



Demarcatielijst Stichting Atelierbeheer SLAK

Behorende bij huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

Algemeen

Deze demarcatielijst kan worden gezien als aanhangsel bij de huurovereenkomst en de algemene bepalingen waarin de afspraken over onderhoud die in deze documenten zijn vastgelegd nader worden uitgewerkt.

Deze demarcatielijst betreft een standaardlijst. Niet alle onderdelen die in de lijst genoemd worden zijn aanwezig en/of van toepassing op het pand waarin wordt gehuurd. De lijst is ook niet uitputtend. Bij onvolledigheden of onduidelijkheden geven de huurovereenkomst en de algemene bepalingen uitsluitend.

Het kan ook zijn dat in de huurovereenkomst (of in een allonge bij de huurovereenkomst) bepaalde zaken zijn uitgesloten of andere afspraken zijn gemaakt. In dat geval prevaleren de afspraken in de huurovereenkomst.

Veranderingen en toevoegingen door huurder

Door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken, behalve wanneer dit schriftelijk anders is vastgelegd, geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud, herstel en/of vernieuwing van door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen komen altijd voor rekening en risico van de huurder.

Nalatigheid, beschadigingen door handelen huurder en oneigenlijk gebruik

Onderhoud, herstel en/of vernieuwingen die het gevolg zijn van nalatigheid van de huurder, of door oneigenlijk of onjuist gebruik door huurder zijn voor rekening en risico van de huurder. Voorbeelden hiervan zijn:

- Een bevroren radiator of leiding en de daaruit voortvloeiende schade wanneer een radiatorknop in een vorstperiode volledig is dichtgedraaid.
- Een openstaand raam dat door de wind uit het kozijn wordt gerukt.
- Vervangen van een slot wanneer de sleutel is afgebroken doordat het slot niet regelmatig door huurder is gesmeerd.
- Een lekkage op een plat dak als gevolg van gebruik van dit dak, terwijl dit niet voor gebruik is bedoeld.
- Schade aan installaties door foutief gebruik of gebrekkig huurdersonderhoud.
- Beschadigingen aan een radiatormeter of wandcontactdoos door een handeling van een huurder.

Brand-, storm-, inbraak-of waterschade

Voor het herstellen van schade aan het pand als gevolg van brand, storm, inbraak of wateroverlast is verhuurder verantwoordelijk. Dat geldt echter niet voor glasschade en (vervolg)schade aan de inboedel van de huurder. We adviseren huurders om zelf hun inboedel te verzekeren tegen brand-, inbraak- en waterschade. (Geef de voorkeur aan een verzekering waarbij inbraakschade aan de buitenkant van het pand niet noodzakelijk is.)

Schade aan het gehuurde zelf (behalve glasschade) als gevolg van een inbraak(poging), bijvoorbeeld aan een slot of een deurkozijn, wordt hersteld door de verhuurder als huurder een kopie van aangifte bij de politie kan overhandigen.

Noodreparaties en voorrijdkosten

Wanneer een huurder buiten kantooruren kosten moet maken als gevolg van een calamiteit, zal verhuurder deze kosten aan huurder vergoeden (tegen overlegging van de facturen) wanneer er werkelijk sprake was van een calamiteit. Wanneer het gebrek ook tijdelijk op een andere wijze kan worden opgevangen, is er geen sprake van een calamiteit en worden voorrijdkosten en kosten voor spoedreparaties niet vergoed. Bijvoorbeeld:

- Wanneer er een lekkend dak is dat tijdelijk op te lossen valt door het plaatsen van emmers dan is dit geen calamiteit; wanneer het water met bakken naar beneden komt is het wel een calamiteit.



- Een verwarming of internet dat uitvalt, is geen calamiteit.
- Een lekkende leiding of radiator is niet altijd een calamiteit. Denk bijvoorbeeld aan een noodoplossing als het afsluiten van de hoofdkraan. Een lekkende radiator is vaak te isoleren door tussenafsluiters op de leidingen of door de (thermostaat)knop en de afsluiter bij de afvoer dicht te draaien.

Huurder dient in eerste instantie contact op te nemen met de verhuurder. Wanneer deze niet bereikbaar is kan (buiten kantooruren) contact op worden genomen met de door verhuurder of eigenaar gecontracteerde onderhoudsdienst (dit telefoonnummer hangt in het pand). Pas in laatste instantie kan hulp van een derde partij in worden geroepen.

Definities

- Onder *Verhuurder* wordt verstaan dat de kosten voor schoonmaak, keuringen, onderhoud, herstel, vernieuwing e.d. voor rekening en risico van verhuurder zijn.
- Onder *Huurder* wordt verstaan dat de kosten voor schoonmaak, keuringen, onderhoud, herstel, vernieuwing e.d. voor rekening en risico van huurder zijn. In overleg kunnen werkzaamheden door verhuurder worden verzorgd. Kosten voor arbeid en materiaal worden in dat geval bij huurder in rekening gebracht.
- Onder *servicekosten* wordt verstaan dat de kosten voor schoonmaak, keuringen, onderhoud, herstel, vernieuwing e.d. dat voor rekening en risico van huurder is, door verhuurder wordt verzorgd als onderdeel van de bijkomende leveringen en diensten. Verhuurder behoudt zich het recht voor om (zoals in de huurovereenkomst is opgenomen) na overleg met huurder(s) deze bijkomende leveringen en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen. Dit kan betekenen dat bepaalde zaken, in afwijking tot wat in deze demarcatielijst staan aangegeven, niet langer of juist wél door verhuurder worden verzorgd.
- Onder *keuringen* wordt verstaan de al dan niet door overheden opgelegde en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte periodieke en incidentele keuringen, controles en inspecties van zaken.
- Onder *onderhoud* wordt verstaan het dagelijks en periodiek (preventief) onderhoud (soms inclusief schoonmaak). Dit houdt in het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond.
- Onder *herstel* wordt verstaan kleine herstellingen, waaronder mede begrepen het vastzetten van zaken en vernieuwing van kleine onderdelen, waarna het object of systeem weer bruikbaar is of functioneert zoals bij de ingangsdatum van de huurovereenkomst.
- Onder *vernieuwing* wordt verstaan het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.
- Onder *gemeenschappelijke ruimtes* wordt verstaan alle gemeenschappelijke ruimtes die door meerdere huurders (kunnen) worden gedeeld, zoals een gang, trappenhuis, technische ruimte, toiletten, kantine of buitenruimte, ongeacht of alle huurders ook daadwerkelijk gebruik maken van deze ruimtes.
- Onder *eigen ruimte* wordt verstaan het gehuurde, d.w.z. de ruimte(s) waar de huurder het exclusieve gebruiksrecht op heeft zoals opgenomen in de huurovereenkomst.



	Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Service- kosten
1	ALGEMEEN			
2	Hang- en sluitwerk en scharnieren van ramen en deuren			
3	<i>In gemeenschappelijke ruimtes, buitendeuren, toegangspoorten, hekken e.d.</i>			
4	Reinigen, onderhoud, herstel, smeren en vernieuwing			X
5	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
6	Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels		X	
7	Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
8	Plaatsing, onderhoud, herstel en vernieuwing tocht werende voorzieningen			X
9	Plaatsing, onderhoud, herstel en vernieuwing inbraak werende voorzieningen (incl. elektrische of handmatige rolluiken)			X
10	<i>In/voor eigen ruimte</i>			
11	Reinigen, onderhoud, herstel, smeren		X	
12	Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels of gebrekkig onderhoud		X	
13	Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
14	Plaatsing, onderhoud, herstel en vernieuwing tocht werende voorzieningen		X	
15	Plaatsing, onderhoud, herstel en vernieuwing inbraak werende voorzieningen (incl. elektrische of handmatige rolluiken)		X	
16	Ramen, dakkoepels, lichtstraten			
17	Glasbreuk n.a.v. inbraak (huurder dient aangifte te doen)			X
18	Vernieuwing dakkoepels en lichtstraten t.g.v. einde levensduur	X		
19	<i>In eigen ruimte</i>			
20	Glasbreuk (inclusief vandalisme)		X	
21	Schoonmaak, onderhoud en herstel (dak)ramen, dakkoepels en lichtstraten		X ¹	
22	<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
23	Glasbreuk (inclusief vandalisme)			X
24	Schoonmaak, onderhoud en herstel (dak)ramen, dakkoepels en lichtstraten			X
25	Schoonmaak			
26	Gemeenschappelijke ruimtes en buitenruimte		X ⁴	X ⁴
27	Eigen ruimte		X	
28	BRANDVEILIGHEID			
29	Blusmiddelen (brandslanghaspels incl. blusleidingen en brandblussers)			
30	Reinigen, schoonhouden, jaarlijkse keuringen, onderhoud, herstel en vernieuwing van blusmiddelen in eigen ruimte		X	
31	Reiniging, schoonhouden, jaarlijkse keuringen, onderhoud, herstel en vernieuwing van blusmiddelen in gemeenschappelijke ruimtes			X
32	Brandmeldinstallatie (BMI) en ontruimingsinstallatie (AOI)			
33	Onderhoud, schoonmaak, herstel, keuringen van BMI/AOI en daartoe behorende elementen			X
34	Onderhoud, schoonmaak, herstel, wijzigingen en overige kosten van BMI/AOI en elementen t.g.v. oneigenlijk gebruik/veelvoudig vals alarm		X	
35	Periodiek testen, jaarlijkse keuringen, certificering, verbonden administratieve verslaglegging, alarmopvolging en kosten alarmcentrale			X
36	Opstellen en bijwerken ontruimingsplan, ontruimingsplattengronden, evaluatie ontruimingsoefeningen, opleiden BHV-organisatie			X
37	Wijzigingen t.g.v. gebruik door huurder		X	
38	Vernieuwing BMI/AOI en daartoe behorende elementen	X		



	Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Service- kosten
39	Nood- en vluchtverlichting			
40	Onderhoud, herstel en controles nood- en vluchtverlichting			X
41	Vernieuwing armaturen of batterijen bij einde levensduur			X
42	Rookmelders (niet verbonden aan BMI/AOI)			
43	In eigen ruimte			
44	Schoonmaak, onderhoud, herstel, keuringen		X	
45	Vervangen batterijen en accu's		X	
46	Vernieuwing bij einde levensduur		X	
47	In gemeenschappelijke ruimtes			
48	Schoonmaak, onderhoud, herstel, keuringen			X
49	Vervangen batterijen en accu's			X
50	Vernieuwing bij einde levensduur			X
51	Overige voorzieningen brandveiligheid (bv. rookluiken, deurdrangers, brandscheidingen, droge blusleiding)			
52	Onderhoud, schoonmaak, keuringen, herstel en vernieuwing			X
53	Aanpassingen t.g.v. gebruik huurder		X	
54	Aanpassingen t.g.v. gewijzigde regelgeving	X		
55	Vernieuwing overige zaken t.g.v. einde levensduur	X		
56	Vrij en begaanbaar houden vluchtwegen/verwijderen spullen		X ³	X ³
57	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
58	Aanpassingen t.g.v. gewijzigde regelgeving	X		
59	Wandcontactdozen, schakelaars, zekeringen, elektrameters, verlichting (lampen, starters en armaturen)			
60	In/voor eigen ruimte			
61	Schoonmaak, onderhoud, herstel, keuringen en vernieuwing		X	
62	Aanpassingen t.g.v. gebruik huurder		X	
63	Vervangen van stoppen		X	
64	Vervanging van zekeringen			X
65	In gemeenschappelijke ruimtes			
66	Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
67	Onderhoud, herstel, keuringen en vernieuwing			X
68	Vervangen van stoppen			X
69	Vervangen zekeringen en hoofdzekeringen			X
70	Overige onderdelen laagspanningsinstallatie (hoofdverdeelkast, groepenkasten, hoofdmeter, leidingen, bedrading)			
71	Schoonmaak, onderhoud en herstel			X
72	Benodigde aanpassingen t.g.v. gebruik		X	
73	Vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik (bijv. overbelasting, kortsluiting)		X ³	X ³
74	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
75	Lift, voorzieningen minder validen			
76	Onderhoud, herstel en keuringen			X
77	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		



	Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Service- kosten
78	Intercomsysteem, bellenbord en elektrische deuropeners			
79	Onderhoud en herstel van onderdelen van gemeenschappelijke systemen in gemeenschappelijke ruimtes en buiten			X
80	Schoonmaak van onderdelen van gemeenschappelijke systemen in gemeenschappelijke ruimtes en buiten		X ⁴	X ⁴
81	Schoonmaak, onderhoud, herstel en vernieuwing onderdelen van gemeenschappelijke systemen in eigen ruimte (transformator, bel e.d.)		X	
82	Vernieuwing van onderdelen van gemeenschappelijke systemen in gemeenschappelijke ruimtes en buiten	X ⁵		
83	Onderhoud, herstel, schoonmaak en vernieuwing individuele systemen		X	
84	Airco-units en warmtepompen			
85	Onderhoud, herstel, schoonmaak en keuringen		X	X
86	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ^{5,6}		
87	Alarminstallaties, toegangscontrolesystemen			
88	Onderhoud, schoonmaak, herstel en keuringen		X ²	X ²
89	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur		X ^{2,6}	X ^{2,6}
90	Elektrische roldeuren (incl. motoren en aansturingspaneel)			
91	Schoonmaak, smeren, onderhoud, herstel en keuringen			X
92	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
93	Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
94	Bliksembeveiligingsinstallatie			
95	Onderhoud, schoonmaak, herstel, keuringen			X
96	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
97	Luchtbehandeling, afzuiging, mechanische ventilatie			
98	Onderhoud, herstel, schoonmaak en afstellen ventielen, ventilatiekanalen en motor van mechanische ventilatie in eigen ruimte		X	
99	Onderhoud, herstel en schoonmaak ventilatieroosters in ramen, deuren en gevels eigen ruimte t.b.v. individuele afzuiging/ventilatie		X	
100	Onderhoud, herstel en schoonmaak ventilatierooster, boldraad, ventielen en ventilatiekanalen en motor in gemeenschappelijke ruimtes en buiten			X
101	Vernieuwing individuele afzuiging/ventilatie t.g.v. einde levensduur		X ⁶	
102	Schoonmaken en vervangen filters			X
103	Vernieuwing onderdelen gemeenschappelijke mechanische ventilatiesystemen ventilatierooster t.g.v. einde levensduur	X		
104	Aanpassingen t.g.v. (gewijzigd) gebruik		X	
105	Buitenverlichting en terreinverlichting			
106	Reinigen en lampen vervangen, onderhoud en herstel			X
107	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
108	VERWARMINGSINSTALLATIES			
109	(Stads)verwarmingsinstallatie, CV ketel, (elektrische) radiatoren, leidingen, tussenafsluiters, pompen, regeltechniek, (gas)kachels, gasleidingen, hoofd- en tussenmeters			
110	Onderhoud, herstel, reinigen, keuringen, uitlezen, vullen			X
111	Ontluchten ketel			X
112	Opstarten verwarmingsinstallatie na uitval			X
113	Aanpassingen t.g.v. gewijzigde regelgeving	X		



	Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Servicekosten
114	Aanpassingen t.g.v. gewijzigd gebruik huurder		X	
115	Vegen schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen		X ²	X ²
116	Ontluchten radiatoren		X	X
117	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
118	Radiatormeters of andere individuele bemetering			
119	Onderhoud, herstel, aanpassingen, reinigen, keuringen			X
120	Wijzigingen tenaamstelling, uitlezen en verwerken gegevens		X	X
121	Vernieuwing in eigen ruimte t.g.v. beschadiging		X	
122	Vernieuwing in gemeenschappelijke ruimtes t.g.v. beschadiging			X
123	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur			X
124	WATERINSTALLATIE, SANITAIR EN RIOLERING			
125	Alle waterinstallaties, warmwatervoorzieningen (zoals boilers, geisers, zonneboilers), sanitair (inclusief toiletten, stortbakken, wastafels en toebehoren), kranen, douche, water(tussen)meters, waterleidingen, afvoeren, rioleringen, koppelingen, (vet)putten, pompen.			
126	In eigen ruimte			
127	Schoonmaak (incl. ontkalken), legen, onderhoud, herstel, keuringen en opname		X	
128	Vervangen kraanleertje, vastzetten kranen, knoppen, koppelingen e.d.		X	
129	Schoonmaak en vastzetten sifon		X	
130	Wastafelstop en ketting vervangen		X	
131	Herstel, schoonmaak en vernieuwing t.g.v. bevroren leidingen		X	
132	Afvoeren/riolering onstoppen (binnen twee meter vanaf afvoer)		X	
133	Maatregelen ter voorkomen en bestrijding legionella (incl. aanpassing, keuringen, spoelingen, beheersplan e.d.)		X	
134	Vernieuwing van (vet)putten, pompen e.d.		X	
135	Vernieuwing closetzitting, deksel, trekkoord		X	
136	Vernieuwing geisers en boilers t.g.v. einde levensduur		X ⁶	
137	Vernieuwing water(tussen)meter t.g.v. einde levensduur		X ⁶	
138	Vernieuwing overige onderdelen t.g.v. einde levensduur	X ⁵	X ⁶	
139	In gemeenschappelijke ruimtes			
140	Schoonmaak (incl. ontkalken)		X ⁴	X ⁴
141	Onderhoud, herstel, keuringen en opname			X
142	Vervangen kraanleertje, vastzetten kranen, knoppen, koppelingen e.d.			X
143	Schoonmaak sifons en afvoeren/riolering onstoppen			X
144	Herstel, schoonmaak en vernieuwing t.g.v. bevroren leidingen			X
145	Onderhoud, schoonmaak, herstel en keuringen hydrofoorinstallatie			X
146	Onderhoud, schoonmaak, legen, herstel en keuringen (vet)putten, (vuilwater)pompen, bezinkbakken, meetputten e.d.			X
147	Maatregelen ter voorkomen en bestrijding legionella (incl. aanpassing, keuringen, spoelingen, beheersplan e.d.)			X
148	Onderhoud, schoonmaak, herstel en keuringen geisers en boilers			X
149	Vernieuwing geisers en boilers t.g.v. einde levensduur	X		
150	Onderhoud, herstel en vernieuwing closetzitting en deksel			X
151	Onderhoud en herstel stortbakken			X
152	Vernieuwing overige onderdelen t.g.v. einde levensduur	X		
153	Hydrofoorinstallatie			
154	Schoonmaak, onderhoud, herstel en keuringen			X
155	Vervangen t.g.v. einde levensduur	X		
156	GEBOUW BUITENKANT			
157	Balkons, balustrades, galerijen			



	Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Servicekosten
158	Reinigen, schoonhouden, onderhoud		X ²	X ²
159	Herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik		X ³	X ³
160	Herstel en vernieuwing overig	X		
161	Brievenbus, vaste asbakken			
162	Schoonmaken, onderhoud, herstel en vernieuwing		X	X
163	Buitendeuren, kozijnen, schuifdeuren, dakkapellen			
164	Schoonhouden, onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik			X
165	Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
166	Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik		X ³	X ³
167	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
168	Dakbedekking, goten en hemelwaterafvoeren, dakdoorvoeren, dakranden			
169	Periodiek reinigen, onderhoud en herstel en ontstoppen			X
170	Herstel t.g.v. oneigenlijk gebruik en vandalisme		X ³	X ³
171	Herstel t.g.v. andere oorzaken	X		
172	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
173	Vernieuwing t.g.v. stormschade	X		
174	Funderingen, dakconstructie, hoofdconstructie			
175	Onderhoud, herstel en vernieuwing	X		
176	Gevels, metselwerk, voegwerk			
177	Regulier(e) schoonmaak en onderhoud			X
178	Schoonmaak, herstel en vernieuwing t.g.v. vandalisme (graffiti)			X
179	Herstel en vernieuwing overige redenen	X		
180	Naambordjes, gevelreclame, reclameverlichting			
181	Eerste naambordje bij huurovereenkomst			X
182	Ten behoeve van huurder: reinigen, onderhoud, herstel en vernieuwing		X	
183	Ten behoeve van pand: reinigen, onderhoud, herstel en vernieuwing			X
184	Schilderwerk buiten			
185	Reinigen			X
186	Onderhoud, herstel en vernieuwing	X		
187	Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
188	Herstel en vernieuwing t.g.v. vandalisme (graffiti)			X
189	Zonwering buiten (gebouwgebonden)			
190	Reinigen, onderhoud en herstel		X	X
191	Herstel en vernieuwing t.g.v. vandalisme		X	X
192	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
193	GEBOUW BINNEN			
194	Binnendeuren, kozijnen (deuren en ramen) en drempels			
195	In gemeenschappelijke ruimtes			
196	Schoonmaak, onderhoud, herstel, schilderwerk			X
197	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
198	In/naar eigen ruimte			
199	Schoonmaak, onderhoud, herstel, schilderwerk		X	
200	Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
201	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
202	Datakabels, switches, access points, routers e.d.			
203	In eigen ruimte			
204	Schoonmaak, onderhoud, herstel en vernieuwing		X	



	Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Service- kosten
205	<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
206	Schoonmaak, onderhoud, herstel en vernieuwing		X ⁷	X ⁷
207	<i>Bewegwijzering, inventaris, postvakken e.d. in gemeenschappelijke ruimtes</i>			
208	Reinigen, onderhoud, keuringen, herstel en vernieuwing			X
209	<i>Inpandige hemelwaterafvoer</i>			
210	Periodiek reinigen, onderhoud en herstel en ontstoppen			X
211	Schoonmaak en herstel en overige kostenvervolg schade lekkages			X
212	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
213	<i>Keukens en pantry's</i>			
214	<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
215	Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
216	Onderhoud en herstel			X
217	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
218	Onderhoud, herstel en vernieuwing keukenapparatuur			X
219	<i>In eigen ruimte</i>			
220	Schoonmaak, onderhoud en herstel		X	
221	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur		X ⁶	
222	Onderhoud, herstel en vernieuwing keukenapparatuur		X	
223	<i>Kitvoegen</i>			
224	Schoonmaak, onderhoud, herstel, vernieuwing in eigen ruimte		X	
225	Onderhoud, herstel vernieuwing in gemeenschappelijke ruimtes			X
226	Schoonmaak in gemeenschappelijke ruimtes		X ⁴	X ⁴
227	<i>Ongediertebestrijding</i>			
228	Bestrijden ongedierte en schimmelplekken in gemeenschappelijke ruimtes en buitenterrein			X
229	Bestrijden ongedierte en schimmelplekken eigen ruimte		X	
230	Wespennesten verwijderen op bereikbare hoogte		X	
231	Wespennesten verwijderen op niet bereikbare hoogte			X
232	<i>Plafonds</i>			
233	<i>In eigen ruimte</i>			
234	Schoonmaak, onderhoud, herstel, schilderwerk		X	
235	Vernieuwing vaste plafonds t.g.v. einde levensduur	X		
236	Vernieuwing systeemplafonds		X	
237	<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
238	Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
239	Onderhoud en herstel, schilderwerk			X
240	Vernieuwing vaste plafonds t.g.v. einde levensduur	X		
241	Vernieuwing systeemplafonds			X
242	<i>Tegelwerk</i>			
243	<i>In eigen ruimte</i>			
244	Schoonhouden, onderhoud en herstel		X	
245	Herstel en vernieuwing t.g.v. boorgaten of beschadigingen t.g.v. gebruik		X	
246	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur tegels, lijm of voegwerk	X ⁵		
247	<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
248	Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
249	Onderhoud en herstel			X
250	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur tegels, lijm of voegwerk	X ⁵		
251	<i>Timmerwerk</i>			



	Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Servicekosten
252	<i>In eigen ruimte</i>			
253	Schoonhouden, onderhoud, herstel, schilderwerk		X	
254	Herstel en vernieuwing t.g.v. wijzigingen huurder/gebruik		X	
255	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
256	<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
257	Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
258	Onderhoud en herstel, schilderwerk			X
259	Herstel en vernieuwing t.g.v. wijzigingen huurder/gebruik		X	
260	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
261	Toiletaccessoires, handdoek- en zeepautomaten, toilethouders, losse inventaris (archiefstellingen, bloembakken, lamellen en overige interieur / inrichting onderdelen)			
262	Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
263	Onderhoud, herstel en vernieuwing			X
264	Vaste wanden			
265	<i>In eigen ruimte</i>			
266	Schoonmaak, onderhoud, herstel		X	
267	Vernieuwing wanden t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
268	Schoonmaak, onderhoud, herstel en vernieuwing wandafwerking (incl. lambrisering, behang, schilderwerk, alsmede opvullen gaatjes, butsen en scheuren in stucwerk), ook in geval van waterschade of vochtdoorslag		X	
269	Herstel van gaten in stucwerk vanaf ca 10 bij 10 centimeter	X ⁵		
270	<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
271	Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
272	Onderhoud en herstel			X
273	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
274	Onderhoud, herstel en vernieuwing wandafwerking (incl. lambrisering, behang, schilderwerk, alsmede opvullen gaatjes, butsen en scheuren in stucwerk), ook in geval van waterschade of vochtdoorslag			X
275	Herstel van gaten in stucwerk vanaf ca 10 bij 10 centimeter	X		
276	Vensterbanken (binnen)			
277	<i>In eigen ruimte</i>			
278	Schoonmaak, onderhoud, herstel		X	
279	Vernieuwing t.g.v. beschadiging door huurder		X	
280	Vernieuwing of afdekken t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
281	<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
282	Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
283	Onderhoud en herstel			X
284	Vernieuwing t.g.v. beschadiging		X ³	X ³
285	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
286	Vloeren, trappen, balustrades			
287	<i>In eigen ruimte</i>			
288	Schoonmaak, onderhoud, herstel, schilderwerk		X	
289	Vernieuwing vloer- en trapafwerking (incl. plinten, vloerbedekking, marmoleum, laminaat, linoleum, PVC, gietvloeren e.d. m.u.v., tegelwerk)		X	
290	Vernieuwing constructieve vloer, vaste trap, trapleuning, balustrade bij constructieve vloer t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
291	Vernieuwing losse trap of niet-constructieve vloer (bijv. van een entresol)		X	
292	Uitvlakken van vloer t.b.v. vloerafwerking		X	
293	<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
294	Schoonmaak		X ⁴	X ⁴

	Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Service-kosten
295	Onderhoud, herstel, schilderwerk			X
296	Vernieuwing vloer- en trapafwerking (incl. plinten, vloerbedekking, marmoleum, laminaat, linoleum, PVC, gietvloeren e.d., m.u.v. tegelwerk)			X
297	Vernieuwing constructieve vloeren, vaste trap, trapleuning, balustrade bij constructieve vloer t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
298	Zonwering binnen, luxaflex, (rol)gordijnen, gordijnrails, lamellen e.d.			
299	Schoonmaak, onderhoud, herstel en vernieuwing in eigen ruimte		X	
300	<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
301	Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
302	Onderhoud, herstel en vernieuwing			X ⁵
303	BUITENTERREIN			
304	Erfafscheidingen, bestrating, straatmeubilair, fietsenstallingen, toegangspoorten, vlaggenmasten, olietank, speel – en sporttoestellen, hekwerk en omheiningen algemeen			
305	Schoonmaak, onderhoud, herstel, schilderwerk, beitsen			X
306	Verwijderen onkruid en mos		X ⁴	X ⁴
307	Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
308	Tuinonderhoud, bomen, beplantingen, bloembakken, perken, borders			
309	Schoonmaak, onderhoud, herstel, vervangen, inspecties, maaien, snoeien		X ⁴	X ⁴
310	Verwijderen onkruid		X ⁴	X ⁴
311	Vervangen gebroken tegels			X

1. In overleg met huurders kan verhuurder een glazenwasser inhuren waarbij de kosten over de huurders worden verdeeld. Schoonmaak dakkoepels en lichtstraten in overleg wanneer deze slecht bereikbaar zijn.
2. Afhankelijk van de vraag of het een gemeenschappelijke zaak betreft, of een zaak die gebruikt wordt door slechts één enkele huurder.
3. Wanneer veroorzaker bekend is, zullen kosten bij hem/haar in rekening worden gebracht.
4. Afhankelijk van de vraag of schoonmaak door verhuurder namens de gezamenlijke huurders wordt geregeld of niet. Dit verschilt van pand tot pand.
5. Verhuurder kan besluiten zaak of dienst te laten vervallen.
6. Tenzij schriftelijk anders is vastgelegd.
7. Afhankelijk van de vraag of internet een onderdeel is van de servicekosten of als abonnement wordt aangeboden.