

Demarcatie Eigenaar-huurder onderhoud en huisvesting
Gemeente Amersfoort

	Omschrijving activiteit	Wie doet wat?	
		Eigenaar/ VVE	Gebruiker/ huurder
	Individuele kosten Verdeelsleutel door beheer Separate factuur door beheer Servicekosten door eigenaar aan gebruikers		
1	Huisvesting		
1.1.	Algemeen		
1.1.1	Opstellen meerjarenonderhoudsplan	X	
1.1.2	Opstellen en bijhouden overzicht jaarlijks onderhoud		X
1.1.3	Opstellen eerste regulier sleutelplan	X	
1.1.4	Bijhouden en aanpassingen sleutelplan		X
1.2	Gebouw onderhoud		
1.2.1	Schadeherstel (vandalisme) buitenzijde gebouw, exclusief glas (dader onbekend)	X	
1.2.2	Schadeherstel (vandalisme) binnenzijde gebouw (dader onbekend)		X
1.2.3a	Glasschadeherstel buitenzijde (zie ook 1.5 verzekeringen)		X
1.2.3b	Glasschadeherstel binnenzijde (zie ook 1.5 verzekeringen)		X
1.2.4	Glas totale vervanging	X	
1.2.5	Specifieke geëmailleerd glazen panelen buitengevel	X	
1.2.6	Uitvoeren klein en dagelijks onderhoud		X
1.2.7a	Buitengevelkozijnen, -ramen, -deuren, -hang- en sluitwerk onderhoud	X	
1.2.7b	Buitengevelkozijnen, -ramen, -deuren en -hang- en sluitwerk totale vervanging	X	
1.2.8a	Dakbedekking schoonmaak		X
1.2.8b	Dakbedekking herstel en totale vervanging	X	
1.2.9a	Belettering buitenzijde, alle gevelreclame toestemming	X	
1.2.9b	Belettering buitenzijde, gevelreclame gezamenlijke uitstraling	X	
1.2.9c	Belettering buitenzijde, gevelreclame individuele logo's		X
	Belettering buitenzijde, gevelreclame gezamenlijk		X
1.2.10	Metsel en betonwerken (wand, vloer, gevel etc)	X	
1.2.11a	Elektronische drang/draai/schuifdeuren storingsonderhoud t.g.v. nalatigheid/opzet en regulier onderhoud		X
1.2.11b	Elektronische drang/draai/schuifdeuren totale vervanging	X	
1.2.12a	Stucwerken, tegels, wanden, plafonds afwerkvloeren onderhoud		X
1.2.12b	Stucwerken, tegels, wanden, plafonds afwerkvloeren totale vervanging	X	
1.2.13a	Binnenkozijnen, vouwwanden, ramen, deuren en -hang en sluitwerk regulier onderhoud		X
1.2.13b	Binnenkozijnen, vouwwanden, ramen, deuren en -hang en -sluitwerk totale vervanging	X	
1.2.14a	Buitenzonwering onderhouden		X
1.2.14b	Buitenzonwering incidentele vervanging		X
1.2.14c	Buitenzonwering totale vervanging	X	
1.2.15	Binnenzon/lichtwering onderhoud en vervanging		X
1.2.16	Buitenschilderwerk	X	
1.2.17	Binnenschilderwerk inclusief buitenkozijnen binnenkant		X
1.2.18a	Akoestische voorzieningen eigenaar eisen onderhoud en vervanging	X	
1.2.18b	Akoestische voorzieningen t.b.v. gebruikers onderhoud en vervanging		X
1.2.19	Keukeninrichting en apparatuur onderhoud en afschrijving		X

	Omschrijving activiteit	Wie doet wat?	
		Eigenaar/ VVE	Gebruiker/ huurder
	Individuele kosten Verdeelsleutel door beheer Separate factuur door beheer Servicekosten door eigenaar aan gebruikers		
1.2.20a	Keukenblok en pantry totale vervanging	X	
1.2.20b	Keukenblok en pantry onderhoud en afschrijving		X
1.2.21	Specifieke gebruikersvoorzieningen en losse inrichting zoals wandafwerkingen, stoffering, meubilair en vloerbedekking		X
1.2.22a	Eerste inrichting sporthal	X	
1.2.22b	Eerste inrichting speellokaal		X
1.2.23	Afschrijving, keuring en onderhoud speel- en gymnastiektoestellen		X
1.2.24	Afschrijving, keuring en onderhoud binnenspeeltoestellen groepsruimten		X
1.3	Werktuigbouwkundige installaties en loodgieters onderhoud		
1.3.1a	Riool, goten en hemelwaterafvoer onderhoud en grootschalige verstoppingen riool	X	
1.3.1b	Riool, daken, goten hemelwaterafvoer totale vervanging	X	
1.3.2a	Sanitair onderhouden en kleinschalige verstoppingen afvoer		X
1.3.2b	Sanitair totale vervanging	X	
1.3.3	Koud/warm waterleiding en gasleiding onderhoud en totale vervanging	X	
1.3.4	Legionella verantwoordelijkheid en controle	X	
1.3.5	Centrale Verwarmingsinstallatie lokale verwarming en warm water onderhoud en vervanging	X	
1.3.6	Centrale luchtbehandeling, mechanische ventilatie en koeling onderhoud en vervanging	X	
1.3.7	Lokale individuele mechanische afzuiging en koeling onderhoud en vervanging t.b.v. gebruikers		X
1.3.8	Liftinstallatie onderhoud, keuring en vervangen	X	
1.3.9	Glazenwasinstallatie onderhoud en vervanging	X	
1.3.10	Warmte koude opslag	X	
1.4	Elektrotechnische installaties en blus onderhoud		
1.4.1a	Elektrische huisinstallatie onderhoud	X	
1.4.1b	Elektrische huisinstallatie totale vervanging	X	
1.4.2a	Schakelmateriaal wandcontactdoos onderhoud		X
1.4.2b	Schakelmateriaal wandcontactdoos totale vervanging	X	
1.4.3a	Binnen- en buitenverlichtingsarmaturen onderhoud		X
1.4.3b	Binnen- en buitenverlichtingsarmaturen totale vervanging	X	
1.4.4a	Noodverlichting en Vluchtweginstallatie onderhoud	X	
1.4.4b	Noodverlichting en Vluchtweginstallatie en accu's totale vervanging	X	
1.4.5a	Krachtstroom installatie onderhoud (minimaal 380 Volt)		X
1.4.5b	Krachtstroom installatie vervangen (minimaal 380 volt)	X	
1.4.6a	Huisbel/intercom en zwakstroominstallatie onderhoud		X
1.4.6b	Huisbel/intercom en zwakstroominstallatie totale vervanging	X	
1.4.7	Huistelefoon onderhoud en vervanging		X
1.4.8	Inbraakinstallatie onderhoud, abonnement, slijp en (totale) vervanging	X	
1.4.9	Toegangscontrolesysteem onderhoud, beheer en vervanging		X
1.4.10a	DATA voorzieningen, servers, patchkasten e.d. onderhoud en vervanging		X
1.4.10b	DATA centrale basisaansluiting in pand	X	
1.4.11a	DATA kabels, kabelgoten onderhoud		X
1.4.11b	DATA kabels en kabelgoten totale vervanging		X
1.4.12a	Blus-installatie/blusmiddelen onderhoud	X	
1.4.12b	Blus-installatie/blusmiddelen vervanging bij slijtage	X	
1.4.13	Bliksembeveiliging onderhoud en vervanging	X	

Demarcatie Definitief

	Omschrijving activiteit	Wie doet wat?	
		Eigenaar/ VVE	Gebruiker/ huurder
	Individuele kosten Verdeelsleutel door beheer Separate factuur door beheer Servicekosten door eigenaar aan gebruikers		
1.4.14	Brandbeveiliging/meldingsinstallatie beheer opgeleid persoon		X
1.4.15	Brandbeveiliging/meldingsinstallatie onderhoud en totale vervanging	X	
1.4.16	Brandbeveiliging/meldingsinstallatie abonnement en sliplijn	X	
1.5	Verzekeringen		
1.5.1	Afsluiten brand/opstalverzekering	X	
1.5.2	Afsluiten WA verzekering		X
1.5.3	Afsluiten inboedelverzekering		X
1.5.4	Aansluiten bij inkoopcontract glasherstel gemeente		X
1.5.5	Schademelding en registratie		X
1.6	Belasting		
1.6.1	Onroerendzaakbelasting huurder/gebruiker per huisnummer		X
1.6.2	Onroerendzaakbelasting eigenaar per huisnummer	X	
1.6.3	Heffing afvalstoffen, riool e.d.		X
1.6.4	Beheer en betaling vastrecht en verbruik energie en water		X
1.7	Vergunningen		
1.7.1	Aanvraag eerste gebruiksvergunning i.o.m. gebruikers	X	
1.7.2	Bijhouden gebruiksvergunning		X
1.7.3	Kosten bij overtreding gebruiksvergunning		X
1.7.4	Kosten bij wijziging nieuwe aanvraag gebruiksvergunning		X
2	Terrein		
2.1	Algemeen		
2.1.1a	Opstellen beheer- en onderhoudsplan terrein		X
2.1.1b	Vaststellen beheer- en onderhoudsplan terrein	X	
2.1.2	Vaststellen onderhoudsbeleid, uitvoeren renovaties huurdersbelangen, opstellen vragen terrein e.d.		X
2.2	Terreinonderhoud		
2.2.1a	Terreinverlichting onderhoud		X
2.2.1b	Terreinverlichting vervanging armaturen en infrastructuur	X	
2.2.2	Terreinverharding klein onderhoud		X
2.2.3	Terreinverharding groot onderhoud en vervanging	X	
2.2.4	Tuinen beplanting en tuinmeubilair		X
2.2.5	Bodemvoorzieningen	X	
2.2.6a	Terreinriolering onderhoud en ontstopping grootschalig	X	
2.2.6b	Terreinriolering onderhoud en ontstopping kleinschalig		X
2.2.6c	Terreinriolering vervanging	X	
2.2.7a	Hekwerken onderhoud		X
2.2.7b	Hekwerken vervanging	X	
2.2.8a	Fietsenstallingen eerste inrichting en totale vervanging	X	
2.2.8b	Fietsenstallingen onderhoud		X
2.2.9	Speeltoestellen scholen eerste inrichting en totale vervanging		X
2.2.10	Speeltoestellen onderhoud, keuring en afschrijving		X