

Verdeling verantwoordelijkheden onderhoud verhuurder / huurder					
	Onderhouden:	(periodiek) onderhoud, inspectie, herstel en vervanging van delen.			
	Schoonmaken:	reinigen en schoonhouden van delen.			
	Vervangen:	integraal vervangen, of groot deel collectief			
	Deel vervanging:	vervangen technisch levensduur verlengend			
Code	Onderdeel	Omschrijving	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
14	buitenriolering en drainage				
	buitenriolering & drainage	ontstoppen en/of schoonhouden, incl. putten		X	Indien technische oorzaak: verhuurder
		vervangen	X		
	vetvangputten e.d	onderhouden, schoonmaken		X	
		vervangen		X	
15	bestrating				
	bestrating	herstellen en reparatie van verzakte bestrating		X	Zijnde incidentele verzakkingen
		schoonhouden van mos en algengroei/onkruid		X	
		vervangen/ totaal herstraten	X		
16	beplanting en tuin				
	beplanting en tuin (voor zover aanwezig)	tuinonderhoud		X	Alleen buiten plantenbakken gebouwgebonden & binnen beplanting.
		vervangen van begroeiing		X	Alleen buiten plantenbakken gebouwgebonden & binnen beplanting.
17	terrein (exterieur)				
	rijwielrekken	onderhouden		X	
		vervangen	X		
20	funderingen, betonwerk en betonnen elementen				
		herstel constructieve gebreken	X		
		onderhoud	X		incl. dilataties
		vervangen	X		
22	metselwerk				
	buitenmetselwerk	herstel constructieve gebreken	X		
		onderhoud en reparatie van metselwerk in gevels, terreinafscheiding	X		
		schoonmaken, verwijderen vervuiling op metselwerk		X	Incl. graffiti
		vervanging voegwerk	X		
	ventilatievoorzieningen, vochtwerende voorzieningen, dilatatie/ kitvoegen	onderhoud en reparatie	X		niet zijnde ventilatie voor installaties of gebruiksruimten
		vervangen	X		
24	houten draagconstructies				
	houten draagconstructies	controle houtborende insecten		X	
		bestrijding houtborende insecten	X		
		onderhoud	X		
	dakranden, boeiboorden, gootconstructies	vervangen	X		
		schoonmaken		X	
	dakbeschot	vervangen	X		
25	metalen draagconstructies				
	metalen draagconstructies	vervanging	X		
		onderhoud	X		
30	kozijnen, ramen en deuren				
	automatische deuren	onderhoud op mechanische en elektrische onderdelen incl. partiele vervanging		X	
		schoonmaken en klein onderhoud		X	
		vervangen (volledige vervanging)	X		
	buitenkozijnen ramen en deuren	vervangen	X		
		onderhoud incl. herstel en partiele vervanging		X	
		houtrotherstel	X		
		schoonmaken		X	Het regelmatig schoonmaken van stijlen en dorpels van de kozijnlaag betekent 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.
	hang- en sluitwerk	kleine reparaties van hang- en sluitwerk; vervanging sloten e.d.		X	
		algehele vervanging	X		
31	gevelbekledingen				
	gevelbekleding	schoonmaken,vastzetten, repareren		X	Het regelmatig schoonhouden van de gevelbekleding leidt tot behoud van de afwerkklagen en de bekleding. Let op dat daarbij geen agressieve schoonmaakmiddelen worden gebruikt.
		vervangen	X		
	buitenzonwering	onderhoud kabels en zonweringsdoek/bediening		X	
		vervangen kabels en zonweringsdoek/bediening		X	
		vervangen in z'n geheel		X	
32	houten en metalen trappen en hekken				
	trappen en hekwerken buiten	onderhouden	X		
		vervangen	X		
	trappen en hekwerken binnen	onderhouden, reparatie en partiele vervanging		X	
		vervangen	X		
33	dakbedekkingen en dakramen				
	daken	onderhoud en reparatie van dakbedekkingen, dakpannen en hulpstukken	X		
		vervanging van dakbedekkingen, dakpannen hulpstukken	X		
		reinigen van platte en hellende daken		X	incl. inspectie
	aanlijnvoorziening	onderhoud	X		
		vervangen	X		
34	goten en hemelwaterafvoeren				
		onderhoud, schoonmaken, ontstoppen		X	
		vervangen	X		
40	stukadoorwerk				
	stukadoorwerk	onderhouden/ repareren		X	
		vervangen		X	
41	tegelwerk				
	tegelvloeren	reparatie incl. partiele vervanging, herstel van (kit)voegen		X	
		kitvoegen vervangen; renovatie activiteit natte groepen	X		
	wandtegелwerk	reparatie incl. partiele vervanging, herstel van (kit)voegen		X	
		kitvoegen vervangen; renovatie activiteit natte groepen	X		
42	dekvloeren en vloerbedekkingen				
	vloeren	herstel van constructieve gebreken, dilataties, voegen en randafwerking	X		
	cementdekvloeren	onderhouden en repareren		X	
	vloerafwerkingen	schoonmaken, onderhouden, repareren, vervangen		X	
	sportvloer	facelift top laag		X	
		belijning vervangen		X	
		vervangen compleet	X		
44	plafonds en wandsystemen				
	binnenwanden	herstel constructieve gebreken	X		1

Code	Onderdeel	Omschrijving	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
		schoonmaken, onderhoud, herstel, partieel vervangen		X	
	Trenomat scheidingswand	onderhoudcontract incl. partieel herstel		X	
		vervangen	X		
	binnenkozijnen, ramen en deuren	onderhoud beglazing, hang- en sluitwerk		X	
		vervangen; renovatie activiteit	X		
	systeem- en verlaagde plafonds	schoonmaken, onderhouden, partieel vervangen, herstel		X	
		vervangen (volledige vervanging)	X		
45	binnentimmerwerk en binneninrichting				
	wandafwerkingen	incl. betimmering en lambriseringen, onderhoud, herstel afwerklagen, partiele vervanging		X	
	wandafwerkingen	vervangen	X		
	keukenblokken	onderhouden en repareren		X	
		vervangen	X		M.u.v. door huurder aangebracht
	zonweringen	onderhoud incl. partieel vervanging		X	
		vervangen	X		
	balies, horeca, garderobes	onderhoud		X	
		vervangen garderobes	X		
		vervangen balies	X		
		vervangen vaste horeca inrichting	X		
	tribune	onderhoud incl. partiele vervanging		X	
		vervanging	X		
46	beglazing				
	buitenbeglazing	vervangen als gevolg van veroudering	X		
		vervangen tegelijk met nieuwe kozijnen	X		
		glasbreuk		X	
		glazenwassen buitenzijde gevel		X	
	binnenbeglazing	glasbreuk		X	
		glazenwassen binnenzijde gevel en binnenbeglazing		X	
47	schilderwerk				
	buitenschilderwerk	geheel aan buitenschilderwerk	X		
49	binnenschilderwerk				
	binnenschilderwerk	geheel aan binnenschilderwerk		X	
52	binnenriolering				
	binnenriolering	ontstoppen en/of schoonmaken		X	Indien technische oorzaak: eigenaar
	binnenriolering	vervangen	X		
53	waterinstallatie en sanitair				
	waterinstallatie	vervangen; renovatie activiteit, aanpassen aan wettelijke eisen	X		
	sanitaire toestellen	onderhouden, kleine reparaties		X	
		vervangen	X		m.u.v. schade en vandalisme
	sanitaire accessoires	onderhoud sanitaire accessoires, zoals spiegels, douchekoppen en toiletzittingen		X	
		vervanging sanitaire accessoires, zoals spiegels, douchekoppen en toiletzittingen		X	
	leidingen, kranen, mengkranen, afvoeren	onderhouden, kleine reparaties		X	
		vervangen	X		m.u.v. kranen/mengkranen.
	geiser en boiler	onderhouden (min. 1x per jaar) + reparatie		X	incl. partiele vervanging en herstel onderdelen
		vervangen	X		
	legionellapreventie	keuring, aanpassingen aan installaties, controle		X	
		beheersmaatregelen volgens logboek		X	
54	gasinstallatie				
	gasinstallatie	controleren/ inspecteren	X		
		vervangen, aanpassen aan wettelijke eisen	X		
56	verwarmingsinstallatie				
	verwarmings installatie	onderhoud, reparaties , partiele vervanging incl. regelapparatuur (min. 1x per jaar schoonmaken)		X	incl. regelapparatuur, pompen, expansievat, rookgasafvoer, ventilatievoorzieningen en kosten voor wettelijke keuringen
		vervangen, reviseren (incl. regelapparatuur), aanpassen aan wettelijke eisen	X		
57	mechanische en natuurlijke ventilatie				
	luchtbehandelings installatie	onderhoud, reparaties, partiele vervanging, keuringen (min. 1x per jaar schoonmaken)		X	incl. airco's
		vervangen/reviseren van de luchtbehandelingsinstallatie (incl. regelapparatuur)	X		
	kanalen en roosters	schoonmaken en schoonhouden		X	
	ventilatoren	schoonmaken en schoonhouden		X	
		onderhoud/ reparatie		X	
		vervangen	X		
63	elektrische installatie				
	elektrische aansluitpunten en wcd	schoonhouden en onderhoud van lampen, armaturen en schakelmateriaal		X	
		vervangen van armaturen en schakelmateriaal	X		m.u.v. sfeerverlichting
		uitvallen elektriciteit		X	indien technische oorzaak: eigenaar
	elektrische installatie	NEN3140 keuring		X	
	nutsaansluitingen	aanpassing in omvang, zwaarte en type aanpassing (reviseren)		X	
		vervanging installatietechnische voorzieningen	X		
		onderhouden en vervangen van lampen, accu's, starters		X	
		vervangen, aanpassen aan wettelijke eisen	X		
64	telecommunicatie				
	databekabeling	onderhouden, repareren		X	
		vervangen		X	
	telefooncentrale	onderhouden, repareren		X	
		vervangen		X	
67	liftinstallatie				
	liftinstallatie	onderhouden, controleren en inspecteren + keuren		X	
		schoonmaken en schoonhouden, schilderwerk en bewegwijzering		X	
		deel vervanging van de liftinstallatie (incl. regelapparatuur)		X	
		vervangen/reviseren van de liftinstallatie (incl. regelapparatuur)	X		
		Bevrijden personen uit liften		X	
68	veiligheidsinstallatie				
	brandmeldinstallatie	aansluiten op meldkamer		X	
		aanleggen, vervangen	X		
		onderhoud brandmelders en toebehoren, incl. storingen		X	
	WBDO	controle		X	
		onderhouden		X	
	brandslanghaspels en brandblussers	controleren en inspecteren		X	
		onderhouden		X	
		vervangen	X		
	inbraakbeveiligings installatie	aansluiting op de meldkamer		X	
		aanleggen, vervangen		X	

Code	Onderdeel	Omschrijving	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
		onderhouden, controleren en inspecteren		X	
71	vaste verkeersvoorzieningen				
	naam- reclameborden	vervangen, onderhouden, repareren		X	
		totaal vervangen of groot deel collectief	X		
	bewegwijzering	vervangen, onderhouden, repareren		X	
		totaal vervangen of groot deel collectief	X		
73	vaste keukenvoorzieningen				
	keukeninrichting	schoonhouden en onderhouden, schadeherstel		X	
		vervangen volgens afschrijvingstermijn	X		
	vaste afzuigkappen	schoonhouden en onderhouden		X	
		vervangen	X		
76	vaste opslagvoorzieningen				
		onderhoud en partiele vervanging		X	
		vervangen	X		
82	losse gebruiksinventaris				
	Sportartikelen	schoonmaken en onderhouden		X	
		vervangen/aanschaf		X	
	Elektrische apparatuur	schoonmaken en onderhouden		X	
		vervangen		X	
	Meubilair los	schoonmaken en onderhouden		X	
		vervangen		X	
	Meubilair vast	schoonmaken en onderhouden		X	
		vervangen		X	
97	sporttechnische inrichting				
	vaste toestellen	onderhoud, keuring en partiele vervanging		X	
		vervangen		X	
	losse toestellen	onderhoud, keuring en partiele vervanging		X	
		vervangen		X	
99	niet gepland onderhoud				
	graffiti	verwijderen		X	
	gebruiks- en vandalismeschade	schoonmaken, repareren & vervangen		X	