeten worden. De Opgeleid Persoon (OP) is hiervoor verantwoordelijk.
3. De OP dient door de gebruiker/huurder aangesteld en opgeleid te worden. Tevens dient de OP te beschikken over het vereiste bewijs van vakbekwaamheid.
4. Taken die vallen onder de OP zijn vastgelegd in de NEN 2654-1 en 2654-2.
5. Beheer en Controle van de Brandmeld- en/of Ontruimingsinstallatie (maandelijks) en andere deel uitmakende onderdelen dient door de OP bijgehouden te worden in een logboek dat voldoet aan de eisen, gesteld in de NEN 2654.
6. In een gebouw waarop voorschriften uit de omgevingsvergunning Brandveilig Gebruik van toepassing zijn, is een logboek aanwezig wat voldoet aan de eisen gesteld in het gebruiksbesluit artikel 2.10.1.
7. Dit logboek conform lid 4 + 5 dient bij de installatie ter inzage te liggen.

Artikel 12: Wijziging Wettelijke Bepalingen

1. Indien de Wettelijke Bepalingen wijzigen en opnieuw zijn vastgesteld worden deze rechtsgeldig en dient de gebruiker/huurder zich hieraan te conformeren. De hieruit voortkomende meerwerkkosten voor aanpassing/wijziging zijn voor rekening van de gebruiker/huurder.

HOOFDSTUK 5 OVERIGE AANGEBRACHTE BRANDVEILIGHEIDSMATREGELEN

Artikel 13: Algemeen

1. Overige brandveiligheidsmiddelen en aankleding van de inrichting welke niet door de eigenaar/verhuurder zijn aangebracht zijn voor risico van de gebruiker/huurder. De gebruiker/huurder dient derhalve zelf te zorgen voor de benodigde vergunningen, onderhoudscontracten en/of certificaten conform Gebruiksbesluit art. 2.1.3.