

**Bijlage huurovereenkomst KindCentrum Zijdelwaard**

Adres: Arthur van Schendellaan  
 Huurder:  
 Verhuurder: Gemeente Uithoorn  
 Datum: 23-08-2024

	onderhoud gemeente	onderhoud huurder
<b>Terrein: (volgens tekening)</b>		
onderhoud buitenterrein (binnen de hekken van het gehuurde), tuin, bomen, verharding, entree en hekwerk	+	
buitenterrein bestrating parkeerplaatsen (openbaar gebied)	+	
<b>Casco gebouw o.a.:</b>		
fundering/betonvloer/constructie	+	
metselwerk	+	
dakbedekking	+	
buitenkozijnen, ramen en deuren.	+	
gevelbekleding en buitenmuren	+	
dak, goten en hwa	+	
<b>Overige onderhoud:</b>		
riolering vanaf hoofdriool tot de erfrens	+	
grootonderhoud buitenriolering tot de erfrens	+	
schoonhouden of ontstoppen van putten, goten en afvoerleidingen tot de erfrens	+	
grootonderhoud waterleidingen	+	
grootonderhoud binnenwanden metselwerk/ voegen	+	
grootonderhoud kozijnen, ramen en deuren binnen en buiten	+	
hang en sluitwerk van kozijnen, ramen, deuren (kleine klussen)		+
glasbreuk vervangen met glas van dezelfde soort		+
ophangen van schilderijen etc.		+
vloerbedekking vervanging en onderhoud		+
grootonderhoud tegelwerk	+	
schilderwerk binnen		+
schilderwerk buiten ( incl. binnenkant van het buitenkozijn)	+	
klein onderhoud waterleidingskranen		+
grootonderhoud waterinstallatie en sanitair	+	
onderhoud keukenblok(ken)	+	
apparatuur zoals inbouw vaatwasser e.d.		+
beheer legionella (volgens regeling Vrom) beheersplan door gemeente, gemeente laat jaarlijks monsters nemen	+	+
dagelijksbeheer legionella, juiste temperatuur boilers, eventueel kranen laten doorspoelen die weinig gebruikt worden.		+
kleine voorzieningen aan de elektrische installaties vervangen lampen van de vaste gebouwgebonden armaturen.	+	
keuring elektrische installatie elke 5 jaar volgens Nen 3140	+	
grootonderhoud elektrische installaties	+	
brandblusmiddelen jaarlijkse controle door extern bedrijf	+	
onderhoud en vervanging klimaatsysteem	+	
onderhoud en vervanging boiler	+	
herstellen van vandalisme inclusief verwijderen graffiti	+	
beveiligingsinstallatie, onderhoud, abonnementen, (alarmopvolging voor de huurder)	+	
vervanging beveiligingsinstallatie	+	
brandbeveiligingsinstallatie, onderhoud, abonnementen, alarmopvolging e.d.	+	
vervanging brandbeveiligingsinstallatie	+	
onderhoud en vervanging buitenzonwering	+	
<b>Exploitatielasten:</b>		
watervbruik (inclusief huurprijs)	+	
elektravbruik via tussenmeters of verdeelsleutel ( wordt doorberekend)		+
vastrecht, transport, huurtrafo huisje, energie monitoring en belasting elektra ( worden doorberekend)		+
energie monitoringsapplicatie gemeente beheert dit de kosten worden doorberekend		+
huur trafohuisje ( de huur van trafo huisje wordt doorberekend)		+
schoonmaak werkzaamheden		+
vloer in de was		+
inrichting: computers, meubelen etc.		+
telefoon abonnementen en wifi		+
<b>Diversen:</b>		
alarmopvolging		+
beveiligingsbedrijf t.b.v. veiligheid zoals sluitronde		+
brandverzekering opstalverzekering	+	
beheer over het digitale sleutelsysteem (Salto)	+	
kosten voor extra sleutels (Salto of andere sleutels)		+
rioolstelsel en putten speelplein/	+	
speelplein, speeltoestellen en ondergrond		+
gebruiksvergunning, inboedelverzekering, overige verzekeringen.		+
<b>Personeel</b>		
Er is een beheerder die beheer en onderhoud organiseert ( 8 uur over 47 weken). ( betreft geen conciërge)	+	
Gemeente /beheerder zorgt voor planmatig en klachtenonderhoud met betrekking tot het vastgoed.	+	