

Bijlage I – Demarcatielijst beheer en onderhoud

Deze demarcatielijst moet beschouwd worden als een leidraad voor de verdeling van de kosten. Hierbij wordt uitgegaan van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, waaronder het Besluit servicekosten en het Besluit kleine herstellingen. Tevens wordt in de demarcatielijst wordt een verdeling van de onderhoudstaken aangegeven.

Dit betreft een algemene lijst, niet alle zaken en kosten die in deze lijst genoemd worden zijn op Oldenhove van toepassing.

N.B. Alle onderhoudswerkzaamheden en reparatiewerkzaamheden die aantoonbaar het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik door huurder zijn voor rekening van, c.q. worden verhaald op huurder.

Pagina 1	Omschrijving	Voor rekening van		Uitvoering door			
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Aanrecht	Indien keuken deel uitmaakt van het gehuurde: vervangen van keukenelementen (zoals aanrechtblad-kastjes en afwerklijsten, reparaties en vervanging van bovenkastjes, keukenblok) als gevolg van slijtage en/of verval bij normaal gebruik.	x				x	Hergebruik materialen uit gesloten kamers
	Bijstellen en smeren van scharnieren, sluitingen van deurtjes en ladegeleiders e.a.		x			x	Hergebruik materialen uit gesloten kamers
	Kleine herstellingen van keukenelementen welke vallen onder het Besluit kleine herstellingen.		x			x	Hergebruik materialen uit gesloten kamers
Afvoeren (zie ook dakgoten)	Vervangen van afvoeren, goten en rioolbuizen.	x			x		
	Schoonhouden en ontstoppen van goten, regenpijpen en hemelwaterafvoeren.		x			x	Klein onderhoud, geen groot dak onderhoud
	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van binnenriool tot aan het aansluitpunt op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voor zover deze riolering voor de huurder bereikbaar is.		x			x	Onderzoek gemeente
	Ontstoppen van afvoeren als gevolg van gebruik.		x			x	Interne verhuizing + defecte kamer sluiten
	Ontstoppen van afvoeren als gevolg van een mankement.	x			x		Interne verhuizing + defecte kamer sluiten
	Ontstoppen van afvoeren van wastafel, douche, gootsteen, closet en wasmachine.		x			x	Interne verhuizing + defecte kamer sluiten
	Reparatie, vervanging, ontstoppen en schoonhouden van afvoersifons.		x		x	x	Mits mogelijk anders intern verhuizen
	Groot onderhoud en vervanging van dakafvoeren/goten.				x		
	Klein onderhoud dakafvoeren/goten.		x			x	
	Schoonmaken dakgoten van accommodaties bij verstopping.		x		x		
	Ontstoppen en schoonhouden van de putten en afvoer op buitenterreinen.		x		x		

	Vervangen van de putten en afvoer op buitenterreinen.	x			x		
Afzuigkap	Onderhouden, repareren en schoonhouden van de afzuigkap(pen) en service onderhoud.					x	Wekelijkse actie
	<i>N.B. Voor het aanbrengen is toestemming van de verhuurder nodig. Een afzuigkap met motor mag niet op bestaande ventilatiekanalen worden aangesloten, tenzij de afzuigkap geplaatst is door de verhuurder.</i>		x			x	
Pagina 2	Omschrijving	Voor rekening van			Uitvoering door		
Element	.	Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Afzuigkap (vervolg)	Vervangen van mechanische ventilatie of afzuigkap door slijtage (indien eigendom van de verhuurder).	x			x		nvt
	Schoonmaken of vervangen van filters van individuele afzuiginstallaties (indien eigendom van de verhuurder) Eventueel jaarlijks onderhoud in de servicekosten		x			x	Dakventilatoren
	Reiniging van afzuigventielen en/of kleine herstellingen. Eventueel jaarlijks onderhoud in de servicekosten.		x			x	Uitvoering reiniging 2025
Antenne	Aansluiting Centrale Antenne Inrichting (CAI), snoer en contactdoos.	x			x		nvt
	Onderhoud, verzekering en schade.		x			x	
	<i>N.B. Het plaatsen van (schotel)antennes/umts masten is niet toegestaan</i>						
Balkon, balkonschermen en balustrades	Klein onderhoud.		x			x	Enkel bij risicovolle gebreken
	Groot onderhoud en vervanging.	x			x		
	Schoonhouden .		x			x	In praktijk bij bewoner
Bel	Herstellen van een individuele installatie, zoals drukknop, schel/zoemer en beltransformator.		X			X	
Beplanting: zie groenvoorziening en tuinonderhoud						X	
Bestrating	Grondwerk, ophogen, egaliseren en vervangen van het straatwerk	X			X		
	Onderhoud aan stoepen en paden (losliggende tegels e.d.). Het incidenteel vervangen van gebroken tegels en onderhoud terras .		X		X		
Bestrijden: zie ongediertebestrijding						X	Enkel in het gebouw
Bevriezing: zie waterleidingen						X	
Brandveiligheid, brandschade en blikseminslag	Onderhoud en vervanging brandmeldinstallaties als gevolg van einde levensduur inclusief certificering.	X			X		Geen BMI-installatie en bliksembeveiliging aanwezig
	Alarmopvolging en abonnementskosten meldkamer.		X			X	
	Onderhoud, vervanging en keuring van losse brandblusmiddelen (deken, blussers e.d.) verhogen brandwerendheid van goederen.		X			X	

	Wekelijkse controle en toezicht op lege vluchtwegen (gangen, trappenhuizen, alg. & buitenruimte)					X	Wekelijkse actie
Pagina 3	Omschrijving	Voor rekening van			Uitvoering door		
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Brandveiligheid, brandschade en blikseminslag (vervolg)	Onderhoud, keuring en vervanging brandslanghaspels als gevolg einde levensduur.	X			X	X	Opdrachtnemer kenbaar maken
	Treffen van brandwerende bouwkundige voorzieningen (niet bij wijziging van gebruik).	X			X		
	Aanbrengen en vervangen (armaturen en accu's) noodverlichting en vluchtwegaanduiding (geldt voor het door de brandweer goedgekeurde gebruik maar niet voor het door huurder zelf gewijzigde gebruik).	X			X	X	In afstemming
	Onderhoud aan noodverlichting en vluchtwegaanduiding (vervangen lampen).		X			X	
Brievenbussen	Vernieuwen of vervangen van een collectieve brievenbuskast (alleen bij einde levensduur).	X			X		04-2025 vervangen
	Vernieuwen of vervangen van een individuele brievenbuskast.		X			X	
	Vernieuwen of vervangen van brievenbusklep.		X			X	
	Vernieuwen of vervangen van brievenbusslot.		X			X	
	Vernieuwen of vervangen van de brievenbus in eigen voordeur.		X			X	nvt
Buitenberging (voor zover gerealiseerd door de opdrachtgever)	Groot onderhoud en vervanging (einde levensduur).	x					nvt
	Klein onderhoud en schoonmaak.		x			x	
Centrale verwarmingsinstallaties/ combiketels (gebouw gebonden installaties)	Onderhoud rookgasafvoer.	x				x	Via installateur
	Periodiek ontluchten, bijvullen, in werking stellen van de CV ketels bij inspectie alsmede ontluchten van radiatoren.	x				x	Via installateur
	Schoonmaken van de ketels.	x				x	Via installateur
	Reparaties, storingen aan collectieve cv-ketels.	x			x		Via installateur
	Storingen aan leidingen, kranen, thermostaat, expansievat en drukmeters.	x				x	Via installateur
	Onderhouden en vervangen conform meerjarenplanning (einde levensduur).	x			x		Via installateur
Warmteverbruik meters (zie warmtemeters)							nvt, niet aanwezig
Closet: zie sanitair							
Container	Schoonhouden container.					x	
	Vuilcontainer (kliko).					x	
Dak	Schoonhouden en klein onderhoud van dakgoten en daken.		x		x		
	Vervangen (einde levensduur).	x			x		2022/2023 vervangen

Pagina 4	Omschrijving	Voor rekening van		Uitvoering door			
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ Gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Dak (vervolg)	Dakbeschot (einde levensduur).	x			x		Nvt
	Dakconstructie (einde levensduur).	x			x		Nvt
	Dakisolatie (einde levensduur).	x			x		Nvt
	Dakpannen vervangen wegens storm of (normale) slijtage (einde levensduur).		x		x		Nvt
	Onderhoud aan dak/dakbedekking.	x			x		
	Verhelpen dak lekkages en herstellen vervolgschade.		x		x		
Dakgoten	Lekkages.		x		x		
	<i>N.B. Ontstoppen van de regenpijp, zie afvoeren.</i>					x	
	Vervangen van de dakgoten (einde levensduur).	x			x		
	Herstellen dakgoten (groot onderhoud).	x			x		
Deurbel (zie bel)							
Deurdrangers	Vervanging van drangers op deuren in ruimten (indien aangebracht door verhuurder) als gevolg van slijtage bij normaal gebruik (einde levensduur).	x					
Deuren binnen	Vervangen en groot onderhoud als gevolg van normale slijtage (einde levensduur).	x			x		
	Klein onderhoud en reparatie.		x			x	
	Onderhoud van bijbehorend hang- en sluitwerk (Zie ook hang- en sluitwerk).	x	x		x	x	
Deuren buiten	Vervangen van buitendeuren bij houtrot, normale slijtage (einde levensduur).		x		x		
	Kleine herstellingen (klein onderhoud).	x				x	
	Onderhoud en reparatie (groot onderhoud) van deuren.		x			x	
	Onderhoud van bijbehorend hang- en sluitwerk.		x			x	
Douche	Douchekranen repareren en onderhoud.		x			x	
	Douchekranen vervangen bij slijtage (einde levensduur).		x			x	
	Mengkranen repareren en onderhouden.		x			x	
	Mengkranen vervangen bij slijtage (einde levensduur).		x			x	
	Onderhoud aan zeepbakjes.		x			x	
	Onderhoud, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van douche-opsteekhaak of glijstangen.		x			x	

Pagina 5	Omschrijving	Voor rekening van			Uitvoering door		
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ Gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Douche (vervolg)	Onderhoud, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van doucheslangen.		x			x	
	Onderhoud, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van handdouches.		x			x	
	Onderhoud, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van kraanuitlopen.		x			x	
	Dagelijkse beheersmaatregelen waterkwaliteit (spoelen ter voorkoming van legionella, bijhouden logboek, nemen monsters e.d.).		x			x	
	Periodieke controle (technisch onderhoud) van waterleidingen op legionella (Zie ook waterleiding).		x			x	
	Onderhoud van garnituur voor doucheruimten.		x			x	
Drempels	Vervangen bij slijtage en/of verval bij normaal gebruik (einde levensduur).	x			x		
	Kleine herstellingen.	x	x			x	
Elektrische installaties	Aarding Groot onderhoud	x			x		
	Vervangen van (verouderde) bedrading, groepenkast, accu's en aardlekschakelaar volgens meerjarenplanning (einde levensduur).	x				x	
	Onderhoud aan groepenkast, accu's en aardlekschakelaar. <i>NB Met uitzondering van door de huurder aangebrachte veranderingen.</i>		x			x	
	Keuken-/badkamerventilator indien eigendom van de huurder <i>N.B. Bij stroomuitval door schuld van de huurder zullen de door de verhuurder gemaakte kosten in rekening worden gebracht bij de huurder.</i>		x			x	
	<i>N.B. Schade veroorzaakt door kortsluiting bij lampen en elektrische apparaten van de huurder is voor rekening van de huurder.</i>						
	Onderhouden en vervangen van beschadigde lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, bel-installaties.		x			x	
	Onderhoud, reparatie en vervangen van smeltzekeringen (stoppen) en de houders daarvoor: bij foutief gebruik.		x			x	
	Onderhoud, reparatie en vervangen van de hoofdzekering bij foutief gebruik.			x		x	
	Reparaties van gebreken aan de groepenkast die zijn ontstaan door ondeskundige aanpassingen door de huurder en/of overbelasting van de installatie.			x		x	

Pagina 6	Omschrijving	Voor rekening van			Uitvoering door		
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ Gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Funderingen	Onderhoud en herstel funderingen.	x			x		
Gasleiding/ gasinstallaties	Gaskranen.	x			x		
	Gasleiding vanaf gasmeter, indien aangebracht door opdrachtgever.	x			x		
	<i>N.B. Gasleiding vanaf de hoofdleiding tot en met de gasmeter, inclusief de hoofdkraan is van het energiebedrijf, meld dit bij het energiebedrijf.</i>						
Gevel	Herstel van het metselwerk.	x			x		
	Herstel van voegwerk.	x			x		
	Schilderwerk (groot onderhoud).	x			x		
	Schoonmaak.		x		x		
Glas	Vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels.		x			x	
	<i>NB Beglazing, glasdeuren, spiegel-, venster- en alle andere ruiten: indien aantoonbaar gemaakt kan worden dat huurder schade heeft veroorzaakt komt de schade voor zijn rekening. Glasschade in gezamenlijke ruimtes wordt via de servicekosten verrekend.</i>		x			x	
	<i>N.B. tenzij glasverzekering via verhuurder.</i>						
	Wassen en schoonhouden van de buitenzijde van de ruiten, kozijnen binnen en buitenzijde van deurposten en andere geleverde onderdelen, voor zover deze voor de huurder bereikbaar is. Over eventuele niet bereikbare delen worden tussen huurder en verhuurder in voorkomende gevallen afzonderlijke afspraken gemaakt.					x	
Graffiti	Het verwijderen van graffiti.		x			x	
Groenvoorziening en tuinonderhoud (zie ook bestrating en erfafscheiding)	Inrichten en onderhouden van tuinen, incl. het snoeien van struiken, heesters en bomen , nippen van de afscheidingshagen, heggen en opschietende bomen.		x			x	
	Regelmatig maaien van gras en het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen de tegels van de verharding.		x			x	
	Het vervangen van beplantingen die is doodgegaan.		x			x	

Pagina 7	Omschrijving	Voor rekening van			Uitvoering door		
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ Gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Hang- en sluitwerk (O.a. deuren sluitbaar houden, deurkrukken, grendels , stormhaken, sloten, cilinders, scharnieren, uitzetijzers, raamboompjes en ventilatioeroosters)	Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk.		x			x	
	Onderhoud of vervanging van stootdoppen.		x			x	
	Onderhoud of vervanging van versleten tochtprofielen of tochtstrippen.		x			x	
	Reparatie en onderhoud van deurkrukken, sloten, scharnieren, raam uitzetters, raamboompjes.		x			x	
	Vernieuwen van zoekgeraakte sleutels.		x			x	
	Vervangen van deurkrukken, sloten, scharnieren, raam uitzetters, raamboompjes en ventilatioeroosters(einde levensduur) aan de binnenzijde van het gehuurde.		x			x	
	Totale vervanging van deurkrukken, sloten, scharnieren, raam uitzetters, raamboompjes en ventilatioeroosters(einde levensduur) aan de buitenzijde van het gehuurde.	x				x	
	Vervangen van slot of cilinder ten gevolge van beschadiging of verlies van sleutels		x			x	
Hekken	Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk om het buitenterrein (ook de scharnieren en sloten).		x			x	
Inbraak	Herstel als gevolg van inbraak aan hekwerk, toegangsdeuren, unitdeuren of ramen (na overleggen politierapport/kopie proces-verbaal), dus geen binnendeuren.	x				x	
	Herstel aan opstal na inbraak zonder proces-verbaal.		x			x	
	Alle overige inbraakschade (ook binnendeuren en de rest van het gehuurde).		x			x	
	Reparatie inbraak werende voorzieningen (inclusief installatie).		x			x	
	Alarmopvolging en abonnementskosten meldkamer.		x			x	
	Camerabeveiliging plaatsen en onderhoud.		x			x	
Kabelnet (zie ook antenne)	Gebreken aan de aansluitdoos en eventuele leidingen van radio of tv.		x			x	
	Storingen aan de signaaldoorgave. <i>N.B. Meld dit bij de kabelexploitant</i>		x			x	
Kasten	Hang- en sluitwerk van de vaste kasten.		x			x	
	Kastplanken.		x			x	
	Losse kasten (inclusief hang- en sluitwerk en planken).		x			x	

	Vervangen van vaste kasten i.v.m. slijtage normaal gebruik (einde levensduur).	x			x		
Pagina 8	Omschrijving	Voor rekening van			Uitvoering door		
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ Gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Keuken	Bijstellen, smeren en vervangen van scharnieren en sluitingen van deurtjes en geleiders van lades.		x			x	
	Het herstellen en/of vernieuwen van kast- en keukeninterieurs (zie kasten) (einde levensduur).	x			x		
	<i>N.B. Onderhoud van niet tijdig gemelde lekkages en te zware belasting van de lades zijn voor rekening van de huurder.</i>						
	Onderhoud en herstel van aanrechtblok, keukenkastje, koelkast (door opdrachtgever geleverd) en lades door slijtage bij normaal gebruik.		x			x	
	Onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en keukenonderdelen.		x			x	
	Vernieuwen van door opdrachtgever als onderdeel van de verhuur aan huurders geleverde koelkasten.	x			x		
Kitvoegen	Repareren of vernieuwen van aan de buitenzijde van de accommodatie gelegen voegen	x			x		
	Schoonhouden aan de binnenzijde		x			x	
Kozijnen, ramen en deuren (binnen)	Kleine reparaties en schilderen van (gevel)kozijnen, ramen en deuren voor zover niet onder groot onderhoud vallen.		x			x	
	<i>N.B. in verband met de kwaliteit van het buitenschilderwerk dient het schilderwerk aan de binnenzijde van de buitenkozijnen in goede staat te blijven.</i>	x					
	Repareren of vernieuwen van binnen-kozijnen, ramen en deuren inclusief de afwerking na reparatie of vervanging aan de binnenzijde (einde levensduur).				x		
Kozijnen, ramen en deuren (buiten)	Kleine reparaties en dagelijks onderhoud aan kozijnen, ramen en deuren.	x	x			x	
	Groot onderhoud of vernieuwen van kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde.				x		
Kranen (zie sanitair)							
Kruipluik/luik meterput	Repareren en/of vervangen (einde levensduur).				x		
	Reparatie lekkage gas- en waterleidingen.		x			x	

Lekkage (zie ook afvoeren en dakgoten)	Lekkage aan rioleringen en standleidingen.		x			x	
	Lekkage aan gootsteen- of wastafelafvoer.		x			x	
	Lekkage aan sifon.		x			x	
	Reparatie dak lekkage.		x			x	
Pagina 9	Omschrijving	Voor rekening van			Uitvoering door		
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ Gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Leuning	Onderhoud en reparatie van leuning en leuningdrager buiten		x			x	
	Onderhoud en reparatie van leuningdragers binnen		x			x	
Liften	Aanleg of vervangen (einde levensduur)	x			x		
	Onderhoud, reparaties, keuringen en verhelpen van storingen		x			x	
Luchtrooster (zie ventilatie)							
	Vervangen van dak en gevelventilatoren (einde levensduur)	x			x		
	Onderhouden van dak en gevelventilatoren		x			x	
	Schoonhouden en vervangen van filters		x			x	
	Schoonhouden van de roosters		x			x	
Ongediertebestrijding	Het bestrijden en verdelgen van boktorren en houtwormen						
	Het bestrijden van muizen, kakkerlakken, faraomieren, gewone mieren, muggen, wespen, vlooiën en wandluizen (huurder en beheerder maken zo nodig in gezamenlijkheid een bestrijdingsplan).		x			x	Enkel binnenzijde
Ontsmetten	Het zodanig reinigen van de accommodatie zodat deze in een aanvaardbare hygiënische staat verkeert. In individuele gevallen doorbelasten naar de vervuiler.		x	x		x	
Plafonds	Onderhoud en reparatie van door de huurder zelf aangebrachte (vaste) plafond-afwerking zoals betimmering, sierpleister enz.			x		x	
	Vervangen plafonds (einde levensduur) en onderhoud van plafondconstructies (einde levensduur)	x			x		
	Reparatie aan plafonds en stucwerk, eventuele gipsplaten inbegrepen ten gevolge van beschadigingen, gaten, pluggen en kleine kripscheuren.		x			x	
	Schilderen en/of sausen van plafonds.		x			x	
	Witten en herstellen met uitzondering van gevolgschade als gevolg van lekkage.		x			x	
Plinten	Vervanging bij slijtage en/of verval bij normaal gebruik (einde levensduur).	x			x		

	Onderhoud en reparatie plinten.		x			x	
Radiatoren (zie cv)							
Rioleringen	Herstellen of vernieuwen van verzakte en/of afgebroken rioleringen en huisaansluitingen.	x			x	x	Wanneer noodzakelijk afstemming
	Het schoonmaken van de sifons van de wastafels, de gootsteen en de fontein.		x			x	
	Het ontstoppen van de riolering		x			x	
Pagina 10	Omschrijving	Voor rekening van			Uitvoering door		
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ Gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Sanitair (kranen)	<i>N.B. voor zelf geplaatste kranen zijn reparatie en vervanging voor rekening van de huurder.</i>					x	
	Onderhoud en repareren van tap- en mengkranen en het vervangen van leertjes, knopen en spindels.		x			x	
	Totale vervanging van kranen bij slijtage (einde levensduur).	x				x	
Sanitair, toilet	Reparatie of vervanging van de closetbril.		x			x	
	Repareren van lekkende closet- en stortbakaansluiting.		x			x	
	Vastzetten van closet en onderhoud van de stortbak, inclusief vlotter, trek- en/of drukmechanismen.		x			x	
	Vernieuwen bij beschadiging.		x			x	
	Totale vervanging bij slijtage (einde levensduur).	x			x		
Sanitair wastafel	Opnieuw bevestigen van losgeraakte wastafel/fonteintje met toebehoren (planchet, spiegel).		x			x	
	Totale vervanging bij slijtage (einde levensduur).	x			x		
Schilderwerk	Schilder- en lakwerk aan de buitenzijde van de accommodatie.	x			x		
	<i>N.B. Het is niet toegestaan zelf buitenschilderwerkzaamheden uit te laten voeren.</i>						
	Schilder- en lakwerk binnen de accommodatie (inclusief de binnenzijde van de buitenkozijnen).		x	x		x	
	<i>N.B. Tegels, sanitair, stopcontacten, schakelaars en kranen mogen niet worden beschilderd.</i>						
	Schilderen van radiatoren en leidingen.		x			x	
	Schilderwerk aan schuttingen en privacy schotten in de tuin.		x			x	

Schoorsteen/ventilatiekanalen	Schoorsteen en ventilatiekanalen vegen en/of kogelen.		x			x	
	Werkzaamheden aan de constructie van de schoorsteen, schoorsteenmantel, rookgasafvoer en ventilatiekanalen (einde levensduur).	x			x		
Sleutels	Vervanging van alle sleutels behorend bij de accommodatie en aanhorigheden.	x			x		
Stuc- en tegelwerk (zie ook behang)	Kleine reparaties door beschadigingen, gaten, pluggen, krimp-scheurtjes en dergelijke.						
	Reparaties aan loszittend en gebroken tegelwerk, door de verhuurder aangebracht.		x				
	<i>N.B. Een enkele loszittende tegel met scheurtjes die geen lekkage veroorzaakt, wordt niet vervangen. Bij vervanging worden tegels toegepast in de best passende kleur</i>						
	Repareren van grote beschadigingen aan het stucwerk		x				
Pagina 11	Omschrijving	Voor rekening van			Uitvoering door		
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ Gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Schoorsteen/ventilatiekanalen	Schoorsteen en ventilatiekanalen vegen en/of kogelen.		x			x	
	Werkzaamheden aan de constructie van de schoorsteen, schoorsteenmantel, rookgasafvoer en ventilatiekanalen (einde levensduur).	x			x		
Schutting (zie erfafscheiding)							
Sleutels	Vervanging van alle sleutels behorend bij de accommodatie en aanhorigheden.				x		
Stuc- en tegelwerk (zie ook behang)	Kleine reparaties door beschadigingen, gaten, pluggen, krimp-scheurtjes en dergelijke.	x					
	Reparaties aan loszittend en gebroken tegelwerk, door de verhuurder aangebracht.						
	<i>N.B. Een enkele loszittende tegel met scheurtjes die geen lekkage veroorzaakt, vervangt de verhuurder niet. Bij vervanging worden tegels toegepast in de best passende kleur.</i>						
	Repareren van grote beschadigingen aan het stucwerk.		x				

	Repareren van loskomende delen van het stucwerk van wanden en plafond (bijvoorbeeld na verwijdering van oude behanglagen).					x	
	Tegels aangebracht door de huurder.		x			x	
	Vervanging van door opdrachtgever aangebrachte tegels op basis einde levensduur.	x	x			x	
Telefoonaansluiting, datanetwerken	Onderhoud en vervanging van de telefoonaansluiting en datanetwerken: verbruik is voor gebruiker, aanleg voor opdrachtgever.		x			x	
Timmerwerk	Onderhoud en reparatie aan diverse aftimmeringen in de accommodatie zoals radiator-ombouwen, kapstokken.		x			x	
	Onderhoud en reparatie van door huurder aangebracht timmerwerk.		x			x	
Tochtvoorzieningen (zie hang- en sluitwerk)							
Trappen (binnen)	Vervangen van trappen en leuningen bij slijtage en/of verval bij normaal gebruik.		x			x	
	Kleine herstellingen van trappen en leuningen, zoals loszittende leuningen en/of traptreden.		x			x	
	Schilderen en beitsen van trappen.		x			x	
Trappen (buiten)	Onderhoud en reparatie van trappen/trappenhuizen (einde levensduur).	x			x		
	Schilderen en beitsen van trappen.		x			x	
Tuinen (zie groenvoorziening)							
Vensterbanken	Onderhoud en reparatie van vensterbanken uitgezonderd vernieling.		x			x	
	Vervanging van vensterbanken bij slijtage en ouderdom. (einde levensduur).				x		
Pagina 12	Omschrijving	Voor rekening van			Uitvoering door		
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ Gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Ventilatie (zie ook afzuigkap)	Het herstellen of vernieuwen van direct in de ramen of gevel opgenomen ventilatieroosters (einde levensduur).	x			x		
	Het schoonhouden van bovengenoemde roosters alsmede schoonhouden van overige ventilatieroosters.		x			x	
	Het schoonhouden van ventilatieroosters van de mechanische ventilatie.		x			x	
	<i>N.B. Reparatiekosten die het gevolg zijn van het niet schoonhouden zullen worden doorberekend.</i>						

	Onderhoud mechanische ventilatie.		x			x	
	Vervangen mechanische ventilatie (einde levensduur).	x			x		
	Vervangen en vernieuwen van vloer- en/of plafondroosters (einde levensduur).	x			x		
Verlichting	Vervanging van armaturen en buitenkappen (vervangen einde levensduur).				x		
	Herstelwerkzaamheden, onderhouden en vervangen van installaties voor verlichting. Zowel binnen als buiten.	x				x	
	Vervanging lampen, starters zowel binnen als buiten.		x			x	
Vloeren	Herstel na beschadiging bijvoorbeeld door lijmresten.		x			x	
	Onderhoud en reparatie van de vloerconstructie.		x			x	
	Reparatie en vervangen van houten vloerbalken, vloerluiken en vloerdelen (vervangen einde levensduur).		x			x	Enkel noodzakelijk en in overleg
	Verwijderen van vloerbedekking (ook parketvloeren of plavuizen), indien noodzakelijk voor de uitvoering van reparatiewerkzaamheden of inspecties onder de vloer.	x				x	Enkel noodzakelijk en in overleg
	Vervangen, onderhoud en reparaties van vloerbedekking , stoffering	x				x	Enkel noodzakelijk en in overleg
	Reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren		x			x	Enkel noodzakelijk en in overleg
Wandafwerking	Herstelwerkzaamheden, wit-, saus- en schilderwerk binnen met uitzondering van gevolgschade		x			x	Enkel noodzakelijk en in overleg
	Reparatie of vervanging van door de huurder aangebrachte schade aan warmtemeters zoals zegelverbreking, breuk en demontage		x			x	nvt
Wasmachines	Reparatie of vervanging van door de huurder aangebrachte schade aan		x			x	
	Onderhoud, reparatie en schoonmaak		x			x	
	Vervanging bij slijtage		x			x	
Wastafel (zie sanitair)			x			x	
Pagina 13	Omschrijving	Voor rekening van			Uitvoering door		
Element		Exploitatie huur	Exploitatie servicekosten	Huurder	Opdrachtgever/ Gemeente	Opdrachtnemer/ beheerder	Periode 12-2025 t/m 11-2027
Waterleidingen	Binnenleiding vanaf de hoofdkraan.		x			x	
	Onderhoud en reparatie aan de hoofdkraan.		x			x	
	Vervanging (einde levensduur).	x			x		

	Ontdooien en herstelwerkzaamheden ten gevolge van bevroren leidingen indien niet verwijtbaar aan huurder. <i>N.B. Indien verwijtbaar, dan worden de kosten doorbelast.</i>		x			x	
	Periodieke controle van de kwaliteit van de waterleidingen.		x			x	
Zekeringen (zie elektrische installaties)	Zekeringen vervangen						
Zonwering binnen	Onderhoud en vervanging (gordijnen).		x			x	
Zonwering buiten	Indien defect verwijderen door beheerder (dus niet repareren/ vervangen)		x			x	
	Groot onderhoud en vervanging bij einde levensduur.	x			x		
Koffiemachine / gezamenlijke ruimte	Eigendom gemeente, groot onderhoud				x		
	Beheer Klein onderhoud					x	
Keuken / gezamenlijke ruimte	Eigendom gemeente, groot onderhoud				x		
	Beheer Klein onderhoud					x	

