

Demarcatie huurders- en verhuurders onderhoud					
Objectnaam: Wintertuin		Soorten onderhoud:			
Datum: 15-10-2025		DO = dagelijks onderhoud incl. calamiteiten en/of correctief storingen bij normaal gebruik. PO = preventief onderhoud incl. inspecties en keuringen bij normaal gebruik. GO = groot onderhoud bij einde technische- en economische levensduur bij normaal gebruik en einde levensduur.			
Status: CONCEPT					
Toelichting: De gebruikte term demarcatielijst dient als volgt gelezen te worden. De termen onderhoud, herstel en vervanging worden als volgt gedefinieerd: Onderhoud = het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiks(s)age incl. de wettelijk verplichte taken; Herstel = het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst; Vervanging = het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische/economische levensduur van die zaak. Calamiteiten, klachten en storingen ten gevolge van schade en vandalisme is voor verantwoordelijkheid en rekening huurder.					
NL/SB2	Element	Soort onderhoud	Toelichting	Huurder	Verhuurder
16	Funderingsconstructies				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
21	Buitenwanden (metaalwerk, gevel- en dakansluitingen, kelder en schoorsteen)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
22	Binnenwanden dragend excl. afwerking				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
22	Binnenwanden niet-dragend excl. afwerking				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
23	Vloeren				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
	- Uitvoerend: houten verhoogde vloerconstructie links en rechts in de grote ruimte	DO + PO + GO		X	
24	Trappen en hellingen				
	- Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	DO + PO		X	
	- Vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	GO			X
27	Daken				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
28	Hoofddraagconstructies				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
31	Buitenwandopeningen (buitenkozijnen, ramen, deuren, hang- en sluitwerk, gevel- en dakbeglazing, raamdorpel, gevelafdekking en zonnwering)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO	Inclusief 1x per jaar reinigen gevel- en dakbeglazing binnen- en buitenzijde		X
32	Binnenwandopeningen (binnenkozijnen, ramen, deuren, hang- en sluitwerk, vensterbanken en beglazing)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
34	Balustrades en leuningen				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
37	Dakopeningen (dakvlak en modiefakel)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
41	Buitenwandafwerkingen (voegwerk en pleisterwerk)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
42	Binnenwandafwerkingen (o.a. showwerk, tegelwerk, hout, kunststof, metaal, behang etc.)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
43	Vloerafwerking (o.a. vloegemat, pletvloer, coating, tegelwerk, tapijt, pvc etc.)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
44	Trapp- en hellingafwerkingen				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
45	Parketvloerwerk (hout, vloerbedekking en vloerbedekking)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
46	Schilderwerk buitenzijde				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO	Buitenschilderwerk inclusief binnenzijde buitenkozijnen, ramen en deuren		X
46	Schilderwerk binnenzijde				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
47	Dakafwerkingen (plaat, hellend, dakansluitingen en goten)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO	Inclusief periodiek reinigen, schoonhouden en herstel verstoppingen		X
51	Warmtepomp (CV ketel en luchtverhitter incl. appendages, aansturing en leidingwerk)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
52	Motor (luchtventilator, draagbare motor, ventilator, noodverlichting, afzuigkap en ventilator)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
53	Water (waterleidingnet vanaf hoofdmeter t/m tappunt)				
	- Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	DO + PO	Reinigen, schoonhouden en herstel verstoppingen	X	
	- Vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	GO			X
54	Gasen (gasleidingnet vanaf hoofdmeter tot tappunt)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
55	Koudeopwekking (hulp- unit)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO	Binnen- en buitenuit		X
56	Warmtedistributie (expansievat, pompen, vloerverwarming, cv leidingen incl. afsluistestroom)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
57	Luchtbehandeling (dakventilatoren, mechanische ventilatie centraal/locaal en bodenbare ventilatievoorzieningen in de gevel)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
	- Uitvoerend: gebruiksgerechten luchtbehandeling/ventilatie	DO + PO + GO		X	
61	Centrale elektronische voorzieningen (hoofdmeter, kanalisatie, verdeelinstallatie, krachtstroom, aansluitpunten, uitwendige bilsensafleidinginstallatie)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
	- Uitvoerend: verklaard gebruik, overbelasting, aanpassen, uitbreiden en veranderen centrale elektronische voorzieningen	DO + PO + GO		X	
63	Verlichting (basisverlichting, nood- en vluchtverlichting, buitenverlichting en accentverlichting)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO	Nood- en vluchtverlichting inclusief periodieke inspectie en vervangen accu's		X
	- Uitvoerend: basisverlichting, accentverlichting en buitenverlichting	DO + PO + GO	Armatuur incl. lichtbron	X	
64	Communicatie (CTV, deurbel en intercom)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
65	Beveiliging (brandmeldinstallatie, brandmelder, inbraakinstallatie, MVA noodsignaal)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO			X
	- Uitvoerend: doormelding en opvolging brandmeldinstallatie	DO + PO		X	
	- Uitvoerend: AFD, brandmelder, MVA verbrandingsmelder	DO + PO + GO		X	
	- Uitvoerend: inbraakinstallatie (centrale, veldapparatuur en bekabeling)	DO + PO + GO	Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur incl. doormelding en opvolging	X	
73	Vaste keukenvoorzieningen (Reukten, pantry en keukenapparatuur)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
74	Vaste sanitairvoorzieningen (toilet, wastafel, fontein, uitstortgoegaten, kranen en afvoeren)				
	- Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	DO + PO		X	
	- Vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	GO			X
	- Uitvoerend: toiletaccessoires (handfoen- en zeepautomaten, spiegels, brillen, toiletrochouers, beugels etc.)	DO + PO + GO	Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	X	
79	Vaste inrichting (palmboom incl. bodembekleding in bak waar palmboom in staat en groene wand)				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO	Onderhoud conform leveranciers- en hoveniersvoorschriften	X	
89	Lone inrichting				
	- Onderhoud, herstel en vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	DO + PO + GO		X	
90	Terrain bestrooiing, terreinvoorzieningen, tuinonderhoud				
	- Onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik	DO + PO		X	
	- Vervanging t.g.v. normaal gebruik en einde levensduur	GO			X