

	DEMARCATIELIJST Cluster Gebouwenbeheer		Verhuurder	Huurder
1	ALGEMEEN		Verhuurder	Huurder
1.1	alle onderhoud en reparaties die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik, zijn voor rekening van de huurder			X
	casco	structureel onderhoud aan de buitenschil van het gebouw	X	
	casco	bijhouden van revisietekeningen	X	
1.2	constructiegebreken	mits niet veroorzaakt door toedoen van huurder	X	
1.3	schilderwerk	schilderwerk buiten	X	
		schilderwerk binnen		X
		schilderwerk binnenkant buitenkozijnen		X
1.4	hygiëne	ongediertebestrijding, wespen, muizen, ratten, wespen, marters, slangen en duiven. Opm. duifwering goten en aanpassen bouwtechnische tekortkomingen zijn voor verhuurder	X	
		boktor, houtworm, schimmels en zwammen	X	
		boktor, houtworm, schimmels en zwammen. In geval van slecht ventileren of lekkage voor rekening huurder		X
1.5	schoonmaak	algemene ruimten indien van toepassing		X
		ruimten van huurder indien van toepassing		X
1.6	glasbewassing	uitwendig inclusief kozijnen en panelen		X
		boeien/gevelbekleding van volkern beplating en/of metaal		X
		inwendige van het gebouw		X
1.7	inventarisschade	aangifte politie		X
		aangifte verzekering en afhandeling		X
1.8	gebouwschade: brand, storm en water			
		aangifte verzekering en afhandeling	X	
1.9		aangifte politie		X

	vandalisme, inbraak, niet zijnde gebouwschade	afhandeling schade	x	
1.10	vandalisme incl. graffiti, inbraak, zijnde gebouwschade incl. glas	aangifte politie		x
		afhandeling schade, mits geen nalatigheid van huurder	x	
1.11	kunstwerken, versieringen, gevelreclame	o.a. vlaggen. Indien kunstwerk door verhuurder geplaatst voor rekening verhuurder		x
1.12	bewegwijzering, naambordjes	algemene aanduidingen		x
		aanduidingen zoals meterkast, stroommeter, water, brandblussers, etc. behorende bij ontruimingsinstallaties, noodverlichting.	x	
1.13	keuringen en inspecties installaties	installaties behorende tot het gehuurde, die deel uitmaken van Arbowetgeving en installaties die door de huurder zijn aangebracht.		x
		zoals gasleiding, gasdetectie, valbeveiliging, zonnepanelen (indien aangebracht door verhuurder), stookruimte, EBI en PI keuring cv-installatie/boiler, brandmeldinstallatie.	x	
1.14	keuringen en inspecties	keuring NEN 3140. Alleen voor meterkast en gebouw gebonden installatie, niet voor de apparaten, dit is voor de huurder	x	
2	GEBOUW - DAKEN EN GOTEN		Verhuurder	Huurder
2.1	daken	bladvrij maken, vrijhouden van hemelwaterafvoeren	x	
		schoonmaken	x	
		Vervanging of overlagen dakbedekking, loodindekkingen, dakkappen, zinken daken, metalen daken, etc. Dak doorvoeren en dakluik	x	
		reparaties als gevolg van lekkages en overige reparaties niet veroorzaakt door het in gebreke blijven van huurder: weghalen bladeren e.d.	x	
2.2	hemelwaterafvoeren	ontstoppen	x	
		repareren en vervangen	x	

2.3	lichtkoepels, lichtstraten en ventilatiekapjes	repareren en vervangen	x	
2.4	overstekken en luifels	onderhoud, schoonmaken, bladvrij maken		x
		repareren en vervangen	x	
2.5	goten, dakranden, loodslabben	schoonmaken, bladvrij maken		x
		repareren en vervangen	x	
2.6	schoorstenen, rookgasafvoeren en ventilatiekanalen	periodiek onderhoud (reinigen kanalen)		x
		repareren en vervangen, tevens voorkomen dat vogels nesten kunnen maken op de opening bovendaks	x	
		rookgasafvoer bij vervangen cv-ketel/gasgestookte boiler	x	
3	GEVELS		Verhuurder	Huurder
3.1	buitenkozijnen, betimmeringen en boeien	repareren en vervangen	x	
3.2	beglazing	vervanging van buiten beglazing bij glasbreuk		x
		vervanging van buiten dubbele beglazing bij lekkage spouw	x	
		Vervanging van binnen beglazing		x
3.3	ramen en buitendeuren	herstel na uitwaaien		x
		herstel na brand/stormschade	x	
3.4	hang- en sluitwerk	onderhoud		x
		herstel incidentele gebreken gangbaar houden en maken		x
		sleutels en sleutelbeheer ook bij verlies sleutels/badge/sluitplan		x
		onderhoud en reparatie van elektrisch bediende deuropeners	x	
		vervanging defect hang- en sluitwerk	x	
3.5	buitendeuren	repareren en vervangen	x	
3.6	kanteldeuren, overheaddeuren	onderhoud van elektrisch bediende deuropeners		x
		onderhoud bij sectionaal poorten		x

		vervanging	x	
		gebreken veroorzaakt door slijtage/veroudering	x	
3.7	metselwerk, beton, lateien, kolommen, voegwerk	repareren en vervangen	x	
		buitenkitwerk dilataties	x	
3.8	stucwerk gevels	herstel van stucwerk	x	
		herstel van stucwerk na beschadiging veroorzaakt door huurder		x
		vervanging buitengevelisolatiesysteem	x	
3.9	reinigen van gevel	m.u.v. vliesgevel (glas)	x	
3.10	waxen kunststof, aluminium, vliesgevel en stalen kozijnen	conserveren	x	
3.11	buitenzonwering en rolluiken	reinigen en schoonhouden		x
		reparatie		x
		vervanging		x
3.12	balkon, galerij, bordes, balustraden en leuning	repareren en vervangen	x	
3.13	valbeveiliging algemeen, anti-klim beveiliging en doorvalbeveiliging	repareren en vervangen	x	
3.14	vluchttrappen, trappen, hellingen, kooiladders en klimijzers	repareren en vervangen	x	
3.15	aluminium waterslagen, hardstenen dorpels, keramische dorpels, gemetselde dorpels	repareren en vervangen	x	
4	BINNENWANDEN		Verhuurder	Huurder
4.1	binnenkant buitenkozijnen	bijwerken kitwerk e.d.		x
		herstellen incidentele beschadigingen		x
		schade en/of herstel als gevolg van nalatigheid huurder		x
4.2	vaste wanden (metselwerk en betonwanden)	herstellen incidentele beschadigingen		x
		herstellen gebreken of vervanging	x	

4.3	systeemwanden (verplaatsbaar), incl. deuren en zakwanden	herstellen incidentele beschadigingen en gebreken		x
		herstellen structurele beschadigingen en gebreken	x	
		vervangen indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
4.4	hang- en sluitwerk binnen	onderhoud		x
		herstel incidentele gebreken gangbaar houden en maken		x
		sleutels		x
		sleutelbeheer		x
		vervangen defect hang- en sluitwerk	x	
		onderhoud en reparatie van elektrisch bediende deuropeners (algemene ruimten)		x
4.5	binnendeuren algemene ruimten	repareren en vervangen indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
4.6	stuc en tegelwerk sanitaire ruimten	kleine reparaties stuc (max. 2,5 m2) en tegelwerk (max. 1 m2) incl. herstel kitwerk		x
		grote reparaties en renovatie van stuc en tegelwerk	x	
4.7	stuc en tegelwerk (m.u.v. sanitaire ruimten)	kleine reparaties stuc (max. 2,5 m2) en tegelwerk (max. 1 m2) incl. herstel kitwerk		x
		grote reparaties en renovatie van stuc en tegelwerk	x	
5	PLAFONDS		Verhuurder	Huurder
5.1	plafondafwerking (systeemplafonds, gipsplaten, betimmering, sierpleister e.d.)	herstellen incidentele beschadigingen en gebreken		x
		herstellen structurele gebreken	x	
		vervanging	x	
5.2	brandwerende en geluidsisolerende plafonds	vervanging	x	
5.3	stucwerk	herstellen incidentele beschadigingen en gebreken		x

6	VLOEREN EN TRAPPEN		Verhuurder	Huurder
		herstellen structurele gebreken of vervanging	x	
6.1	trappen, leuning, balusters	herstellen incidentele beschadigingen en gebreken		x
		herstellen structurele gebreken	x	
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
6.2	vloerafwerking/bedekking tegels	herstellen incidentele beschadigingen en gebreken		x
		herstellen structurele gebreken	x	
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
6.3	vloerafwerking coating, egalisatievloeren (niet de dekvloer) m.u.v. de sportvloeren	herstellen incidentele beschadigingen en gebreken		x
		herstellen structurele gebreken	x	
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
6.4	vloerafwerking/bedekking tapijt, linoleum, egalisatievloeren (niet de dekvloer) m.u.v. de sportvloeren	herstellen incidentele beschadigingen en gebreken		x
		herstellen structurele gebreken	x	
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
6.5	dekvloer (ofwel afwerkvloer / cementdekvloer)	herstellen incidentele beschadigingen en gebreken (< 1%)	x	
6.6	sportvloeren (toplaag o.a. parket, kunststof, rubber e.d.)	herstellen structurele gebreken m.u.v. egaliseren t.b.v. vloerbedekking	x	
		vervanging	x	
		herstellen incidentele beschadigingen		x
		herstellen structurele gebreken	x	
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	

6.7	constructieve ondervloer		x	
6.8	belijning sportvloeren	herstellen incidentele beschadigingen die huurder zelf kan herstellen zonder inschakelen derden		x
		herstellen grotere en/of structurele gebreken	x	
		vervanging	x	
7	KLIMAATINSTALLATIES		Verhuurder	Huurder
7.1	verwarmingsinstallatie	onderhoud / wettelijke keuringen	x	
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
		Bediening, bijvullen en ontlichten t.b.v. specifiek gebruik		x
		opheffen eenvoudige storingen		x
		opheffen complexe storingen	x	
7.2	radiatoren, convectoren, deel leiding en kranen	repareren	x	
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
7.3	luchtbehandelingsinstallatie	onderhoud en keuringen	x	
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
		bediening t.b.v. specifiek gebruik		x
		opheffen eenvoudige storingen		x
		opheffen complexe storingen	x	
7.4	koelinstallatie vast	dagelijks onderhoud (periodiek jaarlijks onderhoud e.d.)		x
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven		x
		onderhoud en wettelijke keuring		x
		bediening t.b.v. specifiek gebruik		x
		opheffen eenvoudige storingen		x
		opheffen complexe storingen		x
7.5	airco installatie	onderhoud		x

		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven		X
		onderhoud en wettelijke keuring		X
		aanverwante zaken (verzwaring elektra e.d.)		X
7.6	gebouwbeheersysteem klimaatinstallatie	onderhoud en wettelijke keuring	X	
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	X	
		bediening t.b.v. specifiek gebruik		X
		opheffen eenvoudige storingen		X
		opheffen complexe storingen	X	
7.7	ventilatoren (natuurlijke en mechanische installaties)	onderhoud en wettelijke keuring	X	
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	X	
		bediening t.b.v. specifiek gebruik		X
		opheffen eenvoudige storingen		X
		opheffen complexe storingen	X	
8	ELECTRISCHE INSTALLATIES		Verhuurder	Huurder
8.1	elektrische installatie algemeen	vervangen kapotte onderdelen, lampen, zekeringen, e.d.		X
		vervangen kapotte gebouw gebonden onderdelen, schakelaars, wandcontactdozen, e.d.	X	
		vervangen van installatie indien economisch en/of technisch afgeschreven	X	
		keuring NEN 3140 en gevolg reparatie voor zover geen sprake van achterstallig dagelijks onderhoud	X	
		door huurder aangebrachte installaties		X
		reparaties aan elektrische installaties door overbelasting als gevolg van door huurder aangebrachte uitbreidingen (door erkend installateur en met goedkeuring van de verhuurder)		X
8.2	verlichting	onderhoud en vervangen van TL-buizen, lampen, LED-verlichting, starters e.d.		X

		vervangen van aanwezige armaturen, ook als deze ingebouwd zijn in een systeemplafond	x	
		onderhoud en controle op functioneren nachtverlichting		x
8.3	noodverlichting	onderhoud en controle op functioneren noodverlichting		x
		eventuele uitbreiding van noodverlichting indien vereist door wetgeving	x	
		jaarlijkse controle noodverlichting, incl. accu's, inclusief reparatie, onderhoud en vervanging lampen	x	
		structurele vervanging van noodverlichtingsarmaturen en accu's	x	
9	SANITAIRE INSTALLATIES		Verhuurder	Huurder
9.1	wastafels, urinoirs, closet, spoelreservoir, kranen etc.	dagelijks onderhoud (ontstoppen, ontkalken e.d.)		x
		vervangen i.v.m. beschadigingen en reparaties	x	
		vervangen indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
		Legionella beheersing volgens Wet- en Regelgeving	x	
		opvolgen beheersplan legionella		x
9.2	accessoires (zeepdispenser, toiletrolhouder, afvalbak, handdoekrolhouder, doucheslang e.d.)	onderhoud en vervangen		x
9.3	hydrofoor/drukverhogingsinstallatie, tapwaterinstallatie, vuilwaterpompen	dagelijks onderhoud (periodiek jaarlijks onderhoud e.d.)		x
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
		bediening t.b.v. specifiek gebruik		x
		opheffen eenvoudige storingen		x
		opheffen complexe storingen	x	

9.4	boiler in pantry met stekker aangesloten	opheffen storingen		x
		onderhoud		x
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
9.5	een vaste boiler/geiser	opheffen storingen		x
		onderhoud		x
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
9.6	tap-/handkranen	opheffen storingen		x
		onderhoud		x
		structurele vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
10	BEVEILIGINGSINSTALLATIES		Verhuurder	Huurder
10.1	inbraakbeveiligingsinstallatie	vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven		x
		onderhoud en herstel		x
10.2	brandmeldinstallatie	vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
		onderhoud en herstel	x	
10.3	brand-/rook- /handmelders/signalering	dagelijks onderhoud en batterij vervangen(rookmelders)		x
		incidentele vervanging	x	
		structurele vervanging	x	
10.4	brandblusmiddelen	maatregelen t.g.v. voorschriften	x	
		onderhoud en keuring	x	
		plaatsen en vervangen	x	
	brandslanghaspels / brandblusmiddelen a.g.v. Bouwbesluit / gebruiksvergunning	maatregelen t.g.v. voorschriften gebruiksvergunning	x	

		onderhoud en keuring	x	
		plaatsen en vervangen	x	
10.5	doormelding brandweer			x
10.6	doormelding alarmcentrale			x
10.7	ontruimingsplan	actueel houden		x
10.8	toegangscontrolesysteem	periodiek onderhoud		x
		plaatsing en vervanging		x
11	RIOLERINGEN EN LEIDINGEN		Verhuurder	Huurder
11.1	rioleringsinstallatie	dagelijks onderhoud (periodiek jaarlijks onderhoud e.d.)		x
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
		bediening t.b.v. specifiek gebruik		x
		opheffen eenvoudige storingen (reparaties pompelpompen e.d.)		x
		ontstoppen		x
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	x	
11.2	riolering, putten, afvoeren	verzakkingen, lekkages	x	
		reiniging vetvangput		x
		vervanging vetvangput indien aangebracht door verhuurder, andere gevallen huurder	x	
11.3	leidingen	onderhoud en reparaties gasleiding van gasmeter tot en met de aansluiting van gebruikstoestellen die tot het gehuurde behoren		x
		periodieke controle gasleiding scoop 7A 4 jaarlijkse keuring (PI)	x	
			x	

		vervanging gasleiding van gasmeter tot en met de aansluiting van gebruikstoestellen die tot het gehuurde behoren		
		gasaansluitingen aan toestellen van huurder		X
		vervanging van waterleidingen indien economisch en/of technisch afgeschreven	X	
		lekkages als gevolg van nalatig handelen huurder		X
12	DIVERSE INSTALLATIES		Verhuurder	Huurder
12.1	liften	dagelijks onderhoud (periodiek jaarlijks onderhoud, keuring e.d.)	X	
		groot onderhoud / vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven	X	
		bediening t.b.v. specifiek gebruik		X
		opheffen eenvoudige storingen		X
13	OVERIG		Verhuurder	Huurder
13.1	binnen- en buitenzonwering	onderhoud en herstel		X
	buitenzonwering	vervangen, mits goed onderhouden door de huurder		X
13.2	pantry's	indien economisch en/of technisch afgeschreven		X
	apparatuur t.b.v. keuken, kantoor e.d.			X
13.3	telefoon- en datavoorzieningen			X
13.4	wand- en vloergoten, aansluitzuilen en -potten	onderhoud		X
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven		X
13.5	centrale antenne en omroepinstallaties	onderhoud		X
		vervanging indien economisch en/of technisch afgeschreven		X

13.6	bliksemafleiders	aanbrengen en vervanging	x	
		periodiek onderhoud en keuring wettelijke keuring 1014	x	
13.7	(gebruik)vergunningen	in het kader van het eigen gebruik, Arbowetgeving e.d.		x
13.8	vuilafvoer asbest(-houdende materialen)	containerhuur e.d.		x
		RI&E, melding, sanering zowel inpandig als uitpandig	x	