

Bijlage 4 Demarcatielijst onderhoud: verdeling verhuurster (gemeente) - huurder (beheerder en exploitant)

Fort De Hel, Helsedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

		Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
1 ALGEMEEN				
Overeenkomstig de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek zal de huurder het gebruik, beheer en onderhoud uitoefenen zoals een goed "huisvader" betaamt, naar oordeel van de verhuurster. Bij schade ten gevolg van nalatigheid huurder komen herstelkosten voor rekening van huurder.				
Modificaties aan/in het pand uitsluitend na schriftelijk akkoord gemeente en bij verhuizing terugbrengen in oude staat, mits gemeente akkoord gaat met dan huidige staat.				
Door huurder aangebrachte onderdelen dienen ook door deze onderhouden, gerepareerd en vervangen te worden				
Voor het plaatsen van een (schotel)antenne / UMTS mast is schriftelijke toestemming van de gemeente nodig				
Klein onderhoud = dagelijkse en/of periodieke (schoonmaak)werkzaamheden aan zowel binnen- als buitenzijde van het pand en het bijwerken of herstellen van kleine beschadigingen			X	
Groot onderhoud = grote c.q. omvangrijke herstelwerkzaamheden aan zowel de binnen- als de buitenzijde van de accommodatie.		X		
Einde levensduur = volgens meerjarenonderhoudsplan				
constructieve onderdelen van het gebouw (fundering, bouwvloeren, daken, kolommen, bouwmuren, etc.)	onderhouden en herstellen	X		
schoonmaakwerkzaamheden	alle schoonmaakwerkzaamheden met betrekking tot het pand, zowel binnen als buiten: kozijnen, ramen, deuren, toiletten, douches, vloeren, technische ruimten, etc.		X	
schilderwerk	buitenzijde van het gebouw	X		
schilderwerk	binnenzijde van het gebouw, met inbegrip van het witten en sausen van plafond en/of wanden (normaal onderhoud)		X	
schilderwerk	schilderen en onderhouden van binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en - deuren		X	
keuringen	wettelijke keuringen en controles (gebouwgebonden)	X		
keuringen	wettelijke keuringen en controles (niet-gebouwgebonden)		X	
keuringen	valbeveiliging (dak)	X		
keuringen	NEN 3140, gebouwgebonden installaties	X		
keuringen	NEN 3140, niet-gebouwgebonden installaties		X	
gebouwschade (brand, storm en water)	aangifte politie	X		
gebouwschade (brand, storm en water)	aangifte verzekering en afhandeling	X		
gebouwschade (brand, storm en water)	noodzakelijke tijdelijke maatregelen	X		
gebouwschade (brand, storm en water)	herstellen schade	X		
gebouwschade als gevolg van nalatigheid, slordigheid, onreinheid of onjuist gebruik door huurder	noodzakelijke tijdelijke maatregelen		X	
gebouwschade als gevolg van nalatigheid, slordigheid, onreinheid of onjuist gebruik door huurder	herstellen schade		X	
gebouwschade of storingen	zo snel mogelijk, doch binnen 48 uur melden bij gemeente		X	
vandalisme, inbraak, graffiti [incl. ged. herstel met anti-graffitilaag], etc.	aangifte politie		X	proces verbaal van aangifte

Fort De Hel, Hersedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.

De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

vandalisme, inbraak, graffiti [incl. ged. herstel met anti-graffitilaag], etc.	afhandeling eenvoudige schade
vandalisme, inbraak, graffiti [incl. ged. herstel met anti-graffitilaag], etc.	aangifte verzekering en afhandeling
vandalisme, inbraak, graffiti [incl. herstel met anti-graffitilaag], etc.	afhandelen gecompliceerde schade aan constructieve elementen, mits geen nalatigheid van huurder
verzekeringen	inboedel, wettelijke aansprakelijkheid, e.d.
verzekeringen	opstal- en brandverzekering
belastingen: OZB (gebruikersgedeelte)	betalen
belastingen: waterschaps- of polderlasten	betalen
belastingen: milieuheffingen, verontreinigingsheffing oppervlaktewateren, zuiveringsheffing afvalwater	betalen
belastingen: overige bestaande of toekomstige belastingen, heffingen, lasten, retributies e.d. inzake het gebruik van het pand	betalen
energiekosten	gas, water en elektra
abonnementskosten provider	kabel, internet, televisie, telefonie
servicekosten	betalen

Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
	X	oppervlakkige, mechanisch verwijderbare graffiti
	X	
X		bijv. in het geval van bouwkundige schade. huurder heeft een directe meldingsplicht aan gemeente.
	X	
X		
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
		omvatten: controle en onderhoud brandblusmiddelen, noodverlichting, brandmeldinstallatie, c.v. installatie, m.v. installatie, liftinstallatie en NEN3140 keuring
	X	

2 AFVOEREN	
goten en hemelwaterafvoeren	schoonhouden en ontstoppen
goten en hemelwaterafvoeren	reparatie en vervanging (einde levensduur)
schoorstenen	onderhouden (jaarlijks laten vegen)
schoorstenen	reparatie en vervanging (einde levensduur)
wastafels, douche, gootsteen, toilet etc.	ontstoppen, schoonhouden en onderhouden
wastafels, douche, gootsteen, toilet etc.	vervangen (einde levensduur)
putten en afvoeren op buitenterrein	ontstoppen, schoonhouden en onderhouden
putten en afvoeren op buitenterrein	vervangen (einde levensduur)
afvoersifons	ontstoppen, schoonhouden, repareren en vervangen
(af)wasmachineafvoer	onderhouden en repareren
(af)wasmachineafvoer	vervangen (einde levensduur)
rioolpompen	onderhouden, repareren en vervangen
rioolpompen	schoonhouden en reinigen als gevolg van het (verkeerd) gebruik
pompput	schoonhouden, reinigen, ontstoppen als gevolg van het (verkeerd) gebruik
pompput	schoonhouden, reinigen, ontstoppen als gevolg van een technisch gebrek
olie- en slibvangput	ledigen, reinigen, onderhouden, repareren, werking controleren en inspecteren

Fort De Hel, Hersedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

		Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
olie- en slibvangput	vervangen (einde levensduur)	X		
vetvangput	ledigen, reinigen, onderhouden en repareren		X	
vetvangput	vervangen (einde levensduur)	X		
3 AFZUIGINSTALLATIE				
gebouwgebonden installatie	onderhouden en vervangen	X		
gebouwgebonden installatie: roosters	reinigen en schoonhouden		X	
niet-gebouwgebonden installatie (uitlaatgassen, lasdampafzuiging, etc.)	onderhouden en vervangen		X	
4 BEVEILIGINGSINSTALLATIE				
inbraak- en toegangsbeveiliging (incl. toegangspasjes, etc.)	onderhouden, repareren en vervangen		X	
doormelding codes, etc.	uitvoeren		X	
bewaking	uitvoeren		X	
bliksembeveiliging: afleiders en aarding	onderhouden, repareren en vervangen	X		
inbraakalarminstallatie onderdelen, zoals pirren, bedieningspanelen, alarmknoppen etc.	onderhouden en afhandelen storing		X	
inbraakalarminstallatie	vervangen (einde levensduur)		X	
inbraakalarminstallatie	maandelijke controle		X	
5 BINNENWANDEN				
stukadoorswerk	vervangen (einde levensduur)	X		
stukadoorswerk	repareren		X	
binnenwandafwerkingen overig	vervangen (einde levensduur)	X		
binnenwandafwerkingen overig (met uitzondering van gevolgschade)	onderhouden en repareren		X	
systeem-, paneel-, schuif-, vouwwanden	vervangen (einde levensduur)	X		
systeem-, paneel-, schuif-, vouwwanden	reinigen, onderhouden, repareren en vervangen		X	
behang	repareren en vervangen		X	
behang: gaten in de ondergrond na het verwijderen van behang	repareren		X	
tegelerwerk: beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegels	vervangen	X		
tegelerwerk: kitvoegen	aanbrengen en repareren	X		
tegelerwerk: kitvoegen	schoonmaken		X	
tegelerwerk: kleine beschadigingen (gaten, pluggen etc.)	repareren		X	
timmerwerken (gebouwgebonden)	onderhouden, repareren en vervangen	X		
timmerwerken: door gebruiker aangebracht	onderhouden, repareren en vervangen		X	
6 BRANDPREVENTIEVOORZIENINGEN				
alarmopvolging en abonnementskosten meldkamer	uitvoeren en betalen		X	
losse brandblusmiddelen (deken, blussers e.d.)	vervangen en keuren	X		
brandslanghaspels	onderhouden, vervangen en keuren	X		
brandwerende bouwkundige voorzieningen (bij wijziging in gebruik)	aanbrengen		X	

Fort De Hel, Helsedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

		Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
brandwerende doorvoeringen	controleren, keuring, herstellen, vervangen	X		
brandkleppen	controleren, keuring, herstellen, vervangen	X		
brandmeldinstallaties	onderhouden en vervangen, laten certificeren	X		indien bij aanvang overeenkomst aanwezig
brandmeldinstallaties	onderhouden en vervangen, laten certificeren		X	indien nodig voor een bepaald gebruik door huurder aan te schaffen
vluchtplannen	opstellen		X	
nooduitgangen, vluchtroutes etc.	vrijhouden		X	
nooduitgangen, diverse onderdelen	repareren	X		
Opgeleid Persoon taken	organiseren / uitvoeren		X	
droge- en natte blusleiding	onderhouden, repareren, laten certificeren	X		
droge- en natte blusleiding	vervangen (einde levensduur)	X		
ontruimingsinstallatie, vrijstaand of gekoppeld aan brandmeldinstallatie	onderhouden, repareren, vervangen, laten keuren en certificeren	X		
omroepinstallatie gekoppeld aan brandmeldinstallatie	onderhouden, repareren, vervangen, laten keuren en certificeren	X		
gasblusinstallatie	onderhouden, repareren en vervangen	X		
sprinklerinstallatie	onderhouden, repareren en vervangen	X		
bij storingen en defecten heeft de gebruiker een meldplicht	uitvoeren		X	
7 BRIEVENBUSSEN				
gebouwgebonden brievenbuskast	vervangen (einde levensduur)	X		
gebouwgebonden brievenbuskast	onderhouden en repareren		X	
brievenbuskast	vervangen (als gevolg van vandalisme)		X	
brievenbusonderdelen (brievenbus, klep etc.)	vervangen		X	
brievenbusslot	vervangen		X	
8 CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIE / KLIMAATBEHEERSING				
rookgasafvoerkanalen, onder andere van open haard	schoonmaken, onderhouden, repareren en vervangen	X		
individueel gestookte cv-installaties: bevroering	voorkomen en repareren (als gevolg van bevroering)		X	
verwarmingsinstallatie	onderhouden, repareren en verhelpen storingen			huurder heeft een directe meldingsplicht aan gemeente
warmtemeter	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
cv-ketel en regelinstallatie	vervangen (einde levensduur)	X		
cv-ketel	schoonmaken		X	
cv-installatie	periodiek ontluichten, bijvullen, in werking stellen van de cv-ketel bij inspectie en ontluichten van radiatoren		X	
cv-installatie	verhelpen van storingen door nalatigheid (zoals het niet tijdig bijvullen, ontluichten en aansteken van de waakvlam) en niet opvolgen van de gebruiksaanwijzing en/of het niet naleven van juiste bediening			
			X	
9 COMMUNICATIEINSTALLATIE				
CAI-aansluitingen: storingen	verhelpen		X	

Fort De Hel, Helsedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

		Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
CAI-aansluitingen binnen het pand	vervangen (einde levensduur)		X	
huisbel- en intercominstallatie	onderhouden en repareren		X	
huisbel- en intercominstallatie	vervangen (einde levensduur)	X		
huisbel- en intercominstallatie	storingen		X	
huisbel- en intercominstallatie: telefoons	vervangen		X	
10 DAKEN EN DAKGOTEN				
dakpannen en andersoortige dakbedekking (inclusief dakisolatie)	repareren en vervangen	X		
platte daken	schoonhouden	X		
dakramen, dakkapellen, lichtstraten en lichtkoepels	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
dakramen, dakkapellen, lichtstraten en lichtkoepels	reinigen en schoonhouden		X	
valbeveiliging dak	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
valbeveiliging dak	reinigen en schoonhouden	X		
valbeveiliging	inspecties en keuringen	X		
groendak	onderhouden, repareren en vervangen	X		
dakgoten, kilgoten en verholten goten	schoonhouden en ontstoppen	X		
dakgoten en gootconstructie	repareren en vervangen	X		
schoorsteenconstructie, schoorsteenmantel, rookgasafvoer en ventilatiekanalen	repareren en vervangen (einde levensduur)			
		X		
rookgasafvoerkanalen t.b.v. technische installaties	schoonmaken	X		
alle schilderwerkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw	aanbrengen en herstellen	X		
lekkages als gevolg van een gebrek ten laste van de gemeente (incl. gevolgschade)	herstellen			huurder heeft een directe meldingsplicht aan gemeente
		X		
lekkages als gevolg van een gebrek ten laste van de huurder (incl. gevolgschade)	herstellen		X	huurder heeft een directe meldingsplicht aan gemeente
lekkages als gevolg van verstopping (incl. gevolgschade)	herstellen			huurder heeft een directe meldingsplicht aan gemeente
			X	
lekkages	noodzakelijke tijdelijke maatregelen			huurder heeft een directe meldingsplicht aan gemeente
			X	
11 RAMEN, DEUREN EN KOZIJNEN				
ramen, deuren en kozijnen, incl. sectionaaldeuren en (overhead) roldeuren (buiten)	klein onderhoud en reparatie		X	
ramen, deuren en kozijnen, incl. sectionaaldeuren en (overhead) roldeuren (buiten)	groot onderhoud en vervangen (einde levensduur)			
		X		
ramen en deuren na uitwaaien (buiten)	herstellen		X	
beglazing in ramen, deuren en kozijnen (buiten)	schoonmaken, onderhouden, repareren, incidentele vervanging			
			X	
beglazing in ramen, deuren en kozijnen (buiten)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met deur of kozijn)	X		
hang- en sluitwerk ramen, deuren en kozijnen (buiten)	klein onderhoud en reparatie		X	

Fort De Hel, Helsedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

hang- en sluitwerk ramen, deuren en kozijnen (buiten)	groot onderhoud en vervangen (einde levensduur)
cilinders, sloten, sleutels en toegangspasjes (incl. druppels etc.) (buiten)	onderhouden, repareren, certificatie, sleutelplan
cilinders, sloten, sleutels en toegangspasjes (incl. druppels etc.) (buiten)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met deur of kozijn)
cilinders, sloten (als gevolg van verlies van sleutels en toegangspasjes) (buiten)	vervangen
cilinders, sloten (als gevolg van beschadiging) (buiten)	vervangen
sleutels en toegangspasjes (incl. druppels etc.) (buiten)	bijbestellen en vervangen
sleutels en toegangspasjes (incl. druppels etc.) (buiten)	sleutelbeheer voeren
sleutels (als gevolg van verlies van sleutels en toegangspasjes) (buiten)	vervangen
vensterbanken (buiten)	onderhouden en repareren
vensterbanken (buiten)	vervangen (einde levensduur)
deurdrangers (buiten)	onderhouden, repareren, incidentele vervanging
deurdrangers (buiten)	vervangen (einde levensduur)
secustrippen (buiten)	onderhouden, repareren en vervangen
stootdoppen (buiten)	onderhouden, repareren en vervangen
tochtprofielen, -strippen (buiten)	onderhouden, repareren, incidentele vervanging
tochtprofielen, -strippen (buiten)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met deur of kozijn)
raam-/deurkrukken, -knoppen, beslag en roosters (buiten)	onderhouden, repareren, incidentele vervanging
raam-/deurkrukken, -knoppen, beslag en roosters (buiten)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met deur of kozijn)
raamuitzetters, -boompjes (buiten)	onderhouden, repareren, incidentele vervanging
raamuitzetters, -boompjes (buiten)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met raam of kozijn)
dorpels (buiten)	onderhouden, repareren
dorpels (buiten)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met deur of kozijn)
brandwerende voorzieningen ramen en deuren (buiten)	onderhouden, repareren, vervangen, inspectie
electrische bediening en aansluiting ramen en deuren (buiten)	onderhouden, repareren
electrische bediening en aansluiting ramen en deuren (buiten)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met deur of kozijn)
ramen, deuren en -kozijnen: schilderwerk binnenzijde (buiten)	aanbrengen en herstellen
ramen, deuren en -kozijnen: schilderwerk buitenzijde (buiten)	aanbrengen en herstellen
ramen, deuren en kozijnen incl. beglazing (binnen)	onderhouden en repareren (incl. schilderwerk)
ramen, deuren en kozijnen incl. beglazing (binnen)	vervangen (einde levensduur)
hang- en sluitwerk ramen, deuren en kozijnen (binnen)	onderhouden en repareren (incl. schilderwerk)
hang- en sluitwerk ramen, deuren en kozijnen (binnen)	vervangen (einde levensduur)
cilinders, sloten en sleutels (binnen)	onderhouden, repareren, certificatie, sleutelplan
cilinders, sloten en sleutels (binnen)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met deur of kozijn)
cilinders, sloten (als gevolg van verlies van sleutels en toegangspasjes) (binnen)	vervangen
cilinders, sloten (als gevolg van beschadiging) (binnen)	vervangen

Verhuurster (gemeente)	Huurder	
		Opmerkingen
X		
X		
X		
	X	gemeente voert uit op kosten van huurder
X		
X		
X		
	X	gemeente voert uit op kosten van huurder
	X	
X		
	X	
X		
	X	
	X	
X		
	X	
X		
	X	
X		
	X	
X		
	X	
X		
	X	
X		
	X	
X		
	X	
	X	
	X	

Fort De Hel, Helsedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.

De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

		Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
sleutels en toegangspasjes (incl. druppels etc.) (binnen)	bijbestellen en vervangen		X	
sleutels en toegangspasjes (incl. druppels etc.) (binnen)	sleutelbeheer voeren		X	
deurdrangers (binnen)	onderhouden, repareren, incidentele vervanging		X	
deurdrangers (binnen)	vervangen (einde levensduur)	X		
secustrippen (binnen)	onderhouden, repareren en vervangen		X	
stootdoppen (binnen)	onderhouden, repareren en vervangen		X	
tochtprofielen, -strippen (binnen)	onderhouden, repareren, incidentele vervanging		X	
tochtprofielen, -strippen (binnen)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met deur of kozijn)	X		
raam- en deurkrukken, -knoppen, beslag en roosters (binnen)	onderhouden, repareren, incidentele vervanging		X	
raam- en deurkrukken, -knoppen, beslag en roosters (binnen)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met deur of kozijn)	X		
raamuitzetters, -boompjes (binnen)	onderhouden, repareren, incidentele vervanging		X	
raamuitzetters, -boompjes (binnen)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met raam of kozijn)	X		
dorpels (binnen)	onderhouden, repareren		X	
dorpels (binnen)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met deur of kozijn)	X		
brandwerende voorzieningen ramen en deuren (binnen)	onderhouden, repareren, vervangen, inspectie	X		
electrische bediening en aansluiting ramen en deuren (binnen)	onderhouden, repareren		X	
electrische bediening en aansluiting ramen deuren (binnen)	vervangen (einde levensduur, gelijktijdig met deur of kozijn)	X		
12 ELEKTRISCHE INSTALLATIE				
aarding	onderhouden, repareren en vervangen	X		
bedrading, groepenkast, accu's en aardlekschakelaar	vervangen (einde levensduur)	X		
groepenkast, accu's en aardlekschakelaar (met uitzondering van door de huurder aangebrachte veranderingen)	onderhouden	X		
schade veroorzaakt door kortsluiting bij lampen en elektrische apparaten	herstellen		X	gemeente voert uit op kosten van huurder
wandcontactdozen, belinstallaties	onderhouden, repareren en vervangen		X	
smeltzekeringen (stoppen) en de houders daarvoor	onderhouden, repareren en vervangen	X		
hoofdzekering	onderhouden, repareren en vervangen	X		
gebreken aan de groepenkast die zijn ontstaan door ondeskundige aanpassingen door de huurder en/of overbelasting van de installatie	repareren		X	gemeente voert uit op kosten van huurder
noodstroomvoorzieningen tbv gebouwgebonden installaties	onderhouden, repareren, laten keuren en testen en vervangen (einde levensduur)	X		
noodstroomvoorzieningen tbv gebouwgebonden installaties	periodiek testen en aanvullen brandstof	X		
noodstroomvoorzieningen tbv niet-gebouwgebonden installaties	onderhouden, repareren, laten keuren en testen, vervangen (einde levensduur), periodiek testen en aanvullen brandstof		X	
krachtstroominstallatie	onderhouden, repareren en vervangen	X		
toegangscontrolesysteem	onderhouden, repareren en vervangen		X	
aanpassingen (indien noodzakelijk) van installatie als gevolg van aanschaf apparaten door huurder	uitvoeren		X	schriftelijke toestemming van gemeente nodig
storingen melden aan de gemeente conform afgesproken procedure	uitvoeren		X	

Fort De Hel, Hersedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

		Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
wandcontactdozen	onderhouden, repareren en vervangen		X	
zwakstrooinstallatie	onderhouden, repareren en vervangen		X	
NEN3140: herstelmaatregelen gebouwgebonden	uitvoeren	X		
NEN3140: herstelmaatregelen niet-gebouwgebonden	uitvoeren		X	
nutsvoorzieningen: elektriciteitsmeter	beheer, registratie en opname nutsvoorzieningen		X	
13 GASLEIDINGEN / GASINSTALLATIE				
aansluitingen van gasverbruiktoestellen, met inbegrip van de daarbij geplaatste gaskranen / CV toestellen	repareren en vervangen	X		
gasleidingen naar de CV-installatie	repareren en vervangen	X		
nutsvoorzieningen: gasmeter	beheer, registratie en opname nutsvoorzieningen		X	
storingen melden aan de gemeente conform afgesproken procedure			X	huurder heeft een directe meldingsplicht aan gemeente
gasleiding door gebruiker aangebracht	onderhouden, repareren en vervangen		X	schriftelijke toestemming van gemeente nodig
lekkage gasleidingen (niet door gebruiker aangebracht)	herstellen	X		
vulvoorzieningen voor voertuigen	onderhouden, repareren en vervangen		X	
propaanvoorzieningen	onderhouden, repareren en vervangen		X	
14 GEBOUWBEHEERSYSTEEM (GBS)				
dagelijks onderhoud, inspectie, keuringen, reviseren (periodiek jaarlijks onderhoud e.d.)	uitvoeren		X	
groot onderhoud	uitvoeren	X		
vervanging als gevolg van normale slijtage	uitvoeren	X		
bediening	uitvoeren		X	
eenvoudige storingen	herstellen		X	
complexe storingen	herstellen	X		huurder heeft een directe meldingsplicht aan gemeente
15 GEVELS				
metselwerk	onderhouden, repareren en vervangen	X		
voegwerk (incl. dilatatievoegen)	onderhouden, repareren en vervangen	X		
hout- en plaatwerk buiten	onderhouden, repareren en vervangen	X		
stukadoorswerk: beschadigingen (incl. krimpscheuren)	herstellen	X		
gevel	schoonhouden		X	
gevelisolatie: beschadigingen door handelingen gebruiker	repareren en vervangen		X	gemeente voert uit op kosten van huurder
gevelisolatie: beschadigingen door weersinvloeden en/of normale slijtage (einde levensduur)	repareren en vervangen	X		
glazenwasinstallatie	onderhouden, laten keuren en certificeren en vervangen (einde levensduur)	X		
16 KOELINSTALLATIE				
koelinstallatie (gebouwgebonden)	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		

Fort De Hel, Hersedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

		Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
keuringen wet- en regelgeving F-gassen- en ozonregelgeving voor gebouwgebonden installaties	uitvoeren	X		
keuringen wet- en regelgeving F-gassen- en ozonregelgeving voor niet-gebouwgebonden installaties	uitvoeren		X	
koelinstallatie (door gebruiker geplaatst)	onderhouden, repareren en vervangen		X	
17 KEUKEN / HORECA-INRICHTING				
afzuigkap	storingen verhelpen, onderhouden, repareren en vervangen		X	
keukenkasten en interieur, zoals plankdragers etc.	onderhouden, repareren en vervangen		X	
keukenblokken, hangkastjes, aanrechtbladen	onderhouden en repareren (incl. schilderwerk)		X	
keukenblokken, hangkastjes, aanrechtbladen	vervangen (einde levensduur)	X		
keukenapparatuur (vriezer, fornuis, ovens en overige elektrische keukenapparatuur)	onderhouden, repareren en vervangen		X	
bar	Vervangen (einde levensduur)	X		
bar	repareren en onderhouden		X	
bar: meubilair	onderhouden, repareren en vervangen		X	
bar: water- en gasleidingen	onderhouden, repareren en vervangen		X	schriftelijke toestemming van gemeente nodig
bar: (losse) apparatuur	onderhouden, repareren en vervangen		X	
18 LIFTEN				
liftinstallaties	vervangen (einde levensduur)	X		
liftinstallaties	onderhouden, repareren, keuren	X		
storingen	oplossen	X		huurder heeft een directe meldingsplicht aan gemeente
interieur lift	schoonhouden		X	
liftmachinekamer	schoonhouden	X		
Telefoon- en datanetwerk tbv doormelding lift	onderhouden, repareren en vervangen		X	
19 PLAFONDS				
plafondplaten (ten gevolge van lekkage door een gebrek ten laste van de gemeente en einde levensduur)	repareren en vervangen	X		
plafondplaten (ten gevolge van lekkage door een gebrek ten laste van de huurder)	repareren en vervangen		X	gemeente voert uit op kosten van huurder
plafondplaten (gebruikersschade)	repareren en vervangen		X	gemeente voert uit op kosten van huurder
overige plafondconstructies, waaronder loszittend stukadoorswerk, houten plafonds en gipsplaten	uitvoeren grote reparaties	X		
overige plafondconstructies, waaronder loszittend stukadoorswerk, houten plafonds en gipsplaten	uitvoeren kleine reparaties		X	
stukadoorswerk: kleine herstelwerkzaamheden (pluggen, gaten, beschadigingen)	repareren		X	
plafonds schilderen en/of sauzen	uitvoeren schilderwerk		X	

Fort De Hel, Hersedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
20 RIOLERING		
binnenriool tot aan het aansluitpunt op het gemeenteriool danwel op het hoofdriool, voor zover deze voor de huurder bereikbaar is	X	
riolering en afvoerleidingen als gevolg van verkeerd gebruik	X	
riolering en afvoerleidingen als gevolg van een technisch mankement	X	
rioleringen en afvoerleidingen	X	indien verwijtbaar aan huurder op kosten van huurder
sifons, wastafels, gootstenen, doucheputjes en schrobputjes	X	
lekkage (als gevolg van een gebrek ten laste van de gemeente) aan rioleringen en standleidingen (incl. gevolgschade)	X	
lekkage (als gevolg van een gebrek ten laste van de huurder) aan rioleringen en standleidingen (incl. gevolgschade)	X	gemeente voert uit op kosten van huurder
21 SANITAIRE INSTALLATIES		
douchekranen	X	
douchekranen	X	
tap- en mengkranen	X	
tap- en mengkranen	X	
douche-opsteekhaak of glijstangen	X	
doucheslangen	X	
handdouches	X	
kraanuitlopen	X	
dagelijkse beheersmaatregelen waterkwaliteit (spoelen ter voorkoming van legionella)	X	
periodieke controle van waterleidingen op legionella (zie ook waterleiding)	X	
doucheruimten: garnituur / sanitaire toebehoren	X	
toilet: geheel (bij beschadiging)	X	gemeente voert uit op kosten van huurder
toilet: geheel (einde levensduur)	X	
toilet: geheel	X	
wastafels	X	
wastafels	X	
toiletruimten: garnituur / sanitaire toebehoren	X	
lekkage aan gootsteen- of wastafelafvoer	X	
lekkage aan sifon	X	
lekkages	X	
lekkages (zoals opgenomen bij SANITAIRE INSTALLATIES): gevolgschade	X	herstel afstemmen met gemeente
22 GEISER, BOILER EN WARMWATERVERVOER		

Fort De Hel, Helsedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

		Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
boiler, geiser	onderhouden, repareren, inspectie en vervangen	X		N.B. Een geiser moet op bestaande ventilatiekanalen worden aangesloten. Een geiser mag niet zonder toestemming van de gemeente worden aangebracht.
boiler, geiser door gebruiker geplaatst	onderhouden, repareren, inspectie en vervangen		X	
boiler, geiser	bijvullen, schoonhouden omgeving		X	
storingen melden aan de gemeente conform afgesproken procedure	uitvoeren		X	huurder heeft een directe meldingsplicht aan gemeente
23 TERREININRICHTING				
straatwerk, inclusief belijning, molgoten etc.	vervangen van het merendeel van het straatwerk (einde levensduur)	X		indien verwijtbaar aan huurder op kosten van huurder
straatwerk, inclusief belijning, molgoten etc.	grondwerk, ophogen, egaliseren en herstraten van het aanwezige straatwerk		X	
terrein	schoonmaken, onderhouden en repareren		X	
terrein: stoepen en hellingbanen bij voor- en achterdeur	repareren en vervangen		X	
terreininventaris en opstallen (banken, fietsenstallingen, etc.)	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)		X	
terreininventaris en opstallen op privéterrein (banken, fietsenstallingen, etc.)	schoonhouden		X	
terreinverlichting	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
terreinverlichting	schoonhouden		X	
erfafscheidingen (hekwerk, rolpoorten etc.)	vervangen (einde levensduur)	X		
erfafscheidingen (hekwerk, rolpoorten etc.)	onderhouden en repareren		X	
erfafscheidingen: schade door vandalisme	direct melden bij gemeente		X	
erfafscheidingen door gebruiker aangebracht	onderhouden, repareren en vervangen		X	
groenvoorziening	onderhouden, snoeien en kappen (incl. vergunningsaanvraag)		X	
winteraangelegenheden: strooien van zout	uitvoeren		X	
winteraangelegenheden: sneeuwvrij houden terrein	uitvoeren		X	
dierenverblijven	onderhouden, repareren en vervangen		X	
bergingen	onderhouden en repareren		X	
bergingen	vervangen (einde levensduur)	X		
kanonnen, inclusief affuiten, 2 stuks	onderhouden, inspectie en melden inspectieresultaten aan verhuurder indien ingrijpend onderhoud noodzakelijk blijkt		X	conform aanwijzingen verhuurster
kanonnen, inclusief affuiten, 2 stuks	vervangen en ingrijpend onderhoud			vervangen is niet van toepassing
24 VANDALISME / INBRAAK				
alarmopvolging	uitvoeren		X	
aangifte doen en politierapport op laten maken	uitvoeren		X	
noodvoorzieningen treffen	uitvoeren		X	
schade inboedel	herstellen		X	
schade opstal vaste inrichting	herstellen	X		

Fort De Hel, Helsedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

		Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
schade aan opstal na inbraak zonder procesverbaal	herstellen		X	
schade aan hekwerk, toegangsdeuren, unitdeuren of ramen (na overleggen politierapport/kopie procesverbaal) , dus geen binnendeuren	herstellen	X		
alle overige inbraakschade (ook binnendeuren en de rest van het gehuurde)	herstellen		X	
inbraakwerende voorzieningen (inclusief installatie): schade	herstellen		X	
graffiti (oppervlakkige, mechanisch verwijderbare graffiti)	verwijderen		X	conform aanwijzingen verhuurster
25 VENTILATIE				
ventilatioeroosters: direct in de ramen of gevel opgenomen	repareren en vervangen	X		
ventilatioeroosters	schoonhouden		X	
ventilatioeroosters: mechanische installatie	schoonhouden		X	
mechanische ventilatie-installatie	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
dak- en gevelventilatoren	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
vloer- en plafondroosters	vervangen (einde levensduur)	X		
26 VERLICHTINGSINSTALLATIE				
lichtpunten en schakelaars (zowel binnen als buiten)	onderhouden, repareren en vervangen		X	
armaturen en buitenkappen (zowel binnen als buiten)	vervangen (einde levensduur)	X		
lampen en starters (zowel binnen als buiten)	vervangen (groepsremplace)		X	
lampen en starters (zowel binnen als buiten)	vervangen (incidenteel)		X	
noodverlichting / vluchtwegaanduiding etc. (gebouw) (niet bij door gebruiker gewijzigd gebruik)	aanbrengen en vervangen	X		
noodverlichting / vluchtwegaanduiding etc. (gebouw)	onderhouden	X		
schade veroorzaakt door kortsluiting bij lampen en elektrische apparaten	herstellen		X	gemeente voert uit op kosten van huurder
27 VLOEREN (INCL. AFWERKINGEN) EN TRAPPEN				
vloerconstructie	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
cementdekvloeren	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
vloerafwerking	reinigen, onderhouden, repareren en vervangen		X	
kruipluik, luik meterput	repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
kruipruimten: toegang	schoonhouden		X	
plinten	vervanging (einde levensduur)	X		
plinten	onderhouden en repareren		X	
trappen, leuning en balusters	herstellen incidentele beschadigingen en gebreken		X	
trappen, leuning en balusters	herstellen structurele gebreken	X		
trappen, leuning en balusters	vervangen (einde levensduur)	X		
trappen buiten	schilderen en beitsen	X		
trappen binnen	schilderen en beitsen		X	
tegelwerk: beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegels	vervangen	X		
tegelwerk: kitvoegen	aanbrengen en repareren	X		

Fort De Hel, Helsedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

		Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
tegelwerk: kitvoegen	schoonmaken		X	
tegelwerk: kleine beschadigingen (gaten, pluggen etc.)	repareren		X	
28 WATERLEIDINGEN				
binnenleiding vanaf de hoofdkraan	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
hoofdkraan	onderhouden en repareren	X		
waterleidingen	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
waterleidingen: bevriezing	ontdooien en uitvoeren herstelwerkzaamheden (inclusief gevolgschade)		X	
waterleidingen: schade door bevriezing na de watermeter	melden van schade bij waterleidingmaatschappij en huurder		X	
watertussenmeters	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
lekkages waterleidingen	herstellen	X		
lekkages	noodzakelijke tijdelijke maatregelen		X	
lekkages: gevolgschade (lekkage als gevolg van een gebrek ten laste van de gemeente)	herstellen	X		
lekkages: gevolgschade (lekkage als gevolg van een gebrek ten laste van de huurder)	herstellen		X	
(af)wasmachineaansluiting	onderhouden en repareren		X	
(af)wasmachineaansluiting	vervangen (einde levensduur)	X		
waterleidingwet: wettelijke verplichtingen / keuringen	halfjaarlijkse controle, monsternamen en keurkeppen	X		
periodieke controle terugstroombeveiliging	controleren	X		
terugstroombeveiligingen (keurkeppen, breaktanks etc.) voor gebouwgebonden toestellen (brandslanghaspels etc.)	onderhouden, repareren en vervangen (einde levensduur)	X		
terugstroombeveiligingen (keurkeppen, breaktanks etc.) voor procesgebonden toestellen (vaatwassers, wasmachines etc.)	onderhouden, repareren en vervangen		X	
legionellapreventie	spoelen (inclusief logging van de controles)	X		gemeente voert uit op kosten van huurder
legionellapreventie	controle op spoelen	X		
legionellapreventie: anti-legionellavoorziening (automatisch spoelsysteem, membraan filter etc.)	onderhouden en vervangen	X		
legionellapreventie: anti-legionellavoorziening (automatisch spoelsysteem, membraan filter etc.)	bedienen, beheeren, registreren	X		
legionellapreventie: anti-legionellavoorziening (automatisch spoelsysteem, membraan filter etc.)	computer, software, modem, dataverbinding t.b.v. bedienen, beheeren en registreren vanuit de anti-legionellavoorziening	X		
legionellapreventie: risico-inventarisatie en beheersplan	opstellen, beheeren, registreren	X		
legionellapreventie: beheersplan	uitvoeren organisatorische beheersmaatregelen	X		gemeente voert uit op kosten van huurder
legionellapreventie: beheersplan	uitvoeren technische beheersmaatregelen	X		
nutsvoorzieningen: watermeter	beheer, registratie en opname nutsvoorzieningen		X	
29 ZONWERING				
buitenzonwering en rolluiken	vervangen (einde levensduur)	X		

Fort De Hel, Helsedijk 85, Willemstad (Helwijk)

Het fort is een Rijksmonument, onderhoud uitvoeren volgens de geldende wet- en regelgeving en aanwijzingen.
De demarcatie is uitsluitend van toepassing op de in en rond het pand aanwezige onderdelen of gebouwdelen.

		Verhuurster (gemeente)	Huurder	Opmerkingen
buitenzonwering en rolluiken	reinigen, onderhouden en repareren		X	
zonwering binnen	onderhouden, repareren, vervangen		X	
30 INRICHTING TEN BEHOEVE VAN GEBRUIKER				
telefoon toestellen	reparatie en vervanging		X	
kapstokken, jashaken etc.	onderhouden, repareren, vervangen		X	
postvakjes	onderhouden, repareren en vervangen		X	
postvakjes	naamsaanduiding		X	
kasten (vaste en losse): hang- en sluitwerk	onderhouden, repareren en vervangen		X	
kasten (vaste en losse): kastplanken	onderhouden, repareren en vervangen		X	
kasten (losse)	vervangen		X	
kasten (vaste)	vervangen (einde levensduur)	X		
naamborden, bewegwijzering: voorzieningen binnenzijde pand	aanbrengen, onderhouden, repareren en vervangen		X	
naamborden, bewegwijzering: voorzieningen buitenzijde pand	aanbrengen, onderhouden, repareren en vervangen		X	
vlaggenmasten	onderhouden, repareren en vervangen		X	
ongediertebestrijding en -verdelg: ongedierte met constructieve aantasting (boktor, houtworm etc.)	uitvoeren	X		
ongediertebestrijding en -verdelg: ongedierte zonder constructieve aantasting	uitvoeren		X	
ongediertebestrijding: duivenoverlast	uitvoeren		X	
persluchtinstallatie (o.a. compressor, persluchttank, persluchtdroger)	schoonmaken, gangbaar houden		X	
persluchtinstallatie (o.a. compressor, persluchttank, persluchtdroger)	onderhouden, repareren, inspectie en vervangen		X	
geluidinstallatie	onderhouden, repareren, inspectie en vervangen		X	
lichtinstallatie	onderhouden, repareren, inspectie en vervangen		X	
truss	onderhouden, repareren, inspectie en vervangen		X	
uit inventarislijst: publicatiebord, open haard, fotoposter	onderhouden, repareren en inspectie		X	
uit inventarislijst: publicatiebord, open haard	vervangen (einde levensduur)	X		
uit inventarislijst: fotoposter	vervangen			vervangen is niet van toepassing
31 Duurzaamheidsmaatregelen				
zonnepanelen	onderhouden en repareren		X	
zonnepanelen	vervangen (einde levensduur)	X		