

Demarcatielijst Onderhoud Herstel Vernieuwing

Project: Domus Haarlem

Onderwerp: Demarcatielijst

Status Document: Concept ter beoordeling gemeente Haarlem

Datum: 21-5-2025

Doorhalen = CTRL 5 | enter in cel = ALT enter

V= Verhuurder | H= Huurder

Onderhoudswerkzaamheden	Onderhoud	Herstel	Vernieuwing	Toelichting
Constructieve delen (funderingen)	V	V	V	Onderhoud: Inspectie op scheuren en structurele integriteit, indien nodig, verstevigen of herstellen. Herstel: Reparatie van beschadigingen aan de constructieve delen om stabiliteit te behouden tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vervanging als de constructieve delen niet meer veilig zijn tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Constructieve delen (kolommen)	V	V	V	Onderhoud: Inspectie op scheuren en structurele integriteit, indien nodig, verstevigen of herstellen. Herstel: Reparatie van beschadigingen aan de constructieve delen om stabiliteit te behouden tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vervanging als de constructieve delen niet meer veilig zijn tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Constructieve delen (balken)	V	V	V	Onderhoud: Inspectie op scheuren en structurele integriteit, indien nodig, verstevigen of herstellen. Herstel: Reparatie van beschadigingen aan de constructieve delen om stabiliteit te behouden tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vervanging als de constructieve delen niet meer veilig zijn tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Beplating	H	V	V	Onderhoud: Reinigen en controleren op corrosie of beschadigingen. Herstel: Reparatie van beschadigde beplating om de integriteit van de gevel te behouden tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vervanging van beplating die niet meer te herstellen is of esthetisch niet meer acceptabel istenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Buitengevels	H	V	V	Onderhoud: Reinigen en controleren op beschadigingen of losse onderdelen. Herstel: Herstellen van beschadigingen aan de gevel, bijvoorbeeld bij stucwerk tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige gevelrenovatie als deze in slechte staat verkeert tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Buitenwanden en constructieve / dragende wanden	H	V	V	Onderhoud: Reinigen en controleren op beschadigingen of losse onderdelen. Herstel: Herstellen van beschadigde buitenwanden tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder Vernieuwing: Volledige vernieuwing van buitenwanden indien nodig tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Binnenwanden	H	H	V	Onderhoud: Reinigen en controleren op beschadigingen of losse onderdelen. Herstel: Herstellen van beschadigde binnenwanden tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vernieuwing van binnenwanden indien nodig tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder
Bouwoelers	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige reiniging en controleren op slijtage of beschadigingen. Herstel: Herstellen van beschadigde vloeren tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder Vernieuwing: Volledige vernieuwing van vloeren bij ernstige slijtage tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder
Plinten; tbv woningen en alle overige ruimten	H	H	V	Onderhoud: Regelmatige reiniging en controleren op beschadigingen. Herstel: Herstellen of vervangen van beschadigde plinten tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder Vernieuwing: Volledige vernieuwing van plinten indien nodig tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder
Ladders, vluchttrappen	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige inspectie en schoonmaak. Herstel: Reparatie van beschadigde ladders en vluchttrappen tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder Vernieuwing: Vervanging van beschadigde ladders en vluchttrappen indien nodig tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder
Trappen en Traphekwerken	H	H	V	Onderhoud: Schoonmaak en regelmatige inspectie van slijtage of beschadigingen. Herstel: Reparatie van beschadigde trappen of leuningen tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vervanging van versleten of gevaarlijke trappen tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Traptreden	H	H	V	Onderhoud: Schoonmaak en controleren op eventuele losse of beschadigde traptreden. Herstel: Vastzetten of vervangen van losse of beschadigde traptreden tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vervanging van versleten of beschadigde traptreden tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Plafonds	H	H	V	Onderhoud: Reinigen en controleren op beschadigingen of losse onderdelen. Herstel: Herstellen van beschadigde plafonds tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vernieuwing van plafonds indien nodig tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Plafondafwerkingen	H	H	V	Onderhoud: Reinigen en controleren op beschadigingen aan de plafondafwerking. Herstel: Herstellen van beschadigde plafondafwerking tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vernieuwing van plafondafwerking indien nodig tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Lichtkoepels	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige reiniging van de lichtkoepels om de lichtdoorlaatbaarheid te behouden en inspectie op beschadigingen of lekkages Herstel: Vervanging van beschadigde lichtkoepels om lekkages te voorkomen en de veiligheid te waarborgen tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder Vernieuwing: Volledige vernieuwing van de lichtkoepels bij ernstige schade of veroudering tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Dakkapellen	H	V	V	Onderhoud: Periodieke inspectie van de dakkapellen op lekkages, beschadigingen aan het dak, en het functioneren van de ramen. Herstel: Reparatie van lekkages of beschadigde onderdelen van de dakkapellen tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder Vernieuwing: Volledige vervanging van de dakkapellen als ze niet meer voldoen aan de gewenste functionaliteit of esthetiek tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Dakopeningen, vloeropening, dakluik	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige inspectie, reiniging en smering van dakopeningen en dakluiken. Herstel: Reparatie van defecte dakopeningen en dakluiken tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vervanging van beschadigde of verouderde dakopeningen en dakluiken tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Bliksembeveiligingsinstallatie	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige inspectie en testen van de bliksembeveiligingsinstallatie. Herstel: Reparatie van beschadigde onderdelen van de bliksembeveiligingsinstallatie indien nodig om de veiligheid te handhaven tenzij schade door huurder Vernieuwing: Volledige vervanging van de bliksembeveiligingsinstallatie als deze niet meer voldoet aan de geldende normen of technische voorschriften.
Valbeveiliging dak	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige inspectie van de valbeveiliging op slijtage, beschadigingen en de functionaliteit van de beveiligingsmiddelen. Herstel: Reparatie of vervanging van defecte of beschadigde onderdelen van de valbeveiliging tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vernieuwing van de valbeveiliging als deze niet meer voldoet aan de veiligheidsnormen tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Rioleringsystemen	H	V	V	Onderhoud: Periodieke inspectie en reiniging om verstoppingen te voorkomen. Herstel: Reparatie van lekkages of beschadigde rioleringsbuizen tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vervanging van oude of versleten rioleringsbuizen indien nodig tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Goten	H	V	V	Onderhoud: Reiniging van goten om verstoppingen te voorkomen. Herstel: Reparatie van lekkages of beschadigingen aan de goten tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vervanging van goten die niet meer effectief kunnen worden gerepareerd tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.

Buiten en binnen kozijnen	H	V	V	Onderhoud: Smeren van bewegende delen en controleren op beschadigingen. Herstel: Reparatie van beschadigde kozijnen, bijvoorbeeld bij houtrot tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vervanging van kozijnen die niet meer te herstellen zijn tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Daken	H	V	V	Onderhoud: Inspectie en reiniging van dakgoten en -afvoeren. Herstel: Reparatie van beschadigde dakbedekking, zoals dakpannen of dakleer tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vervanging van het dak als het te oud of beschadigd is tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Ramen (hang- en sluitwerk) + buiten en binnendeuren + deurdranger	H	H	V+H	Onderhoud: Smeren van hang- en sluitwerk voor soepele werking. Herstel: Reparatie van beschadigde of versleten hang- en sluitwerk tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vervanging van ramen bij ernstige defecten tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Beglazing en glasdeuren	H	H	V	Onderhoud: Reiniging van beglazing voor een helder zicht alsmede 1 jaarlijkse reiniging van de kozijnen buitenzijde. Herstel: Vervanging van gebroken of gebarsten beglazing. Vernieuwing: Vervanging van beglazing om de isolatiewaarde te verbeteren tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Ruiten (spiegel-, venster- en andere ruiten)	H	H	V	Onderhoud: Reiniging en controleren op beschadigingen. Herstel: Vervanging van beschadigde ruiten. Vernieuwing: Vervanging van ruiten om esthetische redenen of verbetering van isolatie tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Rolluiken / Jaloezieën / Markiezen / Andere zonwering	H	H	H	Onderhoud: Reinigen en smeren van bewegende delen. Herstel: Reparatie van defecte zonwering. Vernieuwing: Vervanging van zonwering bij ernstige slijtage of veroudering tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Lampen / Armaturen / verlichting / noodverlichting / tuinverlichting	H	H	H	Onderhoud: Periodieke inspectie en controleren op werking Herstel: Vervanging van defecte onderdelen. Vernieuwing: Verhuurder legt verlichting aan conform PvE. Na oplevering ligt vervanging bij huurder
Schakelaars / Stopcontacten	H	H	V	Onderhoud: Reinigen en controleren op werking. Herstel: Vervanging van defecte onderdelen. Vernieuwing: Vervanging van oude of verouderde installaties om veiligheidsredenen of voor energie-efficiëntie tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Patchkasten	H	H	H	Onderhoud: Periodieke inspectie en controleren op werking Herstel: Vervanging van defecte onderdelen of bekabeling in de patchkasten. Vernieuwing: Volledige vervanging van de patchkasten bij veroudering of als ze niet meer aan de gewenste specificaties voldoen.
Elektrische bedrading / Bekabeling / CAI / Netwerk ICT bekabeling	H	H	V	Onderhoud: Periodieke inspectie en indien nodig vervangen van verouderde of beschadigde bedrading en bekabeling. Herstel: Reparatie van defecte of beschadigde bedrading en bekabeling. Vernieuwing: Volledige vervanging van verouderde bedrading en bekabeling tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder. Netwerkbekabeling is altijd voor rekening huurder
Camerabewaking	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige inspectie en reiniging van de camerabewakingssystemen om een duidelijk beeld te behouden. Herstel: Reparatie van defecte camera's of opnameapparatuur tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Verhuurder legt cameras aan conform PvE. Na oplevering ligt vervanging en vernieuwing bij huurder.
Brievenbussen	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige reiniging van brievenbussen om een goede werking te behouden. Herstel: Reparatie van beschadigde brievenbussen tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vernieuwing van brievenbussen bij onherstelbare schade of technische veroudering, tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder
Bel / Intercominstallaties	H	H	V	Onderhoud: Reinigen en controleren op werking. Herstel: Vervanging van defecte onderdelen. Vernieuwing: Vervanging van oude of verouderde installaties om veiligheidsredenen of voor energie-efficiëntie tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Accu's	H	H	V	Onderhoud: Controle en vervanging van versleten of beschadigde accu's. Herstel: Reparatie of vervanging van defecte accu's. Vernieuwing: Vervanging van accu's die hun levensduur hebben overschreden tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Vloerafwerking	H	H	H	Onderhoud: Regelmatige reiniging en stofzuigen van vloerafwerking. Herstel: Reparatie van beschadigde vloerafwerking Vernieuwing: Vervanging van versleten of beschadigde vloerafwerking is voor verhuurder. De vervanging van de entreetmat / schoonloopmat is voor huurder
Pantry - keuken inrichting centrale keuken	H	H	H	Onderhoud: Regelmatige reiniging en inspectie van de pantryapparatuur (zoals koelkast, magnetron, koffiezetapparaat) alsmede het keukenblok en de kastjes Herstel: Reparatie van defecte of beschadigde apparatuur in de pantry alsmede het keukenblok en de kastje Apparatuur + keukenblok bij aanvang huur voor rekening van huurder, Vernieuwing: Vervanging van pantryapparatuur die niet meer naar behoren functioneert + keukenblok ook voor huurder
Pantry - keuken inrichting clientvertrekken	H	H	H	Onderhoud: Regelmatige reiniging en inspectie van de pantryapparatuur (zoals koelkast, magnetron, koffiezetapparaat) alsmede het keukenblok en de kastjes Herstel: Reparatie van defecte of beschadigde apparatuur in de pantry alsmede het keukenblok en de kastje Apparatuur + keukenblok bij aanvang huur voor rekening van huurder, Vernieuwing: Vervanging van pantryapparatuur die niet meer naar behoren functioneert + keukenblok ook voor huurder
Leidingen (gas, water en elektriciteit)	H	V	V	Onderhoud: Controleren op lekkages en beschadigingen, melden van eventuele storingen en kleine onderhoudswerkzaamheden Herstel: Reparatie van lekkende of beschadigde leidingen tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vervanging van oude of versleten leidingen indien nodig tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Vloer en Wandtegels (natte) ruimtes	H	H	V	Onderhoud: Schoonmaken en controleren op eventuele lekkages Herstel: Reparatie van beschadigde tegels of voegen voor huurder. Vernieuwing: Vervanging van versleten of beschadigde tegels na einde levensduur.
Sanitair	H	H	V	Onderhoud: Schoonmaken en controleren op eventuele lekkages of verstoppingen. Herstel: Reparatie van defecte kranen, toiletten, wastafels, enz. Vernieuwing: Vervanging van sanitair die hun levensduur hebben overschreden tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Inpandige of externe bergruimte / opslag / fietsenberging / scootmobiel berging	H	V	V	Onderhoud: Periodieke inspectie en schoonmaak van de bergruimte om deze in goede staat te houden. Herstel: Reparatie van beschadigde deuren, sloten of andere onderdelen van de bergruimte tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vernieuwing van de bergruimte bij ernstige schade of veroudering die niet adequaat kan worden hersteld tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder
Erfafscheidingen / Hek / Omheining perceel gerelateerd	H	H	H	Onderhoud: Regelmatige inspectie op stabiliteit en eventuele reparaties en kleine herstelwerkzaamheden. Herstel: Herstellen van beschadigde delen van de erfafscheiding tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vervanging van erfafscheidingen die niet meer voldoende stevigheid bieden tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Tuin / tuininrichting / beplanting	H	H	H	Onderhoud: Regulier onderhoud van de tuin, inclusief snoeien, maaien en onkruid verwijderen. Herstel: Herstellen van beschadigde delen van de tuin, zoals gazon of planten tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vernieuwen van de tuininrichting als deze verouderd of versleten is tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.

Reclameborden / Signing / Routing / Vlaggen	H	H	H	Onderhoud: Regelmatige inspectie en schoonmaak van de Reclameborden / Signing / Routing / Vlaggen Herstel: Herstellen van beschadigde delen van de Reclameborden / Signing / Routing / Vlaggen Vernieuwing: Volledige aanleg en vernieuwing van de Reclameborden / Signing / Routing / Vlaggen bij ernstige schade of veroudering.
Vlaggenmast	H	H	H	Onderhoud: Regelmatige inspectie en schoonmaak van de vlaggenmast en vlaggen. Herstel: Reparatie van beschadigde vlaggenmast of onderdelen tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vervanging van de vlaggenmast bij ernstige schade of veroudering tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Parkeerplekken	H	H	H	Onderhoud: Regelmatige reiniging van de parkeerplekken en inspectie op beschadigingen, bijvoorbeeld verzakkingen of scheuren in het asfalt of bestrating. Herstel: Reparatie van beschadigde parkeerplekken of bestrating tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vernieuwing van parkeerplekken bij ernstige schade of veroudering tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Bestrating	H	H	V	Onderhoud: Regelmatige reiniging van de bestrating en reparatie van beschadigde of verzakte delen. Herstel: Herstellen van verzakte of beschadigde bestrating om veiligheid en functionaliteit te behouden tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vernieuwing van de bestrating indien deze niet meer te herstellen is tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Binnenschilderwerk	H	H	H	Onderhoud: Bijwerken van kleine beschadigingen zoals krassen en deuken. Herstel: Reparatie van beschadigingen of verbladders Vernieuwing: Volledige vernieuwing van het binnenschilderwerk als het verouderd is, er niet meer esthetisch uitziet of niet meer voldoet aan de overeengekomen kleurstelling tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Buitenschilderwerk kozijnen en extern schilderwerk buitengevel (moment van schilderwerk in afstemming met huurder)	V	V	V	Onderhoud: Regelmatige inspectie van het buitenschilderwerk om slijtage, verkleuring of beschadigingen te detecteren. Bijwerken van kleine beschadigingen zoals krassen en afbladderende verf. Herstel: Reparatie van beschadigingen of verbladders als gevolg van weersinvloeden tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vernieuwing van het buitenschilderwerk als het verouderd is, niet langer beschermt tegen weersinvloeden of niet meer voldoet aan de overeengekomen kleurstelling tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Lift	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige inspectie en controle van de liftinstallatie door bevoegd onderhoudspersoneel. Herstel: Reparatie van defecten of storingen in de liftinstallatie tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vernieuwing van de lift als deze niet meer voldoet aan de geldende veiligheidsnormen of technische voorschriften tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Verwarming, Ventilatie en Airconditioning (HVAC) systemen	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige inspectie en reiniging van HVAC-systemen om goede werking en energie-efficiëntie te waarborgen. Herstel: Reparatie van defecten of storingen aan HVAC-systemen tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vervanging van HVAC-systemen die niet meer efficiënt kunnen worden gerepareerd tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Luchtbehandelingsystemen	H	V	V	Onderhoud: Reguliere inspectie en vervanging van luchtfilters om een gezonde luchtkwaliteit te handhaven. Herstel: Reparatie van defecte luchtbehandelingsystemen tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder Vernieuwing: Volledige vervanging van luchtbehandelingsystemen die niet meer effectief kunnen worden gerepareerd tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Brandpreventieve voorzieningen brandblussers, rookmelders, brandmeldinstallaties (BMI) + Opstellen van ontruimingsplan	H	H	H	Onderhoud: Regelmatige inspectie en testen van brandblussers, rookmelders, brandmeldinstallaties, enz, en melden van eventuele storingen. Herstel: Reparatie of vervanging van defecte brandpreventieve apparatuur tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Bij oplevering zorgt verhuurder voor een BMI conform wet en regelgeving alsmede een ontruimingsplan. Na ingebruikname, vervanging van verouderde brandblussers of melders voor rekening van huurder alsmede actualisatie ontruimingsplan en BMI.
Sprinklerinstallaties	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige inspectie en testen van de sprinklerinstallaties om te zorgen voor een goede werking bij brand. Herstel: Reparatie van defecte onderdelen of lekkages in de sprinklerinstallaties tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder Vernieuwing: Volledige vernieuwing van de sprinklerinstallaties als ze niet meer effectief kunnen worden gerepareerd tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Brandblusinstallaties	H	V	V	Onderhoud: Regelmatige inspectie en testen van brandblusinstallaties. Herstel: Reparatie of vervanging tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vervanging van verouderde brandblusinstallaties volgens voorschriften tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder
Salto / toegangscontrolesysteem	H	H	H	Onderhoud: Regelmatige controle en testen van het toegangscontrolesysteem om ervoor te zorgen dat het naar behoren functioneert. Herstel: Reparatie van defecte onderdelen of functionaliteit tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vernieuwing van het toegangscontrolesysteem bij technische veroudering of onbetrouwbaarheid, tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Gebouwbeheer systeem	H	H	V	Onderhoud: Regelmatige controle en testen van het gebouwbeheersysteem om ervoor te zorgen dat het naar behoren functioneert. Herstel: Reparatie van defecte onderdelen of functionaliteit tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Vernieuwing van het toegangscontrolesysteem bij technische veroudering of onbetrouwbaarheid, tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Technische installaties	H	V	V	Onderhoud: Regulier onderhoud en inspectie van technische installaties om optimale werking te behouden plus vernieuwing van kleine onderdelen zoals lampen en filters Herstel: Vervangen van defecte of versleten onderdelen in de technische installaties tenzij het herstel het gevolg is van schade door de huurder. Vernieuwing: Volledige vervanging van technische installaties die niet meer efficiënt kunnen worden gerepareerd tenzij de vernieuwing het gevolg is van schade door de huurder.
Vernieuwing en vervanging van kleine onderdelen				Huurder is verantwoordelijk voor de vernieuwing en vervanging van kleine onderdelen die regelmatig aan slijtage onderhevig zijn, zoals lampen, batterijen, filters, enz
Overheidsvoorgeschreven keuringen en inspecties				Huurder is verantwoordelijk voor het uitvoeren van overheidsvoorgeschreven keuringen en inspecties zoals gas-, elektriciteits- en brandveiligheidskeuringen om te voldoen aan de wettelijke eisen. Huurder is verantwoordelijk voor het melden van eventuele gebreken en het uitvoeren van klein onderhoud dat nodig is om aan de inspectienormen te voldoen.
Scope keuringen				Verhuurder levert het pand op volgens scope 10 & 12 keuring. Rest scope verplichting ligt bij huurder.
Afsluiten contracten van gas water en elektra TV en internet				Huurder sluit deze contracten af.
Inboedel verzekering + eventueel huurdersbelang van eventuele directieleveningen die onderdeel uitmaken van het casco.				Huurder sluit zelf een inboedelverzekering inclusief een eventueel huurdersbelang. Opstal verzekering is voor verhuurder. Glasverzekering is voor huurder
Gebruiksvergunning				De verantwoordelijkheid voor het verkrijgen van de gebruiksvergunning ligt bij de verhuurder
Onderhoud, herstel of vernieuwing van door huurder aangebrachte zaken				Huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud, herstel of vernieuwing van door de huurder aangebrachte zaken in het pand, mits deze aanpassingen vooraf zijn goedgekeurd door de verhuurder en niet in strijd zijn met de huurovereenkomst.
Water / Legionella				De verhuurder legt de installatie legionella vrij aan en levert een beheerplan aan en er wordt bij aanvraag huur een legionella vrij verklaring afgegeven door verhuurder. Na start huur ligt verantwoordelijkheid legionellabeheer bij huurder.
Ongediertebestrijding				Huurder is verantwoordelijk
Schoonmaak / glasbewassing				Huurder is verantwoordelijk voor het dagelijkse schoonmaken van het gehuurde pand inclusief glasbewassing. De verhuurder is verantwoordelijk voor grotere schoonmaakwerkzaamheden, zoals het reinigen van gevels, luifels, boeiboorden, enz.
Verwijderen van graffiti				Huurder is verantwoordelijk voor het verwijderen van graffiti op buitenmuren en -oppervlakken van het pand om de uitstraling te behouden en vandalisme tegen te gaan.
Legen van vetvangputten				Huurder is verantwoordelijk voor het legen van vetvangputten om ervoor te zorgen dat de afvoer van vet en olie naar behoren functioneert.

Toelichting bij Demarcatielijst conform ROZ 7:230

Deze demarcatielijst is opgesteld in lijn met het ROZ model 7:230 Het doel van de demarcatielijst is om duidelijkheid te verschaffen over de verantwoordelijkheden van zowel de verhuurder als de huurder met betrekking tot het onderhoud, herstel en vernieuwing van verschillende elementen en installaties in het gehuurde pand. In lijn met ROZ 7:230 is als uitgangspunt gehanteerd dat de verhuurder in het algemeen verantwoordelijk is voor de buitenkant van het pand en het casco. Dit omvat onder andere de constructieve delen, gevels, daken en andere elementen die het pand vormen en beschermen tegen invloeden van buitenaf. Tevens is de verhuurder verantwoordelijk voor de vernieuwing elementen die aan het einde van hun levensduur zijn. De huurder is doorgaans verantwoordelijk voor het dagelijkse onderhoud van het gehuurde pand. Dit omvat kleine reparaties, regulier onderhoud en het zorgen voor een goede staat van het pand tijdens de huurperiode. De huurder moet ervoor zorgen dat het pand wordt gebruikt en onderhouden volgens de bestemming waarvoor het is verhuurd.

