

Demarcatielijst onderhoud

DEMARCATIELIJST afgeleid van de Modelhandleiding kantoorruimte ROZ van 17-02-2015 (gedep. Rechtbank Den Haag)
Overzicht kostenverdeling onderhoud behorende bij huurovereenkomst d.d. 1 december 2020

versie: 1

Opsteller: L. Beekman
Datum: 15-1-2020
Behoort bij huurcontract: 319893 (zaaknummer
Adres object: Dennenlaan 3

paraaf Verhuurder:

paraaf Huuder:

		Onderhoud /Herstel		Vernieuwing		Schilderen		Reinigen /schoonmaken		Insp./ keuring		Onderhouds contracten					Verwijderen door:		Opmerkingen/afwijkingen tov standaard ROZ
nl-sfb	omschrijving	betalen		betalen		betalen		betalen		betalen		afsluiten		betalen			Verhuurder	Huurder	
	Onderdeel	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	huurder via servicekost.	Verhuurder	Huurder	
	HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE																		
00	dakconstructie	X		X		nvt		nvt		X		X		X					
16	fundering, draagbalken	X		X		nvt		nvt		X		X		X					
28	hoofddraagconstructie	X		X		nvt		nvt		X		X		X					
23	vloeren	X		X		nvt		nvt		X		X		X					
21	wanden (constructief)	X		X		nvt		nvt		X		X		X					
	GEVELS																		
23	Balkons	X		X		X			X		X		X		X				
34	Balustrades/ afscheidingen van metselwerk/beton/staal/etc	X		X		X			X		X		X		X				
27	Buitenplafonds/overkapping	X		X		X			X		X		X		X				
24	Buitentrap	X		X		X			X		X		X		X				
21	Buitenwand afwerking/vliesgevel/beplating/pui	X		X		X			X		X		X		X				
23	Galerijen	X		X		X			X		X		X		X				
31	Beglazing - enkelbladig	X		X		X			X		X		X		X				
31	Beglazing - meerbladig	X		X		X			X		X		X		X				
24	Hellingen	X		X		X			X		X		X		X				
31	Dilataties /kitvoegen	X		X		X			X		X		X		X				
31	Kozijnen, ramen en deuren	X		X		X			X		X		X		X				
31	Overheaddeuren	X		X		X			X		X		X		X				
31	Tourniquet	X		X		X			X		X		X		X				
31	Automatische deuren	X		X		X			X		X		X		X				
21	Metselwerk en voegwerk	X		X		X			X		X		X		X				
31	Raamslingers + hang- en sluitwerk	X		X		X			X		X		X		X				
41	Stucwerk	X		X		X			X		X		X		X				
31	Zonwering buiten		X		X	X			X		X		X		X				
31	Rolluiken		X		X	X			X		X		X		X				
31	Roosters	X		X		X			X		X		X		X				
	DAKEN																		
52	dakdoorvoeren h.w.a.	X		X		nvt			X		X		X		X				
52	dakdoorvoeren rookgas/schoorstenen	X		X		nvt			X		X		X		X				
37	dakkapellen	X		X		X			X		X		X		X				
37	dakramen	X		X		nvt			X		X		X		X				
47	Dakranden, loketten en slabben	X		X		X			X		X		X		X				
52	goten	X		X		X			X		X		X		X				
47	hellend dak	X		X		nvt			X		X		X		X				
37	lichtkoepels	X		X		nvt			X		X		X		X				
37	lichtstraten	X		X		nvt			X		X		X		X				
27	luifel algemeen	X		X		X			X		X		X		X				
47	parkeerdek	X		X		nvt			X		X		X		X				
47	plat dak	X		X		nvt			X		X		X		X				
67	valbeveiliging dak	X		X		nvt			X		X		X		X				
47	dilataties	X		X		nvt			X		X		X		X				
	BINNENONDERHOUD /INTERIEUR																		
71	algemene /gemeenschappelijke ruimten	X		X		X			X		X		X		X				
71	archiefstellingen		X		X		X		X		X		X		X				
71	receptiebalie		X		X		X		X		X		X		X				
22	brandscheidingen	X		X		nvt			X		X		X		X				Gebreken brandscheiding door de huurder moeten door huurder brandwerend afgewerkt worden
22	vaste wanden (niet constructief)		X		X		X		X		X		X		X				
22	Flexibele wanden		X		X		X		X		X		X		X				
32	Binnendeuren en kozijnen		X		X		X		X		X		X		X				
31+32	Beglazing incl. brandwerend		X		X		X		X		X		X		X				
81	bloembakken/groenvoorziening		X		X		X		X		X		X		X				
71	brievenbussen		X		X		X		X		X		X		X				
64	databekabeling		X		X		X		X		X		X		X				
71	garderobe		X		X		X		X		X		X		X				
32	hang- en sluitwerk		X		X		X		X		X		X		X				
32	deurdrangers brandwerende deuren		X		X		X		X		X		X		X				

		Onderhoud /Herstel		Vernieuwing		Schilderen		Reinigen /schoonmaken		Insp./ keuring		Onderhouds contracten					Verwijderen door:		Opmerkingen/afwijkingen tov standaard ROZ
nl-sfb	omschrijving	betalen		betalen		betalen		betalen		betalen		afsluiten		betalen			Verhuurder	Huurder	
	Onderdeel	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	huurder via servicekost.	Verhuurder	Huurder	
81	inventaris /losse inrichting		X		X		X		X		X		X		X				
73	keuken/restaurant/pantry's		X	X			X		X		X		X		X				
32	lamellen/vitrage		X		X		X		X		X		X		X				
72 /8-	overige interieur onderdelen		X		X		X		X		X		X		X				
45	(systeem) plafonds, exclusief installatie		X	X			X		X		X		X		X				
45	(systeem) plafonds, inclusief installatie		X	X			X		X		X		X		X				
74	toiletaccessoires		X		X		X		X		X		X		X				
24	Trappen binnen	X		X			X		X		X		X		X				
44	Trap- hellingafwerking		X		X		X		X		X		X		X				
23	dekvloeren		X	X			X		X		X		X		X				
43	vloerbedekking		X		X		X		X		X		X		X				
43	parketvloeren/marmoleumvloeren		X		X		X		X		X		X		X				
43	Vloertegels		X		X		X		X		X		X		X				
42	Wandtegels		X		X		X		X		X		X		X				
32	Zonwering binnen		X		X		X		X		X		X		X				
	TECHNISCHE INSTALLATIES																		
57	afzuiginstallatie		X	X		nvt			X		X		X		X				
60	elektrische installatie		X	X		nvt			X		X		X		X				
61	Elektra installatie na hoofdverdeelkast		X	X		nvt			X		X		X		X				
63	Elektra schakelaars /wcd's		X		X	nvt			X		X		X		X				
64	bekabeling glasvezel		X	X		nvt			X		X		X		X				
65	beveiligingsinstallatie/CCTV systeem		X		X	nvt			X		X		X		X				
65	Beveiligingstourniquette		X	X		nvt			X		X		X		X				
65	Toegangscontrole		X	X		nvt			X		X		X		X				
71	bewegwijzering bi/buiten, verhuurder		X	X		nvt			X		X		X		X				
71	reclame, aanduidingen bi/buiten, huurder		X		X	nvt			X		X		X		X		X		art.5.5
52	binnenriolering gebouwgebonden	X		X		nvt			X		X		X		X				
52	binnenriolering tbv inrichting huurder		X		X	nvt			X		X		X		X				
65	bliksembeveiligingsinstallatie		X	X		nvt			X		X		X		X				
65	blusmiddelen handblussers		X	X		nvt			X		X		X		X				
65	blusmiddelen slanghaspels		X	X		nvt			X		X		X		X				
53	boiler close in keukens		X	X		nvt			X		X		X		X				
53	boiler, gebouwgebonden		X	X		nvt			X		X		X		X				
49	branddoorvoeren		X	X		nvt			X		X		X		X				
65	brandmeldinstallatie		X	X		nvt			X		X		X		X				
49	brandscheidingen rond leidingen/schachten		X	X		nvt			X		X		X		X				
52	buitenriolering	X		X		nvt			X		X		X		X				
64	CAI		X	X		nvt			X		X		X		X				
64	data-telefoonbekabeling		X	X		nvt			X		X		X		X				
69	doorstroommeter warmte		X	X		nvt			X		X		X		X				
65	droge brandleiding		X	X		nvt			X		X		X		X				
54	gasleiding		X	X		nvt			X		X		X		X				
64	gebouwbeheerssysteem		X	X		nvt			X		X		X		X				
72	glazenwasinstallatie		X	X		nvt			X		X		X		X				
53	hydrofoor		X	X		nvt			X		X		X		X				
64	intercominstallatie		X	X		nvt			X		X		X		X				
69	kabelgoot		X	X		nvt			X		X		X		X				
73	keuken		X		X		X		X		X		X		X				
83	keukenapparatuur		X		X	nvt			X		X		X		X				
83	koelinstallatie algemeen		X		X	nvt			X		X		X		X				
56	koelplafonds/systeemplafond		X	X		nvt			X		X		X		X				
66	lift goederen		X	X			X		X		X		X		X				
66	lift invaliden		X	X			X		X		X		X		X				
66	lift personen		X	X			X		X		X		X		X				
57	luchtbehandelingsinstallatie		X	X		nvt			X		X		X		X				
57	luchtkanalen		X	X		nvt			X		X		X		X				
64	MES/SER/UPS		X	X		nvt			X		X		X		X				
64	muziekinstallatie		X		X	nvt			X		X		X		X				
65	noodstroominstallaties		X	X		nvt			X		X		X		X				
65	Noodverlichtinginstallatie		X		X	nvt			X		X		X		X				
65	Noodverlichting accu's		X		X	nvt			X		X		X		X				
65	ontruimingsinstallatie		X	X		nvt			X		X		X		X				
60	overige installaties		X		X	nvt			X		X		X		X				
64	patchkasten		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	parkeerinstallatie + slagboom		X		X	nvt			X		X		X		X				
64	pzi portofooninstallatie		X		X	nvt			X		X		X		X				
56	radiatoren/convectoren		X	X		nvt			X		X		X		X				
63	reclameverlichting		X		X	nvt			X		X		X		X				
65	rookluiken		X	X		nvt			X		X		X		X				

		Onderhoud /Herstel		Vernieuwing		Schilderen		Reinigen /schoonmaken		Insp./ keuring		Onderhouds contracten					Verwijderen door:		Opmerkingen/afwijkingen tov standaard ROZ
nl-sfb	omschrijving	betalen		betalen		betalen		betalen		betalen		afsluiten		betalen					
	Onderdeel	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	huurder via servicekost.	Verhuurder	Huurder	
65	rookmelders		X		X	nvt			X		X		X		X				
65	sprinklerinstallatie		X	X		nvt			X		X		X		X				
51	stadsverwarming																		Leverancier Nuts
64	storingsmelder		X		X	nvt			X		X		X		X				
64	telefooninstallatie		X		X	nvt			X		X		X		X				
57	ventilatie-installatie		X	X		nvt			X		X		X		X				
63	verlichtingsarmaturen binnen		X		X	nvt			X		X		X		X				
63	verlichtingsarmaturen buiten		X		X	nvt			X		X		X		X				
63	verlichting veiligheid buiten		X		X	nvt			X		X		X		X				
63	Lichtbronnen /lampen		X		X	nvt			X		X		X		X				
51	Verwarmingsinstallatie		X	X		nvt			X		X		X		X				
56	Appendages		X	X		nvt			X		X		X		X				
52	vetvangput		X		X	nvt			X		X		X		X				
52	vuilwaterpomp		X	X		nvt			X		X		X		X				
63	wandcontactdozen		X		X	nvt			X		X		X		X				
53	waterleiding		X	X		nvt			X		X		X		X				
31	zonweringsinstallatie		X		X	nvt			X		X		X		X				
51	Zonnepanelen		X	X		nvt			X	X		X		X	X				
74	Sanitair		X	X		nvt			X		X		X		X				
	TERREIN																		
90	bloembakken		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	brievenbus		X	X		X			X		X		X		X				
90	fiets-container ruimten behorend bij verhuurde		X	X		X			X		X		X		X				
90	(kleine) opstallen behorend bij verhuurde		X	X		X			X		X		X		X				
90	gevelreclame		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	groenvoorziening		X	X		nvt			X		X		X		X				
90	hekwerk/paden/omheiningen algemeen		X	X		X			X		X		X		X				
90	invalidenvoorzieningen		X	X		nvt			X		X		X		X				
90	naamzuil buiten		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	parkeerbelijning		X	X		X			X		X		X		X				
90	parkeerbeugels		X	X		nvt			X		X		X		X				
90	parkeerbordjes		X	X		nvt			X		X		X		X				
90	straatmeubilair, vlaggenmasten e.d.		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	terreininrichting		X		X	X			X		X		X		X				
90	terreinverlichting		X	X		nvt			X		X		X		X				
90	trafohuisje		X	X		X			X		X		X		X				
90	verharding bestrating		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	verharding deklaag		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	verharding grind e.d.		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	vlaggenmast		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	vuil/perscontainers		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	papiercontainer		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	waterpartijen		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	sloten en watergangen		X		X	nvt			X		X		X		X				
90	Speeltoestellen, buiten		X		X		X		X		X		X		X			X	
	BEDRIJFSGEBONDEN INSTALLATIES																		
72	Kassa's		X		X	nvt			X		X		X		X				
53	Zwembadinstallatie		X		X	nvt			X		X		X		X				
73 /83	Keukeninstallatie		X		X	nvt			X		X		X		X				
71	Bewegwijzering		X		X	nvt			X		X		X		X				
72	Theaterinstallaties		X		X	nvt			X		X		X		X				
	(DEEL)PORTEFEUILLE SPECIFIEKE ONDERDELEN																		
72	Speeltoestellen, binnen		X		X		X		X		X		X		X			X	
72	Gymtoestellen, vaste		X		X		X		X		X		X		X			X	
82	Gymtoestellen, losse		X		X		X		X		X		X		X			X	

		Onderhoud /Herstel		Vernieuwing		Schilderen		Reinigen /schoonmaken		Insp./ keuring		Onderhouds contracten					Verwijderen door:		Opmerkingen/afwijkingen tov standaard ROZ
nl-sfb	omschrijving	betalen		betalen		betalen		betalen		betalen		afsluiten		betalen					
	Onderdeel	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	huurder via servicekost.	Verhuurder	Huurder	
	ALGEMEEN																		
	Ontruimingsplattegronden		X		X		nvt		X		X		X		X			X	
	ongedierte bestrijding		X		X		nvt		X		X		X		X			X	
	sleutelbeheer/cilinders		X		X		nvt		X		X		X		X			X	
	EHBO/ AED		X		X		nvt		X		X		X		X			X	

Onderhoud:	het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage.
Herstel:	het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst.
Vernieuwing:	het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.
Schilderen:	dit is inclusief conserveren
Reinigen:	dit is inclusief het verwijderen van graffiti
Inspectie en keuringen:	de al dan niet door overheid voorgeschreven keuringen en inspecties
Onderhouds contracten:	in deze kolom aangeven wie het onderhoudscontract afsluit en wie deze betaald en hoe deze wordt betaald.
Verwijderen door huurder/verhuurder:	invullen door wie wat wordt verwijderd bij einde huurovereenkomst