

DEMARCATIELIJST ONDERHOUD EN BEHEER

	onderhoud/ beheer		
1	2	3	
Gebruiker	Huurder	Verhuurder	opmerkingen

1. Balkonvloeren				
- alle noodzakelijke reparaties			X	
2. Beglazing				
- glasschades bij breuk tgv reparaties aan ramen en kozijnen			X	
- thermische breuk in buitenbeglazing			X	
- mechanische breuk			X	
- beglazing binnen het casco (vernieling)	X			
3. Beveiligingsinstallaties				
- onderhoud van vernieuwing van camera's monitoren toebehoren, registratie, communicatie			X	
- abonnement meldkamer				nvt
- onderhoud en reparatie van gemeenschappelijke intercominstallaties in appartementen of flats				nvt
4. Bliksembeveiliging				
- alle onderhoudswerkzaamheden, reparaties en controles op goede werking				nvt
5. Brandbeveiliging				
- controleren en herstellen brandslanghaspels			X	
- in goede staat houden van brandleidingen (brandslang haspels)			X	
- onderhoud en vervangen brandmeldcentrale incl. rookmelders, kleefmagneten, leidingen aansluiting voor doormelding brandmeldsysteem			X	
- vervangen accu's installaties			X	
- aansluit- en abonnementskosten telefoonlijnen			X	
- sprinklerinstallaties				nvt
- aanpassen van de installatie indien dit noodzakelijk is ivm wijziging van wet en regelgeving en dit niet het gevolg is van aanpassingen/ wijzigingen aan het gebouw en/ of door de gebruiker			X	
- aanpassen van de installatie indien dit noodzakelijk is ivm aanpassingen/ wijzigingen aan het gebouw.			X	
- aanpassen van de installatie indien dit noodzakelijk is ivm aanpassingen/ wijzigingen aan het gebouw door de gebruiker	X			
- aanvragen en uitvoeren van controlewerkzaamheden tgv verstrekte gebruiksvergunning	X		X	gezaamenlijk
- brandpoederblusapparaat controleren en vernieuwing van de losse apparaten			X	
6. Buitenvoorziening, bestrating en groenvoorziening				
Zie bijlage: Demarcatie van het beheer en onderhoud buitengebied				Zie bijlage
7. Centrale verwarming				
- uitvoeren alle reguliere onderhoudswerkzaamheden			X	
- onderhouden en bijvullen collectieve cv			X	
- bijvullen met water, ontluichten en periodieke keuring van de individuele cv-installatie			X	
- ontluichten radiatoren van de collectieve installatie				nvt is vloerverwarming
- opheffen van alle hiervoor niet genoemde storingen ontstaan door slordigheden of moedwil			X	
- oplossen van storingen, die na controle geen storingen blijken te zijn	X			

DEMARCATIELIJST ONDERHOUD EN BEHEER

		onderhoud/ beheer			
		1	2	3	
		Gebruiker	Huurder	Verhuurder	opmerkingen
8.	Communicatiemiddelen en domotica				
-	telefoon en overige (VOIP, Dect, portofoons, PZI etc.) onderhoud, controle en vervanging van installatie en toebehoren	x			
9.	Dak, dakbedekking en goten				
-	alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden			x	
-	schoonmaken van platte daken			x	
-	schoonmaken van goten			x	
10.	Deuren en kozijnen buiten				
-	uitvoeren van alle reguliere onderhoudswerkzaamheden			x	
-	vernieuwen incl. voorzieningen (beslag, deurdrangers en deuropeners)			x	
-	herstellen en vervangen van houtwerk			x	
-	vernieuwen incl. voorzieningen als gevolg van normale veroudering			x	
-	repareren bij niet voorziene omstandigheden	x			voorbeeld: vernieling
-	aanbrengen beschermingsplaten en beschermingshoeken			x	
-	uitvoeren van schilderwerk aan kozijnen en vervanging van kozijnen bij aantasting door houtrot			x	
11.	Deuren en kozijnen binnen				
-	uitvoeren van alle reguliere onderhoudswerkzaamheden			x	
-	onderhouden en vervangen van elektrische deurdrangers			x	
-	alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden van mechanische deuren				nvt
-	vernieuwen incl. voorzieningen als gevolg van normale veroudering			x	
-	herstellen en vervangen van houtwerk			x	
-	aanbrengen beschermingsplaten en beschermingshoeken			x	
12.	Elektrische installatie				
-	onderhouden en herstellen installatienet			x	
-	aanbrengen van door het energiebedrijf geëiste maatregelen tbv veiligheid van de installatie			x	
-	uitvoeren herstelwerkzaamheden aan groepenkasten			x	
-	vervangen van smeltzekeringen en houders daarvan				nvt
-	vernieuwen armaturen en onderhoud daarvan			x	
-	zorgdragen voor uitbreiding van de installatie			x	
-	vervangen van batterijen van alle aanwezige batterijgevoede apparaten muv noodverlichting			x	
-	vernieuwen schakelaars en wandcontactdozen in het gebouw wanneer deze stukgaan anders dan door slijtage	x			
-	aansluiten armaturen en toestellen			x	
-	herstellen van (TL)-lampen, kappen en starters			x	
13.	Fietsenstallingen en voorzieningen				
-	alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden en vervanging (bv vaste fietsenrekken)			x	
14.	Funderingen				
-	alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden			x	
15.	Gas				

DEMARCATIELIJST ONDERHOUD EN BEHEER

		onderhoud/ beheer		
1	2	3		
Gebruiker	Huurder	Verhuurder	opmerkingen	
-	alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan leidingen en appendages tot aan het tappunt	x		
16.	Gevels			
-	uitvoeren van alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden	x		
-	onderhouden en herstellen van buitengevels, met inbegrip van het voegwerk	x		
-	uitvoeren van schilderwerk aan buitengevels	x		
17.	Glazenwasinstallatie			
-	alle benodigde onderhoudswerkzaamheden aan deze installatie		nvt	
18.	Hang en Sluitwerk			
-	alle reguliere onderhoudswerkzaamheden aan het hang- en sluitwerk van ramen en deuren, welke de functie hebben het gebouw van buitenaf te sluiten tegen ongeoorloofde indringing en bescherming tegen weersinvloeden.	x		
-	alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan het hang- en sluitwerk van ramen en deuren binnen het gebouw evenals deurkrukken, rozetten, deurdrangers, deurveren, en stootdoppen tbv eigen en algemene ruimten.	x		
-	eenmalig verstrekken van sleutels bij oplevering	x		
-	onderhouden en herstellen van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten	x		
-	vervangen van zoekgeraakte/ gebroken sleutels	x		
-	laten maken van de sleutels dan wel vervangen van sloten van de toegangsdeur van de verhuureenheid en/of algemene ruimte na zoekraken of beschadiging	x		
-	onderhouden van stormhaken, uitzetijzers, brievenbusplaten, ventilatioeroosters, condensprofielen, waterslagen, tochtprofielen voor zover deze bij oplevering van de bouw aanwezig waren	x		
-	onderhouden van handgrepen in toiletten, badkamers en douches		nvt	
19.	Hekwerken			
-	alle onderhoud en vervangen van de, door verhuurder geplaatste, afscheidingshekwerken en poorten	x		
20.	Hulpmiddelen			
-	onderhouden en vernieuwen van douchezitjes, armsteunen		nvt	
-	loopgeleiding, hulpstangen en handgrepen		nvt	
-	oprijplaten (indien aanwezig)	x	x	
21.	ICT voorzieningen			
-	onderhoud, vervanging uitbreiding en mutaties ict voorzieningen	x	x	
-	aanleg bekabeling conform pve		x	
22.	Keukens/ pantry's			
-	vervangen aanrechtbladen, aanrechtkasten en toebehoren (kranen, afzuiging e.d.)		x	
23.	Koeling/ klimaat			
-	uitvoeren van alle onderhoudswerkzaamheden en de vervanging van geplaatste koelsystemen		x	
24.	Lekkage			
-	herstellen van lekkage aan gebouwgebonden leidingen tgv slijtage of defect		x	

DEMARCATIELIJST ONDERHOUD EN BEHEER

		onderhoud/ beheer		
		1	2	3
		Gebruiker	Huurder	Verhuurder
		opmerkingen		
25.	Luchtbehandelinginstallatie			
-	uitvoeren van alle reguliere onderhoud, incl. storings muv gebruikersfout			x
-	reinigen van luchtkanalen en filters			x
-	vernieuwen van luchtbehandelingkasten			x
26.	Luchtroosters			
-	reparaties aan en schoonhouden van ontluchting/ ventilatieroosters			x
27.	Liften			
-	uitvoeren van alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden			x
-	opheffen van storings inclusief materiaal			x
-	telefoonaansluiting (draadloze verbinding)			x
28.	Noodverlichtingsinstallatie			
-	uitvoeren van alle onderhoudswerkzaamheden aan installatie, armaturen, transparanten en accu's			x
-	periodiek controleren van de lampen op goede werking hiervan			x
-	het aanpassen van de installatie indien dit noodzakelijk is			x
29.	Ongedierte			
-	het bestrijden van ongedierte oorsprong binnen	x		
-	het bestrijden van ongedierte oorsprong buiten			x
30.	Riolering			
-	verstopping binnen het gebouw	x		
-	verstopping buiten het gebouw			x
31.	Sanitair			
-	onderhouden van hoog/ laagbaden			
-	wastafels, fonteinen vervangen en herstellen (muv ontstaan door vernieling)			x
-	vervangen planchetdragers, spatschermen, kettingen, plugstoppen en spiegels			x
-	uitstortgootsteen, vervangen en herstelwerkzaamheden			x
-	closetpotten, reservoirs vervangen tgv slechte kwaliteit aardewerk (ter beoordeling verhuurder)			x
-	vervangen reservoirdrukkers vanwege indroging/ verdroging			x
-	vernieuwen closetpotten anders stuk dan door slijtage	x		
-	reparaties aan reservoirs bij overlopen			x
-	vernieuwen closetzittingen			x
-	vervangen reservoirtrekkers en drukkens			x
-	vervangen en/ of herstellen van lekkende reservoirs (muv ontstaan door vernieling)			x
-	dorpels			x
-	waterkeringen			x
-	onderhoud sanitaire wanden			x
32.	Schilderwerk/ wandafwerking			
-	binnen			x
-	buiten			x
33.	Rookgasafvoer en ventilatiekanalen			
-	uitvoeren van alle onderhoudswerkzaamheden			x

voorbeeld: vliegenplaag
voorbeeld: wespennest

voorbeeld: moedwillig verstoppn toilet

nvt

DEMARCATIELIJST ONDERHOUD EN BEHEER

					onderhoud/ beheer			
					1	2	3	
					Gebruiker	Huurder	Verhuurder	opmerkingen
- reinigen van rookgasafvoer en ventilatiekanalen							x	
34.	Schuren en bergingen							
- repareren van het dak van de schuur of berging								nvt
- buitenschilderwerk van de schuur of berging								nvt
35.	Terreinverlichting							
- onderhoud en vervanging van de gehele installatie en toebehoren (indien aanwezig)						x	x	gezamenlijk
36.	Water							
- RI&E inventarisatie mbt waterbegrenzing						x	x	
- herstel/ aanpassing nav RI&E						x		
- opstellen legionellabeheersplan								nvt
- bemonsteren 2x per jaar								nvt
- spoelen en registreren tbv legionella bestrijding								nvt
- bijhouden logboek legionellabeheer								nvt
aanpassen van de installatie indien dit noodzakelijk is ivm wijziging van de wetgeving en dit								
-							x	
niet het gevolg is van aanpassingen/ wijzigingen aan het gebouw en/ of gebruik door huurder								
het aanpassen van de installatie indien dit noodzakelijk is ivm aanpassingen of wijzigingen								
-							x	
aan het gebouw en/of gebruik door huurder								
38.	Zonwering (screens)							
- collectief							x	
- individueel							x	
39.	Diversen							
niet eerder genoemde onderdelen aan het gebouw, welke tot het onroerend goed moeten								
- worden gerekend en die na de bouw daar reeds een onderdeel van vormden of welke nadien zijn aangebracht en in de netto huurprijs zijn opgenomen.					x	x		x
- vervangen en/ of herstellen van vloerbedekkingen buiten verhuureenheid.							x	
- vervangen en/ of herstellen van vloerbedekkingen binnen verhuureenheid.							x	
- rail tillift (plafond)								nvt
In inventaris worden meegenomen								
- meubilair					x	x		x

Demarcatie van het beheer en onderhoud buitengebied			Gewijzigd:			
Bijbehorende tekening:			nieuwe situatie speellandschap			
				1	2	3
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud/ beheer	Frequentie per jaar	Gebruiker	Huurder	Verhuurder
Geel	Basketbalveld (incl. toestellen)	onderhoud	1		X	
		herstellen	indien nodig		X	
		vernieuwen	indien nodig		X	
	Pannaveld (incl. toestellen)	onderhoud	1		X	
		herstellen	indien nodig		X	
		vernieuwen	indien nodig		X	
Blauw	straatwerk	onderhoud	1			X
		herstellen	indien nodig			X
		vernieuwen	indien nodig			X
	rubbertegels (excl. toestelen)	onderhoud	1			X
		herstellen	indien nodig			X
		vernieuwen	indien nodig			X
	zandbak	onderhoud	1	X		
		herstellen	indien nodig			X
		vernieuwen	indien nodig			X
	Beton trap	onderhoud	0,5			X
		herstellen	indien nodig			X
		vernieuwen	indien nodig			X
Afvalbakken	onderhoud	1		X		
	herstellen	indien nodig		X		
	vernieuwen	indien nodig		X		
	ledigen bakken	naar behoefte	X			
Rose	Heuvellandschap (gras)	onderhoud	1		X	
		herstellen	indien nodig		X	
		vernieuwen	indien nodig		X	
		gras maaien	naar behoefte		X	
	Bomen	onderhoud	1		X	
		herstellen	indien nodig		X	
		vernieuwen	indien nodig		X	
		snoeien	1		X	
	Haag	onderhoud	1	X	X	
		herstellen	indien nodig	X	X	
		vernieuwen	indien nodig		X	
		snoeien	1	X	X	
Oranje	Groenstrook	onderhoud	1		X	
		herstellen	indien nodig		X	
		vernieuwen	indien nodig		X	
		gras maaien	naar behoefte		X	
	Hekwerk	onderhoud	1		X	
		herstellen	indien nodig		X	
		vernieuwen	1		X	
Groen	Patio Groenvoorzieningen	onderhoud/ snoeien/ wieden	indien nodig		X	
		herstellen	indien nodig		X	
		vernieuwen	indien nodig			X
	Waterpomp en voorzieningen	onderhoud	indien nodig	X		X
		herstellen	indien nodig	X		X
		vernieuwen	indien nodig	X		X
Algemeen	Speeltoestellen	keuring en klein onderhoud (attactiebesluit)	1		X	
		redelijker wijs niet meer voldoen of kunnen voldoen na onderhoud	indien nodig		X	X
		besluit tot vervanging/ verwijderen	indien nodig	X	X	X
	Onkruid op en langs verharding	wieden/ betrijden	1	X		

