

Demarcatielijst DePlaatsmaker

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

Algemeen

In deze demarcatielijst worden afspraken over onderhoud – zoals vastgelegd in de huurovereenkomst met DePlaatsmaker en de daarbij horende algemene bepalingen - nader uitgewerkt.

Het betreft een standaardlijst; niet alle onderdelen die genoemd worden zijn aanwezig en/of van toepassing op de ruimte die en/of het pand waarin je huurt. De lijst is ook niet uitputtend. Bij onvolledigheden of onduidelijkheden geven de huurovereenkomst en de algemene bepalingen uitsluitend.

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

Veranderingen en toevoegingen door huurder

Door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen aan het gehuurde 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.
- Een kapot 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.
- 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 voorrijkosten

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

Bijvoorbeeld:

- Een lekkage in het dak dat tijdelijk op te lossen valt door het plaatsen van emmers is geen calamiteit. Komt het water met bakken naar beneden dan is het wel een 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.

Bel bij een noodsituatie of calamiteit altijd 112

Definities

- Wanneer er een kruisje bij *Verhuurder* staat, wordt bedoeld dat *Verhuurder* voor eigen rekening en risico zorgdraagt voor schoonmaak, keuringen, onderhoud, herstel, vernieuwing e.d.
- Wanneer er een kruisje bij *Huurder* staat, wordt bedoeld dat *Huurder* voor eigen rekening en risico zorgdraagt voor schoonmaak, keuringen, onderhoud, herstel, vernieuwing e.d. In overleg kunnen werkzaamheden door verhuurder worden verzorgd. Kosten voor arbeid en materiaal worden in dat geval bij huurder in rekening gebracht.
- Wanneer er een kruisje bij *servicekosten* staat, wordt bedoeld dat de kosten voor schoonmaak, keuringen, onderhoud, herstel, vernieuwing e.d. voor rekening en risico van huurder zijn, maar de werkzaamheden door of in opdracht van verhuurder worden uitgevoerd 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, anders dan in deze demarcatielijst aangegeven, niet langer of juist wél door verhuurder worden verzorgd.
- Voor het niveau van onderhoud, herstel en/of vernieuwing wordt binnen panden van DePlaatsmaker gestreefd naar minimaal onderhoudsstaat niveau 3 ('redelijke staat') van NEN2767, tenzij anders is overeengekomen.
- 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).
- Onder *herstel* wordt verstaan kleine herstellingen, waarbij inbegrepen het vastzetten van zaken en vernieuwing van kleine onderdelen, waarna het object of systeem weer bruikbaar is en/of functioneert.
- 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 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	Servicekosten
ALGEMEEN			
Hang- en sluitwerk en scharnieren van ramen en deuren			
<i>In gemeenschappelijke ruimtes, buitendeuren, toegangspoorten, hekken e.d.</i>			
Reinigen, onderhoud, herstel, smeren en vernieuwing			X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels		X	
Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
Plaatsing, onderhoud, herstel en vernieuwing tocht werende voorzieningen			X
Plaatsing, onderhoud, herstel en vernieuwing inbraak werende voorzieningen (incl. elektrische of handmatige rolluiken)			X
<i>In/voor eigen ruimte</i>			
Reinigen, onderhoud, herstel, smeren		X	
Herstel en vernieuwing t.g.v. verlies sleutels of gebrekkig onderhoud		X	
Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
Plaatsing, onderhoud, herstel en vernieuwing tocht werende voorzieningen		X	
Plaatsing, onderhoud, herstel en vernieuwing inbraak werende voorzieningen (incl. elektrische of handmatige rolluiken)		X	
Ramen, dakkoepels, lichtstraten			
Glasbreuk n.a.v. inbraak (huurder dient aangifte te doen)			X
Vernieuwing dakkoepels en lichtstraten t.g.v. einde levensduur	X		
<i>In eigen ruimte</i>			
Glasbreuk (inclusief vandalisme)		X	
Schoonmaak, onderhoud en herstel ramen, dakkoepels en lichtstraten		X ¹	
<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
Glasbreuk (inclusief vandalisme)			X
Schoonmaak, onderhoud en herstel ramen, dakkoepels en lichtstraten			X
Schoonmaak			
Gemeenschappelijke ruimtes en buitenruimte		X ⁴	X ⁴
Eigen ruimte		X	
BRANDVEILIGHEID			
Blusmiddelen (brandslanghaspels incl. blusleidingen en brandblussers)			

Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Servicekosten
Reinigen, schoonhouden, jaarlijkse keuringen, onderhoud, herstel en vernieuwing van blusmiddelen in eigen ruimte		X	
Reiniging, schoonhouden, jaarlijkse keuringen, onderhoud, herstel en vernieuwing van blusmiddelen in gemeenschappelijke ruimtes			X
Brandmeldinstallatie (BMI) en ontruimingsinstallatie (AOI)			
Onderhoud, schoonmaak, herstel, keuringen van BMI/AOI en daartoe behorende elementen			X
Onderhoud, schoonmaak, herstel, wijzigingen en overige kosten van BMI/AOI en elementen t.g.v. oneigenlijk gebruik/veelvoudig vals alarm		X	
Periodiek testen, jaarlijkse keuringen, certificering, verbonden administratieve verslaglegging, alarmopvolging en kosten alarmcentrale			X
Opstellen en bijwerken ontruimingsplan, ontruimingsplattegronden, evaluatie ontruimingsoefeningen, opleiden BHV-organisatie			X
Wijzigingen t.g.v. gebruik door huurder		X	
Vernieuwing BMI/AOI en daartoe behorende elementen	X		
Nood- en vluchtverlichting			
Onderhoud, herstel en controles nood- en vluchtverlichting			X
Vernieuwing armaturen of batterijen bij einde levensduur			X
Rookmelders (niet verbonden aan BMI/AOI)			
<i>In eigen ruimte</i>			
Schoonmaak, onderhoud, herstel, keuringen		X	
Vervangen batterijen en accu's		X	
Vernieuwing bij einde levensduur		X	
<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
Schoonmaak, onderhoud, herstel, keuringen			X
Vervangen batterijen en accu's			X
Vernieuwing bij einde levensduur			X
Overige voorzieningen brandveiligheid (bv. rookluiken, deurdrangers, brandscheidingen, droge blusleiding)			
Onderhoud, schoonmaak, keuringen, herstel en vernieuwing			X
Aanpassingen t.g.v. gebruik huurder		X	
Aanpassingen t.g.v. gewijzigde regelgeving	X		
Vernieuwing overige zaken t.g.v. einde levensduur	X		
Vrij en begaanbaar houden vluchtwegen/verwijderen spullen		X ³	X ³
ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
Aanpassingen t.g.v. gewijzigde regelgeving	X		
Wandcontactdozen, schakelaars, zekeringen, elektrameters, verlichting (lampen, starters en armaturen)			
<i>In/voor eigen ruimte</i>			
Schoonmaak, onderhoud, herstel, keuringen en vernieuwing		X	
Aanpassingen t.g.v. gebruik huurder		X	
Vervangen van stoppen		X	
Vervanging van zekeringen			X
<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
Onderhoud, herstel, keuringen en vernieuwing			X
Vervangen van stoppen			X
Vervangen zekeringen en hoofdzekeringen			X
Overige onderdelen laagspanningsinstallatie (hoofdverdeelkast, groepkasten, hoofdmeter, leidingen, bedrading)			
Schoonmaak, onderhoud en herstel			X
Benodigde aanpassingen t.g.v. gebruik		X	

Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Servicekosten
Vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik (bijv. overbelasting, kortsluiting)		X ³	X ³
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
Lift, voorzieningen minder validen			
Onderhoud, herstel en keuringen			X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
Intercomsysteem, bellenbord en elektrische deuropeners			
Onderhoud en herstel van onderdelen van gemeenschappelijke systemen in gemeenschappelijke ruimtes en buiten			X
Schoonmaak van onderdelen van gemeenschappelijke systemen in gemeenschappelijke ruimtes en buiten		X ⁴	X ⁴
Schoonmaak, onderhoud, herstel en vernieuwing onderdelen van gemeenschappelijke systemen in eigen ruimte (transformator, bel e.d.)		X	
Vernieuwing van onderdelen van gemeenschappelijke systemen in gemeenschappelijke ruimtes en buiten	X ⁵		
Onderhoud, herstel, schoonmaak en vernieuwing individuele systemen		X	
Airco-units en warmtepompen			
Onderhoud, herstel, schoonmaak en keuringen		X	X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ^{5,6}		
Alarminstallaties, toegangscontrolesystemen			
Onderhoud, schoonmaak, herstel en keuringen		X ²	X ²
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur		X ^{2,6}	X ^{2,6}
Elektrische roldeuren (incl. motoren en aansturingspaneel)			
Schoonmaak, smeren, onderhoud, herstel en keuringen			X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
Bliksembeveiligingsinstallatie			
Onderhoud, schoonmaak, herstel, keuringen			X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
Luchtbehandeling, afzuiging, mechanische ventilatie			
Onderhoud, herstel, schoonmaak en afstellen ventielen, ventilatiekanalen en motor van mechanische ventilatie in eigen ruimte		X	
Onderhoud, herstel en schoonmaak ventilatieroosters in ramen, deuren en gevels eigen ruimte t.b.v. individuele afzuiging/ventilatie		X	
Onderhoud, herstel en schoonmaak ventilatierooster, boldraad, ventielen en ventilatiekanalen en motor in gemeenschappelijke ruimtes en buiten			X
Vernieuwing individuele afzuiging/ventilatie t.g.v. einde levensduur		X ⁶	
Schoonmaken en vervangen filters			X
Vernieuwing onderdelen gemeenschappelijke mechanische ventilatiesysteem en ventilatieroosters t.g.v. einde levensduur	X		
Aanpassingen t.g.v. (gewijzigd) gebruik		X	
Buitenverlichting en terreinverlichting			
Reinigen en lampen vervangen, onderhoud en herstel			X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
VERWARMINGSINSTALLATIES			
(Stads)verwarmingsinstallatie, CV ketel, (elektrische) radiatoren, leidingen, tussenafsluiters, pompen, regeltechniek, (gas)kachels, gasleidingen, hoofd- en tussenmeters			
Onderhoud, herstel, reinigen, keuringen, uitlezen, vullen			X
Ontluchten ketel			X
Opstarten verwarmingsinstallatie na uitval			X
Aanpassingen t.g.v. gewijzigde regelgeving	X		

Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Servicekosten
Aanpassingen t.g.v. gewijzigd gebruik huurder		X	
Vegen schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen		X ²	X ²
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
Ontluchten radiatoren		X	X
Radiatormeters of andere individuele bemetering			
Onderhoud, herstel, aanpassingen, reinigen, keuringen			X
Wijzigingen tenaamstelling, uitlezen en verwerken gegevens		X	X
Vernieuwing in eigen ruimte t.g.v. beschadiging		X	
Vernieuwing in gemeenschappelijke ruimtes t.g.v. beschadiging			X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur			X
WATERINSTALLATIE, SANITAIR EN RIOLERING			
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.			
<i>In eigen ruimte</i>			
Schoonmaak (incl. ontkalken), legen, onderhoud, herstel, keuringen en opname		X	
Vervangen kraanleertje, vastzetten kranen, knoppen, koppelingen e.d.		X	
Schoonmaak en vastzetten sifon		X	
Wastafelstop en ketting vervangen		X	
Herstel, schoonmaak en vernieuwing t.g.v. bevroren leidingen		X	
Afvoeren/riolering ontstoppen (binnen twee meter vanaf afvoer)		X	
Maatregelen ter voorkomen en bestrijding legionella (incl. aanpassing, keuringen, spoelingen, beheersplan e.d.)		X	
Vernieuwing van (vet)putten, pompen e.d.		X	
Vernieuwing closetzitting, deksel, trekkoord		X	
Vernieuwing geisers en boilers t.g.v. einde levensduur		X ⁶	
Vernieuwing water(tussen)meter t.g.v. einde levensduur		X ⁶	
Vernieuwing overige onderdelen t.g.v. einde levensduur	X ⁵	X ⁶	
<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
Schoonmaak (incl. ontkalken)		X ⁴	X ⁴
Onderhoud, herstel, keuringen en opname			X
Vervangen kraanleertje, vastzetten kranen, knoppen, koppelingen e.d.			X
Schoonmaak sifons en afvoeren/riolering ontstoppen			X
Herstel, schoonmaak en vernieuwing t.g.v. bevroren leidingen			X
Onderhoud, schoonmaak, herstel en keuringen hydrofoorinstallatie			X
Onderhoud, schoonmaak, legen, herstel en keuringen (vet)putten, (vuilwater)pompen, bezinkbakken, meetputten e.d.			X
Maatregelen ter voorkomen en bestrijding legionella (incl. aanpassing, keuringen, spoelingen, beheersplan e.d.)			X
Onderhoud, schoonmaak, herstel en keuringen geisers en boilers			X
Vernieuwing geisers en boilers t.g.v. einde levensduur	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing closetzitting en deksel			X
Onderhoud en herstel stortbakken			X
Vernieuwing overige onderdelen t.g.v. einde levensduur	X		
Hydrofoorinstallatie			
Schoonmaak, onderhoud, herstel en keuringen			X
Vervangen t.g.v. einde levensduur	X		
GEBOUW BUITENKANT			
Balkons, balustrades, galerijen			

Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Service- kosten
Reinigen, schoonhouden, onderhoud		X ²	X ²
Herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik		X ³	X ³
Herstel en vernieuwing overig	X		
Brievenbus, vaste asbakken			
Schoonmaken, onderhoud, herstel en vernieuwing			X
Buitendeuren, kozijnen, schuifdeuren, dakkapellen			
Schoonhouden, onderhoud en herstel t.g.v. normaal gebruik			X
Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik		X ³	X ³
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
Dakbedekking, goten en hemelwaterafvoeren, dakdoorvoeren, dakranden			
Periodiek reinigen, onderhoud en herstel en ontstoppen			X
Herstel t.g.v. oneigenlijk gebruik en vandalisme		X ³	X ³
Herstel t.g.v. andere oorzaken	X		
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
Vernieuwing t.g.v. stormschade	X		
Funderingen, dakconstructie, hoofdconstructie			
Onderhoud, herstel en vernieuwing	X		
Gevels, metselwerk, voegwerk			
Regulier(e) schoonmaak en onderhoud			X
Schoonmaak, herstel en vernieuwing t.g.v. vandalisme (graffiti)			X
Herstel en vernieuwing overige redenen	X		
Naambordjes, gevelreclame, reclameverlichting			
Eerste naambordje bij huurovereenkomst	X		
Ten behoeve van huurder: reinigen, onderhoud, herstel en vernieuwing		X	
Ten behoeve van pand: reinigen, onderhoud, herstel en vernieuwing			X
Schilderwerk buiten			
Reinigen			X
Onderhoud, herstel en vernieuwing	X		
Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
Herstel en vernieuwing t.g.v. vandalisme (graffiti)			X
Zonwering buiten (gebouwgebonden)			
Reinigen, onderhoud en herstel		X	X
Herstel en vernieuwing t.g.v. vandalisme		X	X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
GEBOUW BINNEN			
Binnendeuren, kozijnen (deuren en ramen) en drempels			
<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
Schoonmaak, onderhoud, herstel, schilderwerk			X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
<i>In/naar eigen ruimte</i>			
Schoonmaak, onderhoud, herstel, schilderwerk		X	
Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging)	X		
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
Datakabels, switches, access points, routers e.d.			
<i>In eigen ruimte</i>			
Schoonmaak, onderhoud, herstel en vernieuwing		X	

Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Servicekosten
In gemeenschappelijke ruimtes			
Schoonmaak, onderhoud, herstel en vernieuwing		X ⁷	X ⁷
bewegwijzering, inventaris, postvakken e.d. in gemeenschappelijke ruimtes			
Reinigen, onderhoud, keuringen, herstel en vernieuwing			X
Inpandige hemelwaterafvoer			
Periodiek reinigen, onderhoud en herstel en ontstoppen			X
Schoonmaak en herstel en overige kostenvervolgschade lekkages			X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
Keukens en pantry's			
In gemeenschappelijke ruimtes			
Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
Onderhoud en herstel			X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
Onderhoud, herstel en vernieuwing keukenapparatuur			X
In eigen ruimte			
Schoonmaak, onderhoud en herstel		X	
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur		X ⁶	
Onderhoud, herstel en vernieuwing keukenapparatuur		X	
Kitvoegen			
Schoonmaak, onderhoud, herstel, vernieuwing in eigen ruimte		X	
Onderhoud, herstel vernieuwing in gemeenschappelijke ruimtes			X
Schoonmaak in gemeenschappelijke ruimtes		X ⁴	X ⁴
Ongediertebestijding			
Bestrijden ongedierte en schimmelplekken in gemeenschappelijke ruimtes en buitenterrein			X
Bestrijden ongedierte en schimmelplekken eigen ruimte		X	
Wespennesten verwijderen op bereikbare hoogte		X	
Wespennesten verwijderen op niet bereikbare hoogte			X
Plafonds			
In eigen ruimte			
Schoonmaak, onderhoud, herstel, schilderwerk		X	
Vernieuwing vaste plafonds t.g.v. einde levensduur	X		
Vernieuwing systeemplafonds		X	
In gemeenschappelijke ruimtes			
Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
Onderhoud en herstel, schilderwerk			X
Vernieuwing vaste plafonds t.g.v. einde levensduur	X		
Vernieuwing systeemplafonds			X
Tegelwerk			
In eigen ruimte			
Schoonhouden, onderhoud en herstel		X	
Herstel en vernieuwing t.g.v. boorgaten of beschadigingen t.g.v. gebruik		X	
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur tegels, lijm of voegwerk	X ⁵		
In gemeenschappelijke ruimtes			
Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
Onderhoud en herstel			X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur tegels, lijm of voegwerk	X ⁵		
Timmerwerk			

Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Service- kosten
In eigen ruimte			
Schoonhouden, onderhoud, herstel, schilderwerk		X	
Herstel en vernieuwing t.g.v. wijzigingen huurder/gebruik		X	
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
In gemeenschappelijke ruimtes			
Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
Onderhoud en herstel, schilderwerk			X
Herstel en vernieuwing t.g.v. wijzigingen huurder/gebruik		X	
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
Toiletaccessoires, handdoek- en zeepautomaten, toiletrolhouders			
Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
Onderhoud, herstel en vernieuwing			X
Vaste wanden			
In eigen ruimte			
Schoonmaak, onderhoud, herstel		X	
Vernieuwing wanden t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
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	
Herstel van gaten in stucwerk vanaf ca 10 bij 10 centimeter	X ⁵		
In gemeenschappelijke ruimtes			
Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
Onderhoud en herstel			X
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
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
Herstel van gaten in stucwerk vanaf ca 10 bij 10 centimeter	X		
Vensterbanken (binnen)			
In eigen ruimte			
Schoonmaak, onderhoud, herstel		X	
Vernieuwing t.g.v. beschadiging door huurder		X	
Vernieuwing of afdekken t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
In gemeenschappelijke ruimtes			
Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
Onderhoud en herstel			X
Vernieuwing t.g.v. beschadiging		X ³	X ³
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X		
Vloeren, trappen, balustrades			
In eigen ruimte			
Schoonmaak, onderhoud, herstel, schilderwerk		X	
Vernieuwing vloer- en trapafwerking (incl. plinten, vloerbedekking, marmoleum, laminaat, linoleum, PVC, gietvloeren e.d., m.u.v. tegelwerk)		X	
Vernieuwing constructieve vloer, vaste trap, trapleuning, balustrade bij constructieve vloer t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
Vernieuwing losse trap of niet-constructieve vloer (bijv. van een entresol)		X	
Uitvlakken van vloer t.b.v. vloerafwerking		X	
In gemeenschappelijke ruimtes			
Schoonmaak		X ⁴	X ⁴

Onderwerp	Verhuurder	Huurder	Servicekosten
Onderhoud, herstel, schilderwerk			X
Vernieuwing vloer- en trapafwerking (incl. plinten, vloerbedekking, marmoleum, laminaat, linoleum, PVC, gietvloeren e.d., m.u.v. tegelwerk)			X
Vernieuwing constructieve vloeren, vaste trap, trapleuning, balustrade bij constructieve vloer t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
Zonwering binnen, luxaflex, (rol)gordijnen, gordijnrails, lamellen e.d.			
Schoonmaak, onderhoud, herstel en vernieuwing in eigen ruimte		X	
<i>In gemeenschappelijke ruimtes</i>			
Schoonmaak		X ⁴	X ⁴
Onderhoud, herstel en vernieuwing			X ⁵
BUITENTERREIN			
Erfafscheidingen, bestrating, straatmeubilair, fietsenstallingen, toegangspoorten			
Schoonmaak, onderhoud, herstel, schilderwerk, beitsen			X
Verwijderen onkruid en mos		X ⁴	X ⁴
Vernieuwing t.g.v. einde levensduur	X ⁵		
Tuinonderhoud, bomen, beplantingen, bloembakken, perken, borders			
Schoonmaak, onderhoud, herstel, vervangen, inspecties, maaien, snoeien		X ⁴	X ⁴
Verwijderen onkruid		X ⁴	X ⁴
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.