

AANHANGSEL BIJ DE HUUROVEREENKOMST IN VERBAND MET LEGIONELLAPREVENTIE

Algemeen

Op grond van de geldende wet- en regelgeving (de Waterleidingwet, het Waterleidingbesluit en het Besluit tot wijziging van het waterleidingbesluit in verband met de preventie van legionella in leidingwater) rust op Mooiland Vitalis als eigenaar van collectieve leidingwaterinstallaties een zorgplicht voor het onderhoud van de waterleiding en de waterleidinginstallaties. Eén van de consequenties daarvan is dat alle panden van Mooiland Vitalis, waarin zorg wordt verleend of dagbesteding voor een specifieke doelgroep plaatsvindt, op grond van de geldende wet- en regelgeving moeten voldoen aan de voorschriften die beogen om de risico's op groei van legionellabacteriën te elimineren of te beheersen.

Mooiland Vitalis heeft voor het gehuurde een "Beheersplan legionellapreventie" vastgesteld. Het doel van dit "Beheersplan legionellapreventie" is om de risico's die niet geëlimineerd kunnen worden op een controleerbare wijze te beheersen zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving inzake legionellapreventie. Dit beheersplan is in het gehuurde of op het kantoor van het begeleidend team van de zorginstelling aanwezig en kan door huurder ook digitaal (op het internet) worden geraadpleegd met behulp van de inlogcode die Mooiland Vitalis aan huurder verstrekt.

Om de doelstelling te kunnen bereiken dat de risicofactoren voor legionellapreventie zoveel mogelijk verminderd worden, is in het beheersplan een aantal concrete beheersmaatregelen opgenomen. Deze beheersmaatregelen moeten gedeeltelijk door Mooiland Vitalis en gedeeltelijk door de huurder worden uitgevoerd. In dit aanhangsel bij de huurovereenkomst wordt vastgelegd welke beheersmaatregelen huurder zelf moet uitvoeren en welke beheersmaatregelen Mooiland Vitalis voor haar rekening neemt.

Verplichtingen van huurder

Het is huurder verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mooiland Vitalis wijzigingen aan te brengen aan de waterleidinginstallaties in het gehuurde. Mooiland Vitalis verleent uitsluitend schriftelijke toestemming voor veranderingen aan de waterleidinginstallaties in het gehuurde als aan alle voorschriften in verband met legionellapreventie wordt voldaan.

Huurder is verplicht om alle eigen verbruikstoestellen op zijn kosten overeenkomstig de op dat moment geldende wet- en regelgeving op de binneninstallatie aan te sluiten en de daarvoor benodigde veiligheidsvoorzieningen aan te brengen. Onder verbruikstoestellen wordt in ieder geval verstaan Voor de aansluiting van de eigen verbruikstoestellen van huurder is uitsluitend huurder verantwoordelijk. Op Mooiland Vitalis kan ter zake nooit enige verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid rusten.

Huurder is verplicht om alle gebruikers van het gehuurde, waaronder begrepen het personeel van huurder en alle vrijwilligers die in het gehuurde werkzaam zijn, goed voor te lichten over het Beheersplan dat voor het gehuurde is vastgesteld en alle maatregelen die in het kader van de legionellapreventie genomen moeten worden.

Huurder is te allen tijde aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet voldoen aan bovenstaande bepaling.

Huurder zal binnen diens organisatie een contactpersoon aanwijzen die voor Mooiland Vitalis en alle bevoegde (handhavende) instanties het centrale aanspreekpunt is voor de legionellapreventie in het gehuurde en alles wat daarmee samenhangt.

Huurder zal Mooiland Vitalis en alle controlerende instanties toegang verlenen tot het gehuurde om het gehuurde te inspecteren en te controleren of aan alle voorschriften wordt voldaan alsmede om alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van het Beheersplan te (doen) verrichten. Deze toegang wordt verleend na aankondiging en afstemming met de gebruiker(s) en in aanwezigheid van een lid van het begeleidende team van de huurder.

Huurder en Mooiland Vitalis zijn verplicht de taken en verantwoordelijkheden uit te voeren conform het volgende overzicht:

Taken en verantwoordelijkheden	Mooiland Vitalis	huurder
eindverantwoordelijkheid installatie	X	
eindverantwoordelijkheid beheersmaatregelen	X	
verantwoordelijkheid beheersmaatregelen		X
opstellen en actualisatie risicoanalyse en beheersplan (1x p5j)	X	
aanpassingen installatie overeenkomstig de meest actuele inzichten (NEN 1006)	X	
preventief: spoelen (52x pj)		X
preventief: desinfectie perlators, doucheslangen en -koppen met chloor (2x pj)		X
controlerend: temperatuur meten (12x pj)		X
controlerend: monsternamen en analyse (2x pj)	X	
correctief: elimineren oorzaak	X	
correctief: melden inspectie VROM	X	
correctief: melden Riwis	X	
correctief: controle effect maatregel	X	
controlerend: onderhoud en controle installatie inclusief aanwezigheid sediment (1x pj)	X	
controlerend: keerklepcontrole (1x pj)	X	
controlerend: temperatuurinstellingen (1x pj)	X	
controlerend: kalibratie thermometers (1x pj)		X
controlerend: registreren spoelacties en temperatuurmetingen		X
controlerend: logboek legionella	X	

Het "Beheersplan legionellapreventie" kan door huurder voortdurend digitaal worden geraadpleegd met behulp van de inlogcode die Mooiland Vitalis aan huurder heeft verstrekt. Indien dit "Beheersplan legionellapreventie" door Mooiland Vitalis wordt gewijzigd in die zin dat huurder meer of andere werkzaamheden in verband met legionellapreventie zelf dient uit te voeren, is huurder verplicht om die werkzaamheden

daadwerkelijk te verrichten onmiddellijk nadat huurder hierover door Mooiland Vitalis is geïnformeerd.

Overige bepalingen

- Mooiland Vitalis en huurder zijn verplicht om alle werkzaamheden die met het oog op de legionellapreventie in het gehuurde moeten worden verricht en die voor hun rekening komen stipt, nauwkeurig en exact volgens de geldende voorschriften uit te voeren of te doen uitvoeren alsmede erop toe te zien dat dit gebeurt;
- Mooiland Vitalis en/of het bedrijf waaraan Mooiland Vitalis het legionellabeheer heeft uitbesteed zullen huurder aanspreken indien geconstateerd wordt dat de huurder zijn taken niet, niet juist of onvolledig heeft uitgevoerd;
- Indien geconstateerd wordt dat huurder zijn taken in één kalenderjaar meer dan drie keer niet, niet juist of onvolledig heeft uitgevoerd, zal Mooiland Vitalis deze taken zelf (laten) uitvoeren voor rekening van huurder en zullen de kosten hiervan aan huurder worden doorberekend. Daarnaast is huurder in het hierbovenomschreven geval een onmiddellijk opeisbare boete ad € 400,= verschuldigd per gehuurde woning.
- Huurder is verplicht om zijn volledige medewerking te verlenen aan alle maatregelen gericht op legionellapreventie die, ter beoordeling van Mooiland Vitalis of het bedrijf waaraan Mooiland Vitalis het legionellabeheer heeft uitbesteed, noodzakelijk zijn in of rondom het gehuurde.

Slotbepaling

Indien op de ingangsdatum van deze huurovereenkomst nog geen "Beheersplan legionellapreventie" voor het gehuurde door Mooiland Vitalis is vastgesteld, bijvoorbeeld omdat het gehuurde door Mooiland Vitalis nog niet eerder verhuurd is met de bestemming van zorgverlening of dagbesteding voor een specifieke doelgroep, zal Mooiland Vitalis het "Beheersplan legionellapreventie" zo spoedig mogelijk vaststellen. Zodra het "Beheersplan legionellapreventie" voor het gehuurde is vastgesteld is huurder verplicht om alle werkzaamheden die in dit aanhangsel staan vermeld en die met een wekelijkse en een maandelijkse frequentie plaats moeten vinden zelf periodiek uit te voeren. Dit aanhangsel waarin exact gespecificeerd staat welke werkzaamheden huurder periodiek uit dient te voeren zal dan nog door Mooiland Vitalis en door huurder worden ondertekend zodra die is vastgesteld.

Aldus overeengekomen en ondertekend,

op te Apeldoorn,

op te,

Mooiland Vitalis
(naam ondertekenaar)

huurder

.....

(handtekening Mooiland Vitalis)

.....

(handtekening huurder)