

A. Diensten locatiemanagement (algemeen beheer)

Veiligheid en leefbaarheid

1. **Locatiemanagement biedt comfort, privacy en veiligheid voor de bewoners.**
De opdrachtnemer zet daartoe een huismeester in.
2. **Het organiseren en coördineren van een ontruimingsoefening binnen eerste twee maanden. Het Sociale Team Oekraïne dient over de ontruimingsoefening geïnformeerd te worden. Elk jaar een nieuwe ontruimingsoefening organiseren en coördineren. Hiervan wordt het evaluatieverslag binnen twee weken gedeeld met opdrachtgever.**
3. Opdrachtnemer is direct bij overdracht van de locatie in het bezit van een actueel en geldend BHV-/ calamiteitenplan.
4. Monitoring komt neer op brandveiligheidschecks, beveiligingscontroles en apparatuur- en installatiecontroles. De keuringen en inspecties worden gedaan door team vastgoed van de gemeente Hoorn. De gemeente is contracteigenaar op de verschillende onderhoudscontracten.
5. Alle incidenten met betrekking tot veiligheid worden binnen 24 uur gemeld aan de Opdrachtgever.
6. Opdrachtnemer voert iedere werkdag (dinsdag en donderdag) drie controlerondes uit door het gehele pand.

Technisch beheer

7. **Kunnen leveren van het klein technisch beheer van de locatie. Hieronder valt in ieder geval het uitvoeren van klein technisch onderhoud zoals het verhelpen van een kleine lekkage, lampen vervangen, het uitvoeren van kleine spoedreparaties, het repareren en/of vervangen van inboedel.**
8. Alle spoedmeldingen (lekkage, stroomuitval, veiligheidsrisico) worden opgepakt en opgelost binnen 4 uur.

Zie bijlage: demarcatielijst wat valt onder gebouwenbeheer van de eigenaar en het beheer van de locatiemanager (huur)

Huismeester

9. **Huismeesters zijn in dienst van de opdrachtnemer.**
10. Taken huismeester:
 - a. **Controleren op de naleving van de gemeentelijke huisregels**
 - b. **Controle op regels voor huisdieren (huisdieren zijn verboden op de locatie)**
 - c. **Bewaking toegang onbevoegden (binnen de huisregels)**
 - d. **Monitoring van, en communicatie over het pand en de kamer verdeling.**
 - e. **Coördineren van ontruiming, waaronder:**
 - I. **Telling bewoners na ontruiming**
 - II. **Blusactie na ontruiming**
 - f. **Verlenen eerste medisch zorg (EHBO-/ BHV-gediplomeerd). Inschakelen noodhulpdiensten/ medische hulp/ huisarts en opvang.**
 - g. **Melden en verhelpen storingen en het monitoren van reparaties.**
 - h. **Registreren van bewoners binnen 24 uur na aankomst (alleen op werkdagen). (Buiten de scope: Bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor hun inschrijving in de BRP bij de gemeente)**
 - i. **Zorgen voor een actuele en controleerbare administratie van bewonersgegevens en actuele en controleerbare registratie van de bewoners, waaronder ook de kamerindeling, registreren van bezoekers in een logboek, afwezigheidsperiodes van bewoners bijhouden in een logboek (maximaal 28 dagen)**
 - j. **Bij leegstand langer dan de 28 dagen per jaar wordt overlegd met de coördinator van de gemeente.**
 - k. **Alle mutaties (kamerwissel, vertrek, afwezigheid) worden binnen 48 uur verwerkt.**
 - I. **Maandelijks uitvoeren van kamercontroles**
 - m. **Informatievoorziening over activiteiten die er georganiseerd worden aan bewoners.**
 - n. **Wekelijks rapporteren van gebeurtenissen aan gemeente.**
 - o. **Wekelijks schoonmaken van de filters van de drogers**

- p. De huismeester dient de regie te hebben over het aansturen van de bewoners voor het schoonhouden van de gedeelde ruimtes.

11. De huismeester is aanspreekpunt en vraagbaak voor bewoners en voor de omgeving/omwonenden. Eisen:

- spreekt Nederlands, Engels en liefst ook Oekraïens/Russisch;
- is communicatief sterk, kan de-escaleren;
- heeft aantoonbare ervaring met het verrichten van vergelijkbare werkzaamheden op andere opvanglocaties;
- kan vragen per mail en/of telefoon adequaat beantwoorden.
- Zijn in het bezit van een geldig VOG voor het werken met kinderen/vrouwen/Mannen.
- Zijn in het bezit van een geldig BHV certificaat

Afstemming met gemeente en andere stakeholders

12 Opdrachtnemer is aansprakelijk/ verantwoordelijk voor contact met bewoners, maar gemeente heeft, indien nodig, de mogelijkheid ook direct met hen te schakelen.

Waarschuwingen/maatregelen richting de bewoners komen vanuit de gemeente.

13 Opdrachtnemer heeft direct contact met medewerkers van de gemeente (Sociaal beheer Oekraïne, Coördinator Oekraïne). De afstemming betreft o.a.:

- a. casuïstiek van bewoners afstemmen,
- b. doorverwijzen naar inloopsprekuren/sociaal beheer
- c. verslaglegging bij overtreden van huisregels. Alle overtredingen worden binnen 24 uur gerapporteerd aan de gemeente
- d. mailen naar oeukraine@hoorn.nl
- e. deelname maandelijkse evaluatiegesprekken.

14. De huismeester onderhoudt niet de contacten met stakeholders, maar kan er -indien nodig- wel mee omgaan. Stakeholders zijn o.a. welzijnsorganisaties en Vluchtelingenwerk,

Beheer inventaris

15. Het beheer van inventaris en overige goederen (zie B en B1) is een taak van de huismeester. Bij defecten zorgt de huismeester dat de leverancier van de inventaris snel geïnformeerd wordt over reparatie of vervanging. Dit geldt ook voor het verhelpen storingen aan witgoed, televisies, camera's.

16. Alle defecte inventaris wordt binnen vijf één (54) werkdagen gemeld aan gemeente en -vervangen.

Inzet en aanwezigheid

17. Huismeesters: aanwezig op dinsdag en donderdag van 09:00 – 17:00. Er is sprake van 100% aanwezigheid volgens het rooster.

18. De inzet van de uren huismeesters kan worden opgeschaald en afgeschaald.

- a. Voor opschalen geldt afroeptijd van maximaal 3 dagen.
- b. Voor afschalen geldt een wijzigingstermijn van maximaal 1 maand.
- c. In onverwachte, geëscaleerde situaties heeft de opdrachtgever de mogelijkheid om voor de duur van een korte periode tijdelijk op te schalen. Het is opdrachtnemer dan toegestaan elders personeel in te huren. Dit is te beschouwen als meerwerk.

Contact en rapportage

- Alle e-mails en/of telefonische vragen worden binnen 2 werkdagen beantwoord.
- De opdrachtnemer verstrekt maandelijks een rapportage aan de gemeente en levert dit tijdig aan.

B. Inventaris

In de bijlage inventarisatie zijn de specifieke eisen opgenomen.

Inventarisgoederen

1. Essentiële middelen (zoals toiletpapier en schoonmaakmiddelen) worden binnen 24 uur ter beschikbaar gesteld door opdrachtgever.

Schoonmaakspullen

2. Op elke etage zijn professionele schoonmaakspullen aanwezig (100% levering inclusief transport, montage en plaatsing). In de bijlage schoonmaak staan de specificaties voor de schoonmaakspullen

- Stofzuigers

- Emmers
- Dweilen
- Toilet en sanitaire middelen
- Schoonmaakmiddelen
- Toiletpapier

Alle etages zijn voorzien van volledige schoonmaakpakketten conform bijlage.

Snelheid

3. **Snelle eerste respons op een verzoek = binnen één werkdag (bijv. bevestiging per email).**

Defecten

4. **Snelle levertijd van te vervangen defecte goederen = binnen een week (5 werkdagen)**
5. Defecte goederen (niet door molest) worden gerepareerd of indien nodig vervangen. Veel bewoners beschikken over eigen meubels, maar een aantal bewoners verblijft nog met meubels die door de gemeente beschikbaar zijn gesteld. Wanneer een meubelstuk of ander onderdeel van de inventaris defect raakt, is de verwachting dat binnen 5 werkdagen voor vervanging wordt gezorgd. In de opslagruimte zijn hiervoor extra meubels beschikbaar, zodat deze indien nodig direct kunnen worden geplaatst. Bij vervanging kan dit tevens in overleg met de sociaal beheerder worden afgestemd. Voor spoedeisende situaties kan uiteraard sneller worden gehandeld. De eerdere vermelding van vervanging binnen één werkdag zal worden aangepast, zodat er één duidelijke termijn van maximaal 5 werkdagen wordt gehanteerd.- Speedvervangingen (bed, matras, koelkast, kookvoorziening) worden binnen 48 uur opgelost.
6. Defecten worden geregistreerd in een (beheer)systeem.
7. Defecte goederen mogen maximaal 2 werkdagen worden bewaard.

Overig

1. **Het bieden van speciale brandwerende zakken voorzien voor opladers van elektrische fietsen/fatbikes zodat batterijen veilig opgeladen kunnen worden. Schoonmaak en locatiemanagement melden ontbrekende/kapotte accuzakken binnen 2 werkdagen.**

C. Schoonmaak

Algemene ruimtes, buitenruimte

1. **Het schoonmaken van de algemene ruimtes: woonkamer, sanitair, gangen, beheerdersruimte en fietsenstalling, volgens schoonmaakplanning, welke wordt gemaakt door de opdrachtnemer.**
2. **Het opruimen en schoonmaken van de buitenruimte (straat en plantsoen) om de locatie heen. De opdrachtnemer zorgt voor een schone en veilige toegang van het gebouw. Dit geldt ook voor de gladheidsbestrijding. Bij gladheid geldt: tijdens de werkdagen zal er gestrooid worden om de toegang veilig te houden.**

Eigen verantwoordelijkheid bewoners

3. **De reguliere schoonmaak van de kamers, badkamers en keukens is de taak van de Oekraïner. De opdrachtnemer (huismeester) zorgt ervoor een kamer schoon oplevert aan een nieuwe bewoner. De bewoner levert de kamer schoon en leeg op. Dit wordt gecontroleerd aan de hand van een opleverchecklist van opdrachtnemer. Als de kamer niet schoon wordt opgeleverd, zal dit doorgegeven worden aan de opdrachtgever. Opdrachtgever kijkt naar een passende oplossing.**

Was voorzieningen

Oekraïners wassen zelf hun kleding en beddengoed en zijn zelf verantwoordelijk voor de planning en uitvoering daarvan. Er kan op eigen kosten gebruik worden gemaakt van de wasmachines en drogers in de opvang.

4. **Bij de wasvoorzieningen zijn zichtbare gebruiksinstructies aanwezig. De opdrachtnemer ziet toe op hygiëne rondom wasvoorzieningen en de naleving van de instructies. Hierop wordt maandelijks gecontroleerd en gerapporteerd.**
5. **De filters van de drogers worden elke dienst schoongemaakt en gecontroleerd.**

Afval

6. **De afvalcontainers worden netjes gehouden. Dit betekent dat de deksel ten alle tijden moet kunnen worden gesloten. De directe omgeving wordt afvalvrij gehouden.**

7. Bij onvoldoende schoonmaak door bewoners wordt dit binnen 3 werkdagen gemeld aan de gemeente.
8. Zwerfafval wordt binnen 24 uur verwijderd

Overig

9. Indien nodig organiseert Opdrachtnemer ongediertebestrijding.

Bijlage: demarcatielijst

	Vastgoed (eigenaar)	Huurder (beheerpartij)
Afscheidingshagen		
Onderhouden, knippen/snoeien en van afscheidingshagen.		X
Afvoerleidingen		
Repareren na breuk en herstellen van verzakkingen van afvoerleidingen binnen en buiten het gebouw.	X	
Schoonhouden en ontstoppen van afvoerleidingen binnen het gebouw.		X
Schoonhouden en ontstoppen van afvoerleidingen buiten het gebouw.	X	
Afzuigkappen		
Schoonhouden en vervangen van afzuigkappen, alsmede het periodiek reinigen of vervangen van de vetvangfilters.		X
Alarm installatie		
Het laten uitvoeren van een jaarlijkse keuring.	X	
Beheerstaken		X
Armaturen		
Onderhouden, repareren en vervangen van verlichtingsarmaturen.	X	
Automatische schuifdeuren		
Onderhouden, repareren en verhelpen van kleine storingen van automatische schuifdeuren van de hoofdingang, alleen voor zover door eigenaar aangebracht	X	
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en vervangen van alle overige automatische schuifdeuren.	X	
Balkons		
Schoonhouden van de balkonvloeren en de afvoerroosters.		X
Onderhouden, repareren en schilderen.	X	
Beglazing		
Schoonhouden van beglazing (glasbewassing), inclusief het periodiek reinigen van de kozijnen en de daarin opgenomen panelen.	X	
Vervanging van gebroken ruiten, alleen voor zover dit niet het gevolg is van grove nalatigheid, slordigheid, onjuiste of ruwe bewoning van huurder of andere bewoners.	X	
Ruitbreuk t.g.v. storm-, brand- en inbraakschade, mits tijdig gemeld aan eigenaar.	X	
Vervangen van lekke isolerende ruiten, indien geen oorzaak van buitenaf.	X	
Bestrating		

Bijlage: demarcatielijst

	Vastgoed (eigenaar)	Huurder (beheerpartij)
Afscheidingshagen		
Onderhouden, knippen/snoeien en van afscheidingshagen.		X
Afvoerleidingen		
Repareren na breuk en herstellen van verzakkingen van afvoerleidingen binnen en buiten het gebouw.	X	
Schoonhouden en ontstoppen van afvoerleidingen binnen het gebouw.		X
Schoonhouden en ontstoppen van afvoerleidingen buiten het gebouw.	X	
Afzuigkappen		
Schoonhouden en vervangen van afzuigkappen, alsmede het periodiek reinigen of vervangen van de vetvangfilters.		X
Alarm installatie		
Het laten uitvoeren van een jaarlijkse keuring.	X	
Beheerstaken		X
Armaturen		
Onderhouden, repareren en vervangen van verlichtingsarmaturen.	X	
Automatische schuifdeuren		
Onderhouden, repareren en verhelpen van kleine storingen van automatische schuifdeuren van de hoofdingang, alleen voor zover door eigenaar aangebracht	X	
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en vervangen van alle overige automatische schuifdeuren.	X	
Balkons		
Schoonhouden van de balkonvloeren en de afvoerroosters.		X
Onderhouden, repareren en schilderen.	X	
Beglazing		
Schoonhouden van beglazing (glasbewassing), inclusief het periodiek reinigen van de kozijnen en de daarin opgenomen panelen.	X	
Vervanging van gebroken ruiten, alleen voor zover dit niet het gevolg is van grove nalatigheid, slordigheid, onjuiste of ruwe bewoning van huurder of andere bewoners.	X	
Ruitbreuk t.g.v. storm-, brand- en inbraakschade, mits tijdig gemeld aan eigenaar.	X	
Vervangen van lekkende isolerende ruiten, indien geen oorzaak van buitenaf.	X	
Bestrating		
Onderhouden en herstellen van bestrating naar de hoofdingang, dienstingangen, vluchtdeuren	X	

en bergingen en terrassen gelegen aan de gevel, alleen voor zover door verhuurder aangelegd.		
Beveiligingsinstallaties		
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en vervangen van beveiligingsinstallaties, zoals camera's, video-opnameapparatuur, monitoren, inbraakalarmsystemen en mobiele balie telefoon.	X	
Bevriezing		
Het treffen van voorzieningen aan water-, cv-leidingen en radiatoren, teneinde bevriezing te voorkomen.	X	
Bewegwijzering-borden		
Onderhouden, repareren, uitbreiden en vervangen van bewegwijzeringborden en naamborden.		X
Bliksembeveiliging		
Onderhouden, repareren en periodiek controleren van de bliksemafleiderinstallatie.	X	
Onderhouden, repareren, vervangen en periodiek controleren van eventuele koppeling op de bliksemafleiderinstallatie of aarding van installatieonderdelen die eigendom zijn van huurder.	X	
Onderhouden, repareren, periodiek controleren en vervangen van overspanningsbeveiligingsapparatuur.	X	
Brandblussers		
Onderhouden, repareren en periodiek controleren van losse blustoestellen. Poederblussers en blusdekkens enz	X	
Brandmeldinstallatie (BMI)		
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en periodiek controleren van de brandmeldinstallatie, alleen voor zover door verhuurder aangebracht.	X	
Periodiek testen van de installatie	X	
Uitwisselen van defecte melders en handmelderglaasjes.	X	
Onderhouden, repareren en vervangen van de doormeldapparatuur, inclusief het afsluiten van een abonnement met de regionale brandweer voor aansluiting op de meldkamer en de bijbehorende kosten van telecomcommunicatielijnen.	X	
Afmelden van valse meldingen		X
Brandslanghaspels		

Onderhouden, repareren en periodiek controleren.	X	
Brievenbus/briefkast		
Onderhouden van de brievenbus of briefkast in of nabij de hoofdingang		X
Centrale Verwarming		
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen aan de gehele installatie, inclusief regelapparatuur en/of gebouw beheer systeem (GBS).	X	
Onderhouden, repareren en vervangen van de GBS communicatieapparatuur (modem) inclusief het afsluiten van een abonnement voor aansluiting op de meld- en regelkamer.	X	
Bedienen, bijvullen, ontluchten van de installatie, en bij storing controleren of er gas en/of elektriciteit aanwezig is.		X
Vervangen van zoekgeraakte sleutels, wartels en/of vulslangen.		X
Het laten uitvoeren van verplichte periodieke SCIOS-keuringen.	X	
Het verhelpen van eventueel bij keuringen geconstateerde gebreken aan de installatie.	X	
Onderhouden en repareren bij beschadiging van de isolatie rond cv leidingen.	X	
Aanbrengen en vervangen (ook bij wijziging van de installatie door verhuurder) van isolatiematrassen e.d. rond pompen, kleppen en overige appendages, die door de verhuurder zijn aangebracht ter beperking van het energieverlies.	X	
Closets		
Vervangen van closetpotten, stortbakken/reservoirs, sokken/manchetten en valpijpen e.d., alleen als gevolg van slijtage door normaal gebruik, dit ter beoordeling door verhuurder.	X	
Schoonhouden en ontstoppen.		X
Onderhouden, repareren en vervangen van brillen/deksels, kranen, vlotters, closetrolhouders, beugels en overige sanitaire accessoires.		X
Daken		
Onderhouden en repareren van platte daken.	X	
Onderhouden en repareren van "vaste"valbeveiligingsvoorzieningen op daken , alleen voor zover door verhuurder aangebracht.	X	
Schoonhouden van platte daken (blad e.d. verwijderen)	X	

Dakramen, dakkapellen, dakkoepels en lichtstraten.		
Onderhouden, repareren en vervangen van dakramen, dakkoepels en lichtstraten, alleen voor zover door verhuurder aangebracht.	X	
Deurbel		
Onderhouden en repareren van de deurbelinstallatie, exclusief het repareren en vervangen van de bel/zoemer indien deze is geïntegreerd in het zorgoproepsysteem.	X	
Deuren		
Onderhoud van hang- en sluitwerk		X
Herstellen of vervangen van deuren.	X	
Douche		
Onderhouden (ook verwijderen kalkaanslag), repareren en vervangen van douchegarnituren en sanitaire accessoires, zoals doucheslang, glijstang, penopzetter, handdouche en zeepbakje.		X
Onderhouden en repareren van douchezitjes, beugels en handgrepen.		X
Elektraleidingen		
Onderhouden en repareren van elektraleidingen en aarding binnen en buiten het gebouw, met uitzondering van door huurder aangebrachte uitbreidingen.	X	
Elektraschakelmateriaal		
Vervangen van het door verhuurder aangebrachte schakelmateriaal, alleen als gevolg van slijtage door normaal gebruik, dit ter beoordeling door verhuurder.	X	
Elektrastoring		
Herstellen van een storing in de elektrische installatie.(sterkstroom)	X	
Elektraverdeelinrichtingen		
Onderhouden en repareren van hoofd- en verdeelkasten (inclusief zekeringautomaten en aardlekschakelaars), alleen voor zover door verhuurder aangebracht.	X	
Erfafscheidingen		
Onderhouden en repareren van de hekwerken, alsmede privacyschermen gemonteerd tegen de gevel bij het terras of balkon, alleen voor zover door verhuurder aangebracht.	X	
Onderhouden, repareren en vervangen van de aangebrachte erfafscheidingen en hekwerken.(tuinhekken)	X	
Fundering		
Onderhouden en herstellen	X	

Gasinstallaties		
Onderhouden en repareren van gasleidingen en appendages, alsmede het controleren op gasdichtheid van de leidingen en gaskleppen/-kranen éénmaal per vijf jaar.	X	
Gevel		
Onderhouden en repareren van de buitengevel (schilderwerk, timmerwerk, metsel- en voegwerk en dergelijke).	X	
Gevelpanelen		
Onderhouden en herstellen van pannen aan de gevels, binnen en buiten met uitzondering van het herstellen van door huurder veroorzaakte schade.	X	
Gootstenen		
Herstellen van lekkages	X	
Schoonhouden en ontstoppen van gootstenen.		X
Gordijnrails		
Onderhouden en repareren van gordijnrails		X
Graffiti		
Verwijderen of overschilderen.	X	
Groenvoorzieningen		
Onderhouden en vernieuwen van groenvoorzieningen.	X	
Hang- en sluitwerk		
Onderhouden (bijstellen/smeren/repareren/vervangen) van alle hang- en sluitwerk zoals deurkrukken, schilden, tochtstrippen, scharnieren, sloten, cilinders, raamboompjes, uitzetijzers, hefboom-raambedieningen, deurvangers en deurbakken.		X
Cilinders alleen te smeren met een door de fabrikant voorgeschreven smeermiddel! verhuurder kan indien gewenst het geschikte smeermiddel opgeven.		X
Vervangen van het door verhuurder aangebrachte hang- en sluitwerk, alleen als gevolg van slijtage door normaal gebruik, dit ter beoordeling door verhuurder	X	
Repareren en vervangen van defecte deurdrangers, deurveren en vloerpotten	X	
Inrichting (inventarisonderdelen)		
Onderhouden, repareren en vervangen van de inrichting c.q. inventaris-onderdelen zoals meubilair, kasten, stoffering en plantenbakken.		X
Kasten (los/vrijstaand)		
Onderhouden, repareren en vervangen van hang- en legkasten.		X

Keukens		
Onderhouden en repareren van de keukenopstelling in de gemeenschappelijke ruimte, deze bestaat uit: een aanrechtblok en -blad, bovenkastjes, onderkastjes, koelkast, vrieskist, magnetron oven, vaatwasser, inductie kookplaat (inclusief tegelstrips, ladegeleiders, scharnieren, handgrepen e.d.).		X
Kitvoegen		
Onderhouden en repareren van kitvoegen binnen en buiten het gebouw.	X	
Schakelaars		
Repareren of vervangen van schakelaars (bijvoorbeeld badkamers)		X
Kozijnen (binnen)		
Repareren van mechanische beschadigingen en schilderen van kozijnen, ramen en deuren <i>binnen</i> het gebouw.	X	
Repareren van mechanische beschadigingen en schilderen van de binnenzijde van gevelkozijnen (inclusief ramen en deuren).	X	
Kozijnen (buiten) van hout, metaal en aluminium		
Het reinigen van de gevelkozijnen en de daarin opgenomen panelen, bijvoorbeeld gelijktijdig met een glazenwasbeurt.	X	
Repareren, herstellen van houtrot en schilderen van gevelkozijnen aan de buitenzijde.	X	
Kozijnen (buiten)		
Onderhouden, repareren en periodiek intensief reinigen en zonodig conserveren van de kunststof gevelkozijnen aan de buitenzijde.	X	
Periodiek inspecteren en zonodig bijstellen van het hang- en sluitwerk.	X	
Kranen		
Onderhouden (inclusief verwijderen kalkaanslag), repareren van sanitaire (meng)kranen, alsmede het vervangen van kraanonderdelen zoals kraanleertjes, o-ringen, uitlopen en perlators.		X
Vervangen van de door verhuurder aangebrachte (meng)kranen, alleen als gevolg van slijtage door normaal gebruik, dit ter beoordeling door verhuurder.	X	
Lampen		
Vervangen van lampen, tl-buizen en starters van armaturen (inclusief terreinverlichting)	X	
Legionella		

Het uitvoeren en naleven van de beheersmaatregelen zoals omschreven in het beheersplan		X
Het regelmatig laten onderzoeken van de waterkwaliteit middels monsteropname.	X	
Het laten uitvoeren van een jaarlijkse audit ter ondersteuning van de huurder bij het uitvoeren van de beheersmaatregelen.	X	
Het desinfecteren van de waterleidingsinstallatie in geval van een geconstateerde besmetting, alleen voor zover de beheersmaatregelen door de huurder strikt worden nageleefd.	X	
Leuning		
Vastzetten, repareren en schilderen van leuning.	X	
Luchtbehandelingsinstallatie (luchtinblaas)		
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen van de luchtbehandelingsinstallatie, inclusief het reinigen of vervangen van de filters. (m.u.v.) de luchtbehandelingsinstallatie van de grootkeuken)	X	
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen van de luchtbevochtigings-en of topkoeling(stoombevochtiger c.q. koelunit geplaatst in bovengenoemde luchtbehandelingsinstallatie), inclusief het reinigen of vervangen van de filters.	X	
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen van ventilatorconvectoren, inclusief het reinigen of vervangen van de filters. (m.u.v. de ventilatorconvectoren in de grootkeuken).	X	
Schoonhouden van de inblaasroosters.		X
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en vervangen van de luchtbehandelingsinstallatie van de keukens, inclusief het reinigen of vervangen van de filters.		X
Metselwerk		
Onderhouden en herstellen van buitenmetselwerk en voegwerk, met uitzondering van het herstellen van door huurder veroorzaakte schade.	X	
Kamernummers		
Aanschaffen en aanbrengen	X	
Noodverlichtingsinstallatie (centraal)		
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen van de noodverlichtingsarmaturen en de centrale unit, exclusief het vervangen van lampen, tl-buizen en starters.	X	

Periodiek controleren van de centrale unit.	X	
Vervangen van de centrale unit.	X	
Het regelmatig controleren van de noodverlichtingsarmaturen op een goede werking en ten minste twee maal per jaar op 'noodbedrijf' laten branden tot de accu leeg is (de accu blijft dan in een goede conditie voor het leveren van circa één uur noodstroom). De armaturen kunnen worden gecontroleerd door het afschakelen van de netspanning van de betreffende groep in de verdeelkast.	X	
Vervangen van lampen, tl-buizen en starters.	X	
Ongediertebestrijding		
Bestrijden en verdelgen van ongedierte in/of rond het gebouw zoals; wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooien, ratten en muizen.		X
Ontstoppen		
Ontstoppen van onder andere afvoeren, dakgoten, vloergoten.	X	
Ontstoppen van onder andere doucheputjes, gootstenen, wastafels, fonteintjes en closets		X
Ontstoppen van rioolleidingen buiten het gebouw.	X	
Ontstoppen van rioolleidingen binnen het gebouw.		X
Pannengevels (Leien)		
Onderhouden en herstellen van pannen aan de gevels, binnen en buiten met uitzondering van het herstellen van door huurder veroorzaakte schade.	X	
Plafonds		
Schilderen, sauzen en herstellen van plafonds na (water) schade, mits tijdig gemeld aan verhuurder en niet veroorzaakt door nalatigheid van de huurder.	X	
Repareren van plafondconstructies, waaronder ook het loslaten van stuc- c.q. schuurwerk.	X	
Herstellen van de door verhuurder aangebrachte systeemplafonds bij "doorhangen" van het draagsysteem, met uitzondering van het door de huurder veroorzaakte schade.	X	
Plinten		
Vastzetten van losgeraakte plinten.		X
Vervangen van plinten, alleen als gevolg van slijtage door normaal gebruik, dit ter beoordeling door verhuurder.	X	
Radiatoren		

Onderhouden en repareren van radiatoren en (thermostatische)radiatorcranken, alleen als gevolg van slijtage/defecten door normaal gebruik, dit ter beoordeling door verhuurder.	X	
Ontluchten van de radiatoren.	X	
Regenwaterafvoerleidingen		
Repareren na verzakking of lekkage.	X	
Aanbrengen of vernieuwen van bladvangsers.	X	
Schoonhouden van de regenwaterafvoerroosters van terrassen en balkons.		X
Schoonhouden van de regenwaterafvoerroosters van daken.	X	
Ontstoppen van regenwaterafvoerleidingen.	X	
Sanitair		
Onderhouden (verrichten van kleine reparaties) en schoonhouden van sanitair zoals toiletputten, toiletreservoirs, wastafels, planchetten, fonteintjes, badkuipen en douchebakken.		X
Vervangen van het door verhuurder aangebrachte sanitair, alleen als gevolg van slijtage door normaal gebruik, dit ter beoordeling door verhuurder.	X	
Onderhouden en repareren van sanitaire accessoires zoals handdoekrekjes, haakjes, zeepbakjes en handgrepen.		X
Schade		
Schade aan de opstal veroorzaakt door bijvoorbeeld blikseminslag/inductie, brand, inbraak, schroeien, storm, vandalisme en lekkages of overstromingen altijd direct te melden aan verhuurder.	X	
Herstellen van alle schade aan de opstal zoals bovenstaand omschreven, mits tijdig gemeld aan verhuurder.	X	
Scheuren		
Dichten van beperkte scheuren (zogenaamde krimpscheuren) in wanden en plafonds, gebruik hiervoor een elastische acrylaatkit.		X
Repareren/dichten van grotere en/of constructieve scheuren in wanden en plafonds.	X	
Schilderwerk		
Uitvoeren van het buitenschilderwerk.	X	
Sifons		
Repareren of vervangen van lekkende sifons/zwanenhalzen.		X
Schoonhouden en het, ter voorkoming van stank, met water gevuld houden van de sifons		X

van onder andere wastafels, gootstenen, douche en schrobputjes in de woning.		
Sleutels		
Bij laten maken van ontbrekende sleutels. (sleutelcertificaat is in het bezit van huurder)		X
Spiegels		
Vervangen van spiegels als gevolg van breuk of beschadiging.		X
Vervangen van de door verhuurder aangebrachte spiegels, alleen als gevolg van verwerking/aantasting van de spiegellaag door veroudering, dit ter beoordeling door verhuurder.	X	
Stootlijsten		
Aanbrengen, onderhouden, repareren en vervangen van houten, kunststof of roestvrijstalen stootlijsten en/of hoekbeschermers en dergelijke op wanden, kozijnen en deuren, ter voorkoming van beschadigingen.	X	
Stucwerk		
Repareren van door huurder veroorzaakte beschadigingen aan stuc- en spackwerk.		X
Repareren van losgelaten stuc-en spackwerk.	X	
Tegelwerk		
Herstellen van losliggende tegelvloeren en loszittende wandtegels.	X	
Repareren van grotere scheuren in wand- en/of vloertegels.	X	
Vervangen van kitvoegen.	X	
Terreinverlichting		
Onderhouden, repareren en vervangen van de terreinverlichting, vrijstaand als ook gemonteerd tegen de gevel indien gemonteerd door verhuurder.	X	
Vervangen van lampen, tl-buizen en starters.	X	
Trappen (binnen het gebouw)		
Repareren als gevolg van slijtage door normaal gebruik.	X	
Vastzetten van trapleuningen en traphekjes.	X	
Schilderen of sausen van trappen.	X	
Tuinaanleg		
Onderhouden (bestrating, beplanten, kappen/rooien, snoeien e.d.) alsmede het leveren en aanbrengen van grond bij geringe verzakkingen van de tuin.	X	
Ventilatioeroosters		

Schoonhouden van ventilatieroosters (inclusief de eventueel hierin geïntegreerde suskasten) in de gevelkozijnen.	X	
Repareren/vervangen van de ventilatieroosters, alleen als gevolg van slijtage door normaal gebruik, dit ter beoordeling door verhuurder.	X	
Ventilatoren		
Onderhouden en repareren van kanaal-, raam-, of muurventilatoren, alleen voor zover door verhuurder aangebracht.	X	
Verzekeringen		
W.A. verzekering voor het gebouw	X	
Opstal verzekering	X	
Inboedel en huurdersbelang	X	
Glasverzekering	X	
Vet- en slibvangputten		
Onderhouden en repareren van vet- en slibvangputten, alsmede zetmeelafscheiders ten behoeve van de grootkeuken	X	
Het regelmatig reinigen /leegzuigen van vet- en slibvangputten alsmede zetmeelafscheiders en op milieuverantwoorde wijze afvoeren van de afvalstoffen.	X	
Vloerbedekking		
Aanbrengen, repareren en vervangen.	X	
Vloeren		
Repareren van beschadigingen aan de vloerafwerkingslaag (cementdekvloer) t.g.v. het verwijderen van (gelijmde) vloerbedekking, alsmede het herstellen van geringe beschadigingen/oneffenheden aan de vloerafwerkingslaag.	X	
Onderhouden en repareren van de vloerconstructies en herstel van losliggende cementdekvloeren.	X	
Vluchtdeur signalering en/of elektrische vergrendelingen		
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen aan vlucht- c.q. nooduitgang deur signaleringen en/of elektrische vergrendelingen, al dan niet gekoppeld op het zorgoproepsysteem.	X	
Vuilwaterpompen		
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen van de op de riolering aangesloten vuilwaterpompen en pompputjes met de daarin opgenomen dompelpompen.	X	
Wandafwerking		

Repareren van wandafwerking zoals schuurwerk, spackwerk, granol, textiel, glasvliesweefsel, betimmeringen en structuurverf.		X
Wanden		
Herstellen van door huurder veroorzaakte beschadigingen aan het stukadoorswerk, evenals het verwijderen van muurpluggen, haken of duimen en/of herstellen van de daardoor ontstane gaten in de muur.		X
Schilderen, sausen en herstellen van muren na (water)schade, mits tijdig gemeld aan verhuurder en niet veroorzaakt door nalatigheid van huurder.	X	
Warmteterugwinningsinstallatie		
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen aan de warmteterugwinningsinstallatie die is gekoppeld op de afzuig- en luchtbehandelingsinstallatie.	X	
Warmwatervoorziening		
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en vervangen van elektrische boilers (b.v. in grootkeukens) en overige elektrische waterkokers.	X	
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en ontkalken van de centrale warmwatervoorziening zoals indirect gestookte cv-boilers, gasboilers, voorraadvaten in combinatie met warmtewisselaars en tapwaterpompen.	X	
Wasserij-apparatuur		
Onderhouden, repareren en vervangen van wasserij-apparatuur compleet met de bijbehorende aansluitingen/afvoeren en beveiligingen.	X	
Waterdrukverhogingsinstallatie		
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen.	X	
Resetten van de installatie bij storing of na stroom- en/of waterdrukuitval.		X
Waterleidingen		
Onderhouden en repareren van de waterleidingen, met uitzondering van door huurder aangebrachte uitbreidingen. Het uitbreiden van de waterleidinginstallatie is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van verhuurder.	X	
Beschermen van waterleidingen, kranen en watermeters tegen vorst.	X	
Zekeringen (stoppen)		

Bij kortsluiting vervangen van de zekering of opnieuw inschakelen van de automatische zekering.		X
Vervangen van defecte zekering automaten.	X	
Zonwering		
Onderhouden, schoonhouden, repareren, vervangen en herstellen van schade aan de zonwering, inclusief de elektrische aansluiting/relaisbesturing, bedieningsschakelaars en de zon-, wind-, en regensensoren.	X	