

Demarcatielijst Sportvelden

Onderwerp	Eigendom/ vervanging	Groot onderhoud	Klein onderhoud	Opmerkingen
-----------	----------------------	-----------------	-----------------	-------------

Natuurgrasveld				
Veld	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Doelen	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Doelnetten	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
Korfbalpalen	Vereniging	Vereniging	Vereniging	bij nieuw veld, nieuwe palen vanuit de gemeente
Ballenvangers	Gemeente	BV sport	Vereniging	Vervangen netten hoort bij BV sport
Hoekvlaggen + houders	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
Belijning aanvang seizoen		BV sport	Vereniging	
Dug-outs (niet hoofdveld)	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
Dug-outs (hoofdveld)	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Tribune	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
Leunhek	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Straatkolken	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Hekwerk	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Omheining/ toegangspoorten	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Verhardingen	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Afvalbakken	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
Groenonderhoud taluud hoofdveld	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
Veldverlichting	Gemeente	BV sport	BV sport	

Kunstgrasveld				
Veld	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Doelen	Gemeente	BV sport	Vereniging	Vaste doelen
Pup. Doelen/ klapdoelen	Vereniging	Vereniging	Vereniging	Losse doelen
Doelnetten	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
Ballenvangers	Gemeente	BV sport	Vereniging	Vervangen netten hoort bij BV sport
Veldverlichting	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Dug-outs	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Hekwerk	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Schoonloopmatten	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Verhardingen	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Afvalbakken	Vereniging	Vereniging	Vereniging	

Wielerbaan				
Baan	Gemeente	BV Sport	Vereniging	
Putten	Gemeente	BV Sport	Vereniging	
Hekwerk	Gemeente	BV Sport	Vereniging	
Groen onderhoud		Gemeente/ buitendienst	Vereniging	

Atletiekbaan				
Baan	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Toestellen algemeen	Gemeente	BV sport	Vereniging	

Toestellen accessoires		Vereniging	Vereniging	Netten, valmat, horden
Hekwerk	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Verhardingen	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Veldverlichting	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Atletiek klein onderhoud:				
Voorzieningen individuele diciplines;	zandbakken; na gebruik randen schoonvegen,uitvlakken en zandvangers legen gravelbakken; na gebruik harken en onkruidvrij houden.			
Hockeyveld				
Veld	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Doelen	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Ballenvangers	Gemeente	BV sport	Vereniging	Vervangen netten hoort bij BV sport
Veldverlichting	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Hekwerk	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Verhardingen	Gemente	BV sport	Vereniging	
Ballenvanger oostzijde hfd-veld	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
Honk/ softbal				
Oefenkooi	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
Banen	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Hekwerk	Gemeente	BV sport	Vereniging	
Honken	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
Algemeen				
Fietsenrekken	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
Zandbak/speeltoestellen/	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
kassahokje/vlaggenmasten	Vereniging	Vereniging	Vereniging	
HWA/ riolering	Gemeente	Gemeente	Vereniging	Schoonmaken/ verstopping voor vereniging

*** Onder klein onderhoud wordt verstaan;**

schoonloopmatten;	schoonmaak
ballenvangers/hekwerken;	aanbrengen/vervangen/vastzetten van beugels, bouten/moeren, hang-en sluitwerk
dug-outs;	schoonmaak, aanbrengen/vervangen/vastzetten van bouten/moeren/strippen /platen
verhardingen;	herstraten kleine incidentele verzakkingen.
pup.doelen/klapdoelen;	aanbrengen/vervangen/vastzetten van bouten/moeren
belijningen;	met regelmaat kalken (Geen groeiremmers gebruiken!!)
straatkolken;	vrijhouden van blad/afval
Omheining/toegangspoorten;	aanbrengen/vervangen/vastzetten van; gaaswerk/bouten /moeren/beugels/hang-en sluitwerk

Aanvullende bepalingen;

* afspraak ivm aanbrengen reklamebebording

Bij algehele renovatie wordt de veldinventaris beoordeeld en zo nodig vervangen.

Vuurwerk rondom de kunstgrasvelden is niet toegestaan.

Toegebrachte schade aan veld/inventaris / kunstgras wordt verhaald op de gebruiker(s), tenzij er sprake is van vandalisme**

** bij vandalisme dient de gebruiker **altijd** aangifte te doen bij de politie.

DEMARCATIELIJST GYMZALEN

Overzicht verdeling onderhoudsverantwoordelijkheid tussen BV sport en Gemeente Leeuwarden
eigenaarsonderhoud uitgevoerd door MV en gedeelte huurdersonderhoud uitgevoerd door huurder

Toelichting:	
1. Onderhoud	Zie definitie art.11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015 * ¹
2. Herstel	Zie definitie art.11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015 * ²
3. Vernieuwing	Zie definitie art. 11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015
4. Schilderen	dit is inclusief schoonmaak, ontstoppen en legen
5. Reinigen, etc.	dit is inclusief conserveren
6. Onderhoudscontract, inspecties, etc.	de al dan niet door overheid voorgeschreven onderhoudscontracten, keuringen
7. Opmerkingen/afwijkingen	evt. opmerkingen, aanvullingen en afwijkingen t.o.v. standaard ROZ 2015

Versie 11 juli 2023

**¹ het eigenaarsonderhoud van het gehuurde wordt uitgevoerd op basis van een meerjarenonderhoudsplanning*

**² kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen)*

Artikel 11 Algemene bepalingen 2015 : 11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen zijn:

	1	2	3	4
28 Hoofddraagconstructie:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
27 dakconstructie	E	E	E	E
16 fundering	E	E	E	X
28 hoofddraagconstructie	E	E	E	E
constructieveloeren / parkeerdek	E	E	E	X
	1	2	3	4
21, 24 en 31 Gevels:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
21 buitenplafonds / overkapping	H	E	E	E
24 buitentrapp / hellingen / balustrades / balkons	H	E	E	E
21 buitenwand afwerking / vliesgevel / pui / beplating	H	E	E	E
31 beglazing	X	H	E	X

31 raam- en deurkozijnen	H	E	E	E
21 metselwerk / voegwerk	H	E	E	X
hang- en sluitwerk buiten	H	H	H	X
21 stucwerk in gevel	H	E	E	E
zonwering / rolluiken (buiten) / luifel / vlaggenmast/ Ook elektrische	H	H	H	X
benaming accommodatie	H	H	H	H
tochtwerende voorzieningen	H	H	H	X
Groene gevel/ beregeningssysteem	H	E	E	
	1	2	3	4
27 Daken:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
dakbedekking / dakafwerking	H	E	E	X
dakdoorvoeren / dakranden / rookgas / schoorstenen	H	E	E	X
goten / hemelwaterafvoer	H	E	E	X
lichtkoepels / lichtstraten / dakramen / dakkapellen	H	E	E	X
valbeveiliging	H	E	E	X
Groene daken	H	E	E	
	1	2	3	4
42 Binnen onderhoud/interieur:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
42 binnenwanden	H	H	E	H
binnenwanden afwerking	H	H	H	H
flexibele scheidingswanden	H	H	E	H
binnen zonwering / lamellen / vitrage	H	H	H	X
databekabeling en kabelgoten	H	H	H	X
hang- en sluitwerk binnen	H	H	H	X
keuken / pantry	H	H	E	X
plafondafwerking	H	H	E	H
inventaris/ overige interieur onderdelen	H	H	H	H
sanitair excl. accessoires en incl. wand- en vloerafwerking)	H	E	E	X

technische ruimten gebouw gebonden installaties	H	E	E	X
trappenhuizen	H	E	E	H
dekvloeren	H	E	E	X
tegelvloeren / coating (PG)	H	E	E	X
43 vloerafwerking	H	E	E	X

	1	2	3	4
Gebouw gebonden installaties: (voor zover aanwezig)	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
59 automatische deuren / overheaddeuren beveiligingstourniquet / garagedeuren	H	E	E	E
52 binnen riolering	H	E	E	X
61 bliksembeveiligingsinstallatie	E	E	E	X
53 boiler gebouw gebonden (boiler in niet professionele keuken)	H	E	E	X
brandslanghaspels / sprinklerinstallatie	H	E	E	X
52 buitenriolering	H	E	E	X
61 elektra-installatie basis	H	E	E	X
54 gas-installatie basis	H	E	E	X
67 gebouwbeheerssysteem	H	E	E	X
55 koelinstallatie algemeen	H	E	E	X
66 lift personen	H	E	E	X
57 luchtbehandelingsinstallatie incl. luchtkanalen	H	E	E	X
65 noodverlichtingsinstallatie / noodstroomvoorziening ten behoeven van verlichting	H	E	E	X
56 radiatoren/convectoren	H	E	E	X
57 ventilatie-installatie/ CO- LPG	H	E	E	X
51 verwarmingsinstallatie	H	E	E	X

hellingbaan verwarming	H	E	E	X
wandcontactdozen	H	H	H	X
53 waterleiding (incl. hoofdkranen) / hydrofoor	H	E	E	X
zonnepanelen, installaties ten behoeven zonnepanelen	H	E	E	X
	1	2	3	4
Bedrijfsinstallaties: (voor zover aanwezig)	onderhoud	herstel	Vernieuwing	schilderen
(inbraak)beveiligingsinstallatie / CCTV systeem	H	H	H	X
53 boiler close in professionele keukens / keuken apparatuur	H	E	E	X
65 brandmeldinstallatie / handmelders / ontruimingsinstallatie / rookmelders/ rookluiken	H	E	E	X
brandblusapparaten (haspel & schuimblusser) / droge brandleiding	H	H	E	X
cai/data-telefoonbekabeling/glasvezel	H	H	H	X
intercominstallatie (belinstallatie)	H	H	H	X
geluidsinstallatie	H	H	H	X
66 lift goederen	H	E	E	X
parkeerinstallatie / slagboom	H	E	E	X
noodstroomvoorziening / UPS	H	E	E	X
patchkasten/ MES / SER	H	H	H	X
63 verlichtingsarmaturen	H	E	E	X
52 vetvangput/ OBAS	H	H	H	X
overige bedrijfsinstallaties	H	H	H	X
splitunit (airco)	H	E	E	
vuilwaterpomp	H	E	E	
	1	2	3	4
Buitenterreinen:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
erfafscheiding / hekwerk / paden / omheiningen	H	E	E	E
groenvoorziening / bloembakken	H	H	H	X
mindervalidenvoorzieningen	H	E	E	E

terreininrichting	H	E	E	E
terreinverlichting / reclame	H	E	E	X
vloeistofdichte vloeren	H	E	E	X
terreinverharding (bestrating, grind, e.d.)	H	E	E	X
laadpalen, onderverdeelkasten	H	H	H	X
	1	2	3	4
Diversen:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
vluchtplannen / EHBO	H	H	H	X
(gebruiks) vergunningen / meldingen	E	E	E	X
ongediertebestrijding / verdelgen	X	X	X	X
belijning / bewijzing enz.	H	E	E	X
Speeltoestellen/ rijdbare tribunes	H	H	H	
legionellabestrijding	X	X	X	X
Paraaf huurder:				

uwarden, afdeling Vastgoed.		
	E	Eigenaar verantwoordelijk (Gemeente Leeuwarden)
	H	Huurder verantwoordelijk (BV sport)
	HE	Huurder (financieel) verantwoordelijk / Eigenaar voert uit
	X	NIET VAN TOEPASSING
	dit betreft een standaard, indien iets niet aanwezig, dan is deze niet van toepassing	

en inspecties

--

ing op conditieniveau 3 conform NEN 2767. Uitvoering van het eigenaarsonderhoud is naar oordeel

(lingen) zijn voor rekening van huurder.

termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:

5	6	7
reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
X	E	Schilderen uitsluitend buitenzijde (bij houten kap controle en verwijderen van houtrot)
X	E	
X	E	Schilderen uitsluitend buitenzijde.
H	E	
5	6	7
reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
H	X	
H	X	
H	X	Graffiti verwijderen door huurder.
H	X	

H	X	Schilderen uitsluitend buitenzijde (inclusief deuren, luiken, dorpels) en binnenzijde buitendeuren, ramen en kozijnen.
H	X	Uitvoering herstel en vernieuwing naar constructief oordeel eigenaar
H	X	Toegangssysteem/sleutelplan altijd voor huurder.
H	X	
H	H	
H	H	
H	X	
H	X	
5	6	7
reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
H	H	
H	H	
H	H	
H	H	
H	H	Persoonlijke valbeveiliging (harnas/ touw) door huurder.
H	X	
5	6	7
reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
H	X	
H	X	
H	H	
H	H	
H	H	
H	H	Inclusief sleutelplan.
H	H	Vernieuwing standaard pantry conform MJOP bij einde technische levensduur.
H	X	
H		
H	X	Vernieuwing standaard sanitair conform MJOP bij einde technische levensduur.

H	E	
H	X	
H	X	
H	X	
H	H	Waaronder parket en marmoleum/sportvloeren/gietvloer/bedekking enz.

5	6	7
reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
H	H	
H	E	
X	E	
X	H	
H	H	Herstel en vernieuwing conform MJOP, mits vereist voor het gebruik conform art. 1.2 van de
H	H	Ontstoppen tot aan gemeentelijke hoofdriolering door
H	E	NEN 3140 keuring is de verantwoordelijkheid van eigenaar
H	E	SCIOS Scope inspectie van de gasleiding is de verantwoordelijkheid van eigenaar.
X	E	Gebouwbeheerssysteem t.b.v. technische installaties (LBK - Koeling - Verwarming - Verlichting).
H	H	Niet zijnde ruimte gebonden airconditioning.
H	H	
H	H	
H	H	Vervanging van accu's door eigenaar.
H	H	
H	H	huurder is wel verantwoordelijk voor het schoonmaken van de buitenzijde (roosters).
H	H	

X	H	
X	H	
H	H	Overige tap- en mengkranen door huurder.
X	H	Herstel en vernieuwing bij eigendom eigenaar. Zie art. 11.6 van de Algemene Bepalingen.
5	6	7
reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
X	H	
X	H	
X	H	Vernieuwing conform MJOP bij einde technische levensduur, mits vereist door het gebruik conform art. 1.2 van de huurovereenkomst. O.P. taken voor huurder. Doormelding voor huurder.
X	H	Vernieuwen draagbare blusmiddelen door huurder.
X	H	
X	H	Niet ten behoeven van bedrijfsproces dan alles door huurder.
X	H	
X	H	Zijnde onderdeel van het gehuurde bij aanvang huur.
H	H	
H	E	
H	H	
H	X	Lichtbron door huurder.
H	H	
H	H	
H	E	Niet zijnde verplaatsbare units, eigenaar vervangt en
H	E	
5	6	7
reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
H	X	
X	H	
H	H	Toegankelijkheid t.b.v. bedrijfsactiviteiten.

H	H	Brievenbussen, containers, bewegwijzing, parkeerbeugels, meubilair, vlaggenmast, straatmeubilair, waterpartijen enzovoort.
H	X	Reclame is voor huurder
H	E	Visuele inspectie altijd maandelijks door huurder.
H	X	
H	H	Eventueel benodigde verzekering/ aanpassingen hoofdinstallatie voor huurder altijd in overleg met verhuurder.
5	6	7
reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
X	H	
X	E	Inclusief tekenwerk, aanvraag, beheer enzovoort.
H	X	Bij mogelijke aantasting van de hoofddraagconstructie door eigenaar
H	H	
H	H	
H	H	Spoelen door huurder/ beheersplan door huurder/wettelijk verplichtingen op installatie doorspoelen
		Paraaf MV:

 is aangepast aan de hand van Bouwstenen ROZ

DEMARCATIELIJST WAS- EN KLEEDRUIMTES

Overzicht verdeling onderhoudsverantwoordelijkheid tussen BV sport en Gemeente Leeuwarden
eigenaarsonderhoud uitgevoerd door MV en gedeelte huurdersonderhoud uitgevoerd door huurder

Toelichting:	
1. Onderhoud	Zie definitie art.11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015 ^{*1}
2. Herstel	Zie definitie art.11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015 ^{*2}
3. Vernieuwing	Zie definitie art. 11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015
4. Schilderen	dit is inclusief schoonmaak, ontstoppen en legen
5. Reinigen, etc.	dit is inclusief conserveren
6. Onderhoudscontract, inspecties, etc.	de al dan niet door overheid voorgeschreven onderhoudscontracten, keuringen e
7. Opmerkingen/afwijkingen	evt. opmerkingen, aanvullingen en afwijkingen t.o.v. standaard ROZ 2015

Versie 11 juli 2023

^{*1} het eigenaarsonderhoud van het gehuurde wordt uitgevoerd op basis van een meerjarenonderhoudsplanung op co

^{*2} kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen) z

Artikel 11 Algemene bepalingen 2015 : 11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen c

	1	2	3	4
28 Hoofddraagconstructie:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
27 dakconstructie	E	E	E	E
16 fundering	E	E	E	X
28 hoofddraagconstructie	E	E	E	E
constructieevloeren / parkeerdek	E	E	E	X
	1	2	3	4
21, 24 en 31 Gevels:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
21 buitenplafonds / overkapping	H	E	E	E

24 buitentrap / hellingen / balustrades / balkons	H	E	E	E
21 buitenwand afwerking / vliesgevel / pui / beplating	H	E	E	E
31 beglazing	X	HV	E	X
31 raam- en deurkozijnen	H	E	E	E
21 metselwerk / voegwerk	H	E	E	X
hang- en sluitwerk buiten	H	HV	HV	X
21 stucwerk in gevel	H	E	E	E
zonwering / rolluiken (buiten) / luifel / vlaggenmast/ Ook elektrische	HV	HV	HV	X
benaming accommodatie	HV	HV	HV	HV
tochtwerende voorzieningen	HV	HV	HV	X
Groene gevel/ beregeningsstelsel	H	E	E	
	1	2	3	4
27 Daken:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
dakbedekking / dakafwerking	H	E	E	X
dakdoorvoeren / dakranden / rookgas / schoorstenen	H	E	E	X
goten / hemelwaterafvoer	H	E	E	X
lichtkoepels / lichtstraten / dakramen / dakkapellen	H	E	E	X
valbeveiliging	H	E	E	X
Groene daken	H	E	E	
	1	2	3	4

42 Binnen onderhoud/interieur:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
42 binnenwanden	H	H	E	HV
binnenwanden afwerking	H	H	HV	HV
flexibele scheidingswanden	H	H	E	HV
binnen zonwering / lamellen / vitrage	HV	HV	HV	X
databekabeling en kabelgoten	HV	HV	HV	X
hang- en sluitwerk binnen	HV	HV	HV	X
keuken / pantry	H	H	E	X
plafondafwerking	H	H	E	HV
inventaris/ overige interieur onderdelen	HV	HV	HV	HV
sanitair excl. accessoires en incl. wand- en vloerafwerking)	H	E	E	X
technische ruimten gebouw gebonden installaties	H	E	E	X
trappenhuizen	H	E	E	HV
dekvloeren	H	E	E	X
tegelvloeren / coating (PG)	H	E	E	X
	H	E	E	X

	1	2	3	4
Gebouw gebonden installaties: (voor zover aanwezig)	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
59 automatische deuren / overheaddeuren beveiligingstourniquet / garagedeuren	H	E	E	E
52 binnen riolering	HV	E	E	X

61 bliksembeveiligingsinstallatie	E	E	E	X
53 boiler gebouw gebonden (boiler in niet professionele keuken)	H	E	E	X
brandslanghaspels / sprinklerinstallatie	H	E	E	X
52 buitenriolering	H	E	E	X
61 elektra-installatie basis	H	E	E	X
54 gas-installatie basis	H	E	E	X
67 gebouwbeheerssysteem	H	E	E	X
55 koelinstallatie algemeen	H	E	E	X
66 lift personen	H	E	E	X
57 luchtbehandelingsinstallatie incl. luchtkanalen	H	E	E	X
65 noodverlichtingsinstallatie / noodstroomvoorziening ten behoeven van verlichting	H	E	E	X
56 radiatoren/convectoren	H	E	E	X
57 ventilatie-installatie/ CO-LPG	H	E	E	X
51 verwarmingsinstallatie	H	E	E	X
hellingbaan verwarming	H	E	E	X
wandcontactdozen	H	H	H	X
53 waterleiding (incl. hoofdkranen) / hydrofoor	H	E	E	X
zonnepanelen, installaties ten behoeven zonnepanelen	H/HV	E/HV	E/HV	X
	1	2	3	4

Bedrijfsinstallaties: (voor zover aanwezig)	onderhoud	herstel	Vernieuwing	schilderen
(inbraak)beveiligingsinstallatie / CCTV systeem	HV	HV	HV	X
53 boiler close in professionele keukens / keuken apparatuur	H	E	E	X
65 brandmeldinstallatie / handmelders / ontruimingsinstallatie / rookmelders/ rookluiken	H	E	E	X
brandblusapparaten (haspel & schuimblusser) / droge brandleiding	HV	HV	E	X
cai/data-telefoonbekabeling/glasvezel	HV	HV	HV	X
intercominstallatie (belinstallatie)	HV	HV	HV	X
geluidsinstallatie	HV	HV	HV	X
66 lift goederen	H	E	E	X
parkeerinstallatie / slagboom	H	E	E	X
noodstroomvoorziening / UPS	H	E	E	X
patchkasten/ MES / SER	H	H	H	X
63 verlichtingsarmaturen	H	E	E	X
52 vetvangput/ OBAS	HV	HV	HV	X
overige bedrijfsinstallaties	H	E	E	X
splitunit (airco)	H	E	E	
vuilwaterpomp	H	E	E	
	1	2	3	4
Buitenterreinen:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
erfafscheiding / hekwerk / paden / omheiningen	H	E	E	HV

groenvoorziening / bloembakken	HV	HV	HV	X
mindervalidenvoorzieningen	H	E	E	HV
terreininrichting	HV	HV	HV	HV
terreinverlichting / reclame	HV	HV	HV	X
vloeistofdichte vloeren	H	E	E	X
terreinverharding (bestrating, grind, e.d.)	H	E	E	X
laadpalen, onderverdeeksten	HV	HV	HV	X
	1	2	3	4
Diversen:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen
vluchtplannen / EHBO	HV	HV	HV	X
(gebruiks) vergunningen / meldingen	E	E	E	X
ongediertebestrijding / verdelgen	X	X	X	X
belijning / bewijzing enz.	HV	HV	HV	X
legionellabestrijding	X	X	X	X
Paraaf huurder:				

en, afdeling Vastgoed.		
	E	Eigenaar verantwoordelijk (Gemeente Leeuwarden)
	H	Huurder verantwoordelijk (BV sport)
	HV	Huurder/ vereniging
	X	NIET VAN TOEPASSING
	dit betreft een standaard, indien iets niet aanwezig, dan is deze niet van toepassing	

en inspecties

conditieniveau 3 conform NEN 2767. Uitvoering van het eigenaarsonderhoud is naar zijn voor rekening van huurder.
onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:

5	6	7
reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
X	E	Schilderen uitsluitend buitenzijde (bij houten kap controle en verwijderen van houtrot)
X	E	
X	E	Schilderen uitsluitend buitenzijde.
HV	E	
5	6	7
reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
HV	X	

HV	X	
HV	X	Graffiti verwijderen door huurder.
HV	X	
HV	X	Schilderen uitsluitend buitenzijde (inclusief deuren, luiken, dorpels) en binnenzijde buitendeuren, ramen en kozijnen.
HV	X	Uitvoering herstel en vernieuwing naar constructief oordeel eigenaar
HV	X	Toegangssysteem/sleutelplan altijd voor huurder.
HV	X	
HV	HV	
HV	HV	
HV	X	
HV	X	
5	6	7
reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
HV	HV	
HV	HV	
HV	HV	
HV	HV	
HV	HV	Persoonlijke valbeveiliging (harnas/ touw)
HV	X	
5	6	7

reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
HV	X	
HV	X	
HV	HV	
HV	HV	
HV	HV	
HV	HV	Inclusief sleutelplan.
HV	HV	Vernieuwing standaard pantry conform MJOP bij einde technische levensduur.
HV	X	
HV		
HV	X	Vernieuwing standaard sanitair conform MJOP bij einde technische levensduur.
HV	HV	
HV	X	
HV	X	
HV	X	
HV	HV	Waaronder parket en marmoleum/sportvloeren/gietvloer/bedekking enz.

5	6	7
reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
HV	HV	
HV	HV	

X	E	
X	HV	
HV	HV	Herstel en vernieuwing conform MJOP, mits vereist voor het gebruik conform art. 1.2 van de huurovereenkomst. Niet zijnde overige blusmiddelen. Zie 'Bedrijfsinstallaties'.
HV	HV	Ontstoppen tot aan gemeentelijke hoofdriolering door huurder.
HV	HV	NEN 3140 keuring is de verantwoordelijkheid van eigenaar
HV	HV	SCIOS Scope inspectie van de gasleiding is de verantwoordelijkheid van eigenaar.
X	HV	Gebouwbeheerssysteem t.b.v. technische installaties (LBK - Koeling - Verwarming - Verlichting).
HV	HV	Niet zijnde ruimte gebonden airconditioning.
HV	H	
HV	HV	
HV	HV	Vervanging van accu's door eigenaar.
HV	H	
HV	H	huurder is wel verantwoordelijk voor het schoonmaken van de buitenzijde (roosters).
HV	H	
X	H	
X	HE	
HV	HE	Overige tap- en mengkranen door huurder.
X	HV/E	Herstel en vernieuwing bij eigendom eigenaar. Zie art. 11.6 van de Algemene Bepalingen. Afhankelijk wie de zonnepanelen hebben geplaatst, in meerdere gevallen is dit de vereniging.
5	6	7

reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
X	HV	
X	HV	
X	HV	Vernieuwing conform MJOP bij einde technische levensduur, mits vereist door het gebruik conform art. 1.2 van de huurovereenkomst. O.P. taken voor huurder. Doormelding voor huurder.
X	HV	Vernieuwen draagbare blusmiddelen door huurder.
X	HV	
X	HV	Niet ten behoeven van bedrijfsproces dan alles door huurder.
X	HV	
X	HV	Zijnde onderdeel van het gehuurde bij aanvang huur.
HV	HV	
HV	HV	
H	H	
HV	X	Lichtbron door huurder.
HV	HV	
HV	HV	
HV	HV	Niet zijnde verplaatsbare units, eigenaar vervangt en herstelt enkel als deze ook door eigenaar aangebracht zijn.
HV	HV	
5	6	7
reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
HV	X	

X	HV	
HV	HV	Toegankelijkheid t.b.v. bedrijfsactiviteiten.
HV	HV	Brievenbussen, containers, bewegwijzering, parkeerbeugels, meubilair, vlaggenmast, straatmeubilair, waterpartijen enzovoort.
HV	X	
HV	HV	Visuele inspectie altijd maandelijks door huurder.
HV	X	
HV	HV	Eventueel benodigde verzwaring/ aanpassingen hoofdinstallatie voor huurder
5	6	7
reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
X	HV	
X	E	Inclusief tekenwerk, aanvraag, beheer enzovoort.
HV	X	Bij mogelijke aantasting van de hoofddraagconstructie door eigenaar
HV	HV	
H/ HV	H/ HV	Spoelen door huurder/ beheersplan door huurder/wettelijk verplichtingen op installatie doorspoelen
		Paraaf MV:

		is aangepast aan de hand van Bouwstenen ROZ
	HV	Huurder/ vereniging is aangepast (niet meer huurder/ eigenaar)

DEMARCATIELIJST Kalverdijkje, Blauwe Golf, 't G

Overzicht verdeling onderhoudsverantwoordelijkheid tussen BV Sport en Gemeente Leeuwarden, eigenaarsonderhoud uitgevoerd door MV en gedeelte huurdersonderhoud uitgevoerd door huurder

Toelichting:	
1. Onderhoud	Zie definitie art.11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015 * ¹
2. Herstel	Zie definitie art.11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015 * ²
3. Vernieuwing	Zie definitie art. 11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015
4. Schilderen	dit is inclusief schoonmaak, ontstoppen en legen
5. Reinigen, etc.	dit is inclusief conserveren
6. Onderhoudscontract, inspecties, etc.	de al dan niet door overheid voorgeschreven onderhoudscontracten
7. Opmerkingen/afwijkingen	evt. opmerkingen, aanvullingen en afwijkingen t.o.v. standaard RO

Versie 11 juli 2023

**¹ het eigenaarsonderhoud van het gehuurde wordt uitgevoerd op basis van een meerjarenonderhoudsplanning*

**² kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen)*

Artikel 11 Algemene bepalingen 2015 : 11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen zijn:

	1	2	3
28 Hoofddraagconstructie:	onderhoud	herstel	vernieuwing
27 dakconstructie	E	E	E
16 fundering	E	E	E
28 hoofddraagconstructie	E	E	E
constructieevloeren / parkeerdek	E	E	E
	1	2	3
21, 24 en 31 Gevels:	onderhoud	herstel	vernieuwing
21 buitenplafonds / overkapping	H	E	E
24 buitentrapp / hellingen / balustrades / balkons	H	E	E
21 buitenwand afwerking / vliesgevel / pui / beplating	H	E	E
31 beglazing	X	H	E
31 raam- en deurkozijnen	H	E	E
21 metselwerk / voegwerk	H	E	E

hang- en sluitwerk buiten	H	E	E
21 stucwerk in gevel	H	E	E
zonwering / rolluiken (buiten) / luifel / vlaggenmast/ Ook elektrische	H	H	H
benaming accommodatie	H	H	H
tochtwerende voorzieningen	H	E	E
Groene gevel/ beregeningsstelsel	H	E	E
	1	2	3
27 Daken:	onderhoud	herstel	vernieuwing
dakbedekking / dakafwerking	H	E	E
dakdoorvoeren / dakranden / rookgas / schoorstenen	H	E	E
goten / hemelwaterafvoer	H	E	E
lichtkoepels / lichtstraten / dakramen / dakkapellen	H	E	E
valbeveiliging	H	E	E
Groene daken	H	E	E
	1	2	3
42 Binnen onderhoud/interieur:	onderhoud	herstel	vernieuwing
42 binnenwanden	H	H	E
binnenwanden afwerking	H	H	H
flexibele scheidingswanden	H	H	E
binnen zonwering / lamellen / vitrage	H	H	H
databekabeling en kabelgoten	H	H	H
hang- en sluitwerk binnen	H	H	H
keuken / pantry	H	H	E
plafondafwerking	H	E	E
inventaris/ overige interieur onderdelen	H	H	H
sanitair excl. accessoires en incl. wand- en vloerafwerking)	H	E	E
technische ruimten gebouw gebonden installaties	H	E	E

trappenhuisen	H	E	E
dekvloeren	H	E	E
tegelvloeren / coating (PG)	H	E	E
43 vloerafwerking	H	H	E

	1	2	3
Gebouw gebonden installaties: (voor zover aanwezig)	onderhoud	herstel	vernieuwing
59 automatische deuren / overheaddeuren beveiligingstourniquet / garagedeuren	H	E	E
52 binnen riolering	H	E	E
61 bliksembeveiligingsinstallatie	E	E	E
53 boiler gebouw gebonden (boiler in niet professionele keuken)	H	E	E
brandslanghaspels / sprinklerinstallatie	H	E	E
52 buitenriolering	H	E	E
61 elektra-installatie basis	H	E	E
54 gas-installatie basis	H	E	E
67 gebouwbeheerssysteem	H	E	E
55 koelinstallatie algemeen	H	E	E
66 lift personen	H	E	E
57 luchtbehandelingsinstallatie incl. luchtkanalen	H	E	E
65 noodverlichtingsinstallatie / noodstroomvoorziening ten behoeven van verlichting	H	E	E
56 radiatoren/convectoren	H	E	E
57 ventilatie-installatie/ CO-LPG	H	E	E
51 verwarmingsinstallatie	H	E	E
hellingbaan verwarming	H	E	E
wandcontactdozen	H	H	H
53 waterleiding (incl. hoofdkranen) / hydrofoor	H	E	E
zonnepanelen, installaties ten behoeven zonnepanelen	H	E	E
	1	2	3
Bedrijfsinstallaties: (voor zover aanwezig)	onderhoud	herstel	Vernieuwing
(inbraak)beveiligingsinstallatie / CCTV systeem	H	H	H

53 boiler close in professionele keukens / keuken apparatuur	H	H	H
65 brandmeldinstallatie / handmelders / ontruimingsinstallatie / rookmelders/ rookluiken	H	E	E
brandblusapparaten (haspel & schuimblusser) / droge brandleiding	H	H	E
cai/data-telefoonbekabeling/glasvezel	H	H	H
intercominstallatie (belinstallatie)	H	H	H
geluidsinstallatie	H	H	H
66 lift goederen	H	E	E
parkeerinstallatie / slagboom	H	H	H
noodstroomvoorziening / UPS	H	E	E
patchkasten/ MES / SER	H	H	H
63 verlichtingsarmaturen	H	E	E
52 vetvangput/ OBAS	H	H	H
overige bedrijfsinstallaties	H	H	H
splitunit (airco)	H	E	E
vuilwaterpomp	H	E	E
	1	2	3
Buitenterreinen:	onderhoud	herstel	vernieuwing
erfafscheiding / hekwerk / paden / omheiningen	H	H	H
groenvoorziening / bloembakken	H	H	H
mindervalidenvoorzieningen	H	H	H
terreininrichting	H	H	H
terreinverlichting / reclame	H	H	H
vloeistofdichte vloeren	H	E	E
terreinverharding (bestrating, grind, e.d.)	H	H	H
laadpalen, onderverdeelkasten	H	H	H
	1	2	3
Diversen:	onderhoud	herstel	vernieuwing
vluchtplannen / EHBO	H	H	H
(gebruiks) vergunningen / meldingen	E	E	E
ongediertebestrijding / verdelgen	X	X	X

belijning / bewijzing enz.	H	H	H
legionellabestrijding	X	X	X
Overig:	onderhoud	herstel	vernieuwing
miva voorzieningen	H	H	E
startblokken en zwembad toebehoren	H	H	H
zakwand sporthallen	H	H	E
vaste glijbaan zwembad	H	E	E
zwembad gerelateerde installaties	H	E	E

Bryn en de Twine		
, afdeling Vastgoed.		
	E	Eigenaar verantwoordelijk (Gemeente Leeuwarden)
	H	Huurder verantwoordelijk (BV sport)
	HE	Huurder (financieel) verantwoordelijk / Eigenaar voert uit
	X	NIET VAN TOEPASSING
		dit betreft een standaard, indien iets niet

en, keuringen en inspecties

OZ 2015

g op conditieniveau 3 conform NEN 2767. Uitvoering van het eigenaarsonderhoud is naar oordeel van eigenaar.
ngen) zijn voor rekening van huurder.

ramen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:

4	5	6	7
schilderen	reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
E	X	E	Schilderen uitsluitend buitenzijde (bij houten kap controle en verwijderen van houtrot/ho
X	X	E	
E	X	E	Schilderen uitsluitend buitenzijde.
X	H	E	
4	5	6	7
schilderen	reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
E	H	X	
E	H	X	
E	H	X	Graffiti verwijderen door huurder.
X	H	X	
E	H	X	Schilderen uitsluitend buitenzijde (inclusief deuren, luiken, dorpels) en binnenzijde buitendeuren, ramen en kozijnen.
X	H	X	Uitvoering herstel en vernieuwing naar

X	H	X	Toegangssysteem/sleutelplan altijd voor huurder.	
E	H	X		
X	H	H		
H	H	H		
X	H	X		
	H	X		
4	5	6	7	
schilderen	reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen	
X	H	HE		
X	H	HE		
X	H	HE		
X	H	HE		
X	H	HE	Persoonlijke valbeveiliging (harnas/ touw) door huurder.	
	H	X		
4	5	6	7	
schilderen	reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen	
H	H	X		
H	H	X		
H	H	H		
X	H	H		
X	H	H		
X	H	H	Inclusief sleutelplan.	
X	H	H	Vernieuwing standaard pantry conform MJOP	
H	H	X		
H	H			
X	H	X	Vernieuwing standaard sanitair conform MJOP bij einde technische levensduur.	
X	H	E		

H	H	X		
X	H	X		
X	H	X		
X	H	X	Waaronder parket en marmoleum/sportvloeren/gietvloer/bedekking enz.	

4	5	6	7
schilderen	reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
E	H	H	
X	H	E	
X	X	E	
X	X	H	
X	H	H	Herstel en vernieuwing conform MJOP, mits vereist voor het gebruik conform art. 1.2 van de huurovereenkomst. Niet zijnde overige blusmiddelen. Zie 'Bedrijfsinstallaties'.
X	H	H	Ontstoppen tot aan gemeentelijke hoofdriolering door huurder.
X	H	H	NEN 3140 keuring is de verantwoordelijkheid van eigenaar
X	H	H	SCIOS Scope inspectie van de gasleiding is de verantwoordelijkheid van eigenaar.
X	X	H	Gebouwbeheerssysteem t.b.v. technische installaties (LBK - Koeling - Verwarming - Verlichting).
X	H	H	Niet zijnde ruimte gebonden airconditioning.
X	H	H	
X	H	H	
X	H	H	Vervanging van accu's door eigenaar.
X	H	H	
X	H	H	huurder is wel verantwoordelijk voor het schoonmaken van de buitenzijde (roosters).
X	H	H	
X	X	H	
X	X	H	
X	H	H	Overige tap- en mengkranen door huurder.
X	X	H	Herstel en vernieuwing bij eigendom eigenaar. Zie art. 11.6 van de Algemene Bepalingen.
4	5	6	7
schilderen	reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
X	X	H	

X	X	H	
X	X	H	Vernieuwing conform MJOP bij einde technische levensduur, mits vereist door het gebruik conform art. 1.2 van de huurovereenkomst. O.P. taken voor huurder. Doormelding voor huurder.
X	X	H	Vernieuwen draagbare blusmiddelen door huurder.
X	X	H	
X	X	H	Niet ten behoeven van bedrijfsproces dan alles door huurder.
X	X	H	
X	X	H	Zijnde onderdeel van het gehuurde bij aanvang huur.
X	H	H	
X	H	H	
X	H	H	
X	H	X	Lichtbron door huurder.
X	H	H	
X	H	H	
	H	H	Niet zijnde verplaatsbare units, eigenaar
	H	H	
4	5	6	7
schilderen	reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
H	H	X	
X	X	H	
H	H	H	Toegankelijkheid t.b.v. bedrijfsactiviteiten.
H	H	H	Brievenbussen, containers, bewegwijzering,
X	H	X	
X	H	E	Visuele inspectie altijd maandelijks door huurder.
X	H	X	
X	H	H	Eventueel benodigde verzwarende/
4	5	6	7
schilderen	reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
X	X	H	
X	X	E	Inclusief tekenwerk, aanvraag, beheer
X	H	X	Bij mogelijke aantasting van de

X	H	H	
X	H	H	Spoelen door huurder/ beheersplan door
schilderen	reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen	onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
H	H	H	
H	H	H	
X	H	H	
E	H	H	
X	H	H	

 is aangepast aan de hand van Bouw:

stenen ROZ

DEMARCATIELIJST VVE Wiarda

Overzicht verdeling onderhoudsverantwoordelijkheid tussen BV Sport en Gemeente Leeuwarden, afdeling eigenaarsonderhoud uitgevoerd door MV en gedeelte huurdersonderhoud uitgevoerd door huurder

Toelichting:	
1. Onderhoud	Zie definitie art.11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015 * ¹
2. Herstel	Zie definitie art.11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015 * ²
3. Vernieuwing	Zie definitie art. 11.1 van de Algemene Bepalingen, versie 2015
4. Schilderen	dit is inclusief schoonmaak, ontstoppen en legen
5. Reinigen, etc.	dit is inclusief conserveren
6. Onderhoudscontract, inspecties, etc.	de al dan niet door overheid voorgeschreven onderhoudscontracten, keuringen en inspecties
7. Opmerkingen/afwijkingen	evt. opmerkingen, aanvullingen en afwijkingen t.o.v. standaard ROZ 2015

Versie 11 juli 2023

**¹ het eigenaarsonderhoud van het gehuurde wordt uitgevoerd op basis van een meerjarenonderhoudsplan op contract*

**² kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen) zijn*

Artikel 11 Algemene bepalingen 2015 : 11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen ont

	1	2	3	4	5
28 Hoofddraagconstructie:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen	reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen
27 dakconstructie	VVE	VVE	VVE	VVE	X
16 fundering	VVE	VVE	VVE	X	X
28 hoofddraagconstructie	VVE	VVE	VVE	VVE	X
constructievloeren / parkeerdek	VVE	VVE	VVE	X	VVE
	1	2	3	4	5
21, 24 en 31 Gevels:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen	reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen
21 buitenplafonds / overkapping	VVE	VVE	VVE	VVE	VVE
24 buitentrapp / hellingen / balustrades / balkons	VVE	VVE	VVE	VVE	VVE

21 buitenwand afwerking / vliesgevel / pui / beplating	VVE	VVE	VVE	VVE	VVE
31 beglazing	X	VVE	E	X	H
31 raam- en deurkozijnen	VVE	VVE	VVE	VVE	VVE
21 metselwerk / voegwerk	VVE	VVE	VVE	VVE	VVE
hang- en sluitwerk buiten	VVE	VVE	VVE	VVE	VVE
21 stucwerk in gevel	VVE	VVE	VVE	VVE	VVE
zonwering / rolluiken (buiten) / luifel / vlaggenmast/ Ook elektrische	VVE	VVE	VVE	X	VVE
benaming accommodatie	VVE	VVE	VVE	VVE	VVE
tochtwerende voorzieningen	VVE	VVE	VVE	X	VVE
Groene gevel/ beregeningssysteem	VVE	VVE	VVE		VVE
	1	2	3	4	5
27 Daken:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen	reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen
dakbedekking / dakafwerking	VVE	VVE	VVE	X	VVE
dakdoorvoeren / dakranden / rookgas / schoorstenen	VVE	VVE	VVE	X	VVE
goten / hemelwaterafvoer	VVE	VVE	VVE	X	VVE
lichtkoepels / lichtstraten / dakramen / dakkapellen	VVE	VVE	VVE	X	VVE
valbeveiliging	VVE	VVE	VVE	X	VVE
Groene daken	VVE	VVE	VVE		VVE
	1	2	3	4	5
42 Binnen onderhoud/interieur:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen	reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen
42 binnenwanden	H	H	E	H	H

binnenwanden afwerking	H	H	H	H	H
flexibele scheidingswanden	H	H	E	H	H
binnen zonwering / lamellen / vitrage	H	H	H	X	H
databekabeling en kabelgoten	H	H	H	X	H
hang- en sluitwerk binnen	H	H	H	X	H
keuken / pantry	H	H	E	X	H
plafondafwerking	H	H	E	H	H
inventaris/ overige interieur onderdelen	H	H	H	H	H
sanitair excl. accessoires en incl. wand- en vloerafwerking)	H	E	E	X	H
technische ruimten gebouw gebonden installaties	H	E	E	X	H

trappenhuizen	H	E	E	H	H
dekvloeren	H	E	E	X	H
tegelvloeren / coating (PG)	H	E	E	X	H
43 vloerafwerking	H	H	E	X	H

	1	2	3	4	5
Gebouw gebonden installaties: (voor zover aanwezig)	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen	reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen
59 automatische deuren / overheaddeuren beveiligingstourniquet / garagedeuren	VVE	VVE	VVE	VVE	VVE
52 binnen riolering	VVE	VVE	VVE	X	VVE
61 bliksembeveiligingsinstalla tie	VVE	VVE	VVE	X	X
53 boiler gebouw gebonden (boiler in niet professionele keuken)	VVE	VVE	VVE	X	X
brandslanghaspels / sprinklerinstallatie	VVE	VVE	VVE	X	VVE

52 buitenriolering	VVE	VVE	VVE	X	VVE
61 elektra-installatie basis	VVE	VVE	VVE	X	VVE
54 gas-installatie basis	VVE	VVE	VVE	X	VVE
67 gebouwbeheerssysteem	VVE	VVE	VVE	X	X
55 koelinstallatie algemeen	VVE	VVE	VVE	X	VVE
66 lift personen	VVE	VVE	VVE	X	VVE
57 luchtbehandelingsinstallatie incl. luchtkanalen	VVE	VVE	VVE	X	VVE
65 noodverlichtingsinstallatie / noodstroomvoorziening ten behoeven van verlichting	VVE	VVE	VVE	X	VVE
56 radiatoren/convectoren	VVE	VVE	VVE	X	VVE
57 ventilatie-installatie/ CO-LPG	VVE	VVE	VVE	X	VVE
51 verwarmingsinstallatie	VVE	VVE	VVE	X	VVE
hellingbaan verwarming	VVE	VVE	VVE	X	X
wandcontactdozen	VVE	VVE	VVE	X	X
53 waterleiding (incl. hoofdkranen) / hydrofoor	VVE	VVE	VVE	X	VVE
zonnepanelen, installaties ten behoeven zonnepanelen	VVE	VVE	VVE	X	X
	1	2	3	4	5
Bedrijfsinstallaties: (voor zover aanwezig)	onderhoud	herstel	Vernieuwing	schilderen	reinigen, schoonmaken, legen en ontstoppen
(inbraak)beveiligingsinstallatie / CCTV systeem	VVE	VVE	VVE	X	X
53 boiler close in professionele keukens / keuken apparatuur	VVE	VVE	VVE	X	X

65 brandmeldinstallatie / handmelders / ontruimingsinstallatie / rookmelders/ rookluiken	VVE	VVE	VVE	X	X
brandblusapparaten (haspel & schuimblusser) / droge brandleiding	VVE	VVE	VVE	X	X
cai/data- telefoonbekabeling/glasve zel	VVE	VVE	VVE	X	X
intercominstallatie (belinstallatie)	VVE	VVE	VVE	X	X
geluidsinstallatie	VVE	VVE	VVE	X	X
66 lift goederen	VVE	VVE	VVE	X	X
parkeerinstallatie / slagboom	VVE	VVE	VVE	X	VVE
noodstroomvoorziening / UPS	VVE	VVE	VVE	X	VVE
patchkasten/ MES / SER	VVE	VVE	VVE	X	VVE
63 verlichtingsarmaturen	VVE	VVE	VVE	X	VVE
52 vetvangput/ OBAS	VVE	VVE	VVE	X	VVE
overige bedrijfsinstallaties	VVE	VVE	VVE	X	VVE
splitunit (airco)	VVE	VVE	VVE		VVE
vuilwaterpomp	VVE	VVE	VVE		VVE
	1	2	3	4	5
Buitenterreinen:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen	reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen
erfafscheiding / hekwerk / paden / omheiningen	H	H	H	H	H
groenvoorziening / bloembakken	H	H	H	X	X
mindervalidenvoorziening en	H	H	H	H	H
terreininrichting	H	H	H	H	H

terreinverlichting / reclame	H	H	H	X	H
vloeistofdichte vloeren	H	E	E	X	H
terreinverharding (bestrating, grind, e.d.)	H	H	H	X	H
laadpalen, onderverdeekasten	H	H	H	X	H
	1	2	3	4	5
Diversen:	onderhoud	herstel	vernieuwing	schilderen	reinigen, schoonmaken, leggen en ontstoppen
vluchtplannen / EHBO	H	H	H	X	X
(gebruiks) vergunningen / meldingen	E	E	E	X	X
ongediertebestrijding / verdelgen	X	X	X	X	H
belijning / bewijzing enz.	H	H	H	X	H
legionellabestrijding	X	X	X	X	H
Paraaf huurder:					

ng Vastgoed.	
	E Eigenaar verantwoordelijk (Gemeente Leeuwarden)
	H Huurder verantwoordelijk (BV sport)
	VVE VVE Hoekstra
	X NIET VAN TOEPASSING
	dit betreft een standaard, indien iets niet aanwezig,

es

ditieniveau 3 conform NEN 2767. Uitvoering van het eigenaarsonderhoud is	
n voor rekening van huurder.	
derhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:	
6	7
onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
VVE	Schilderen uitsluitend buitenzijde (bij houten kap controle en verwijderen van houtrot
VVE	
VVE	Schilderen uitsluitend buitenzijde.
VVE	
6	7
onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
X	
X	

X	Graffiti verwijderen door huurder.	
X		
X	Schilderen uitsluitend buitenzijde (inclusief deuren, luiken, dorpels) en binnenzijde buitendeuren, ramen en kozijnen.	
X	Uitvoering herstel en vernieuwing naar constructief oordeel eigenaar	
X	Toegangssysteem/sleutelplan altijd voor huurder.	
X		
VVE		
VVE		
X		
X		
6	7	
onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen	
VVE		
VVE		
VVE		
VVE		
VVE	Persoonlijke valbeveiliging (harnas/ touw) door huurder.	
X		
6	7	
onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen	
X		Centrale hal voor VVE

X		Centrale hal voor VVE
H		Centrale hal voor VVE
H		Centrale hal voor VVE
H		Centrale hal voor VVE
H	Inclusief sleutelplan.	Centrale hal voor VVE
H	Vernieuwing standaard pantry conform MJOP bij einde technische levensduur.	Centrale hal voor VVE
X		Centrale hal voor VVE
		Centrale hal voor VVE
X	Vernieuwing standaard sanitair conform MJOP bij einde technische levensduur.	Centrale hal voor VVE
E		Centrale hal voor VVE

X		Centrale hal voor VVE
X		Centrale hal voor VVE
X		Centrale hal voor VVE
X	Waaronder parket en marmoleum/sportvloeren/gietvloer/bedekking enz.	Centrale hal voor VVE

6	7
onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
VVE	
VVE	
VVE	
VVE	
VVE	Herstel en vernieuwing conform MJOP, mits vereist voor het gebruik conform art. 1.2 van de

VVE	Ontstoppen tot aan gemeentelijke hoofdriolering
VVE	NEN 3140 keuring is de verantwoordelijkheid van eigenaar
VVE	SCIOS Scope inspectie van de gasleiding is de verantwoordelijkheid van eigenaar.
VVE	Gebouwbeheerssysteem t.b.v. technische installaties (LBK - Koeling - Verwarming -
VVE	Niet zijnde ruimte gebonden airconditioning.
VVE	
VVE	
VVE	Vervanging van accu's door eigenaar.
VVE	
VVE	huurder is wel verantwoordelijk voor het schoonmaken van de buitenzijde (roosters).
VVE	
VVE	
VVE	
VVE	Overige tap- en mengkranen door huurder.
VVE	Herstel en vernieuwing bij eigendom eigenaar. Zie art. 11.6 van de Algemene Bepalingen.
6	7
onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
VVE	
VVE	

VVE	Vernieuwing conform MJOP bij einde technische levensduur, mits vereist door het gebruik conform art. 1.2 van de huurovereenkomst. O.P. taken voor huurder. Doormelding voor huurder.
VVE	Vernieuwen draagbare blusmiddelen door huurder.
VVE	
VVE	Niet ten behoeven van bedrijfsproces dan alles door huurder.
VVE	
VVE	Zijnde onderdeel van het gehuurde bij aanvang huur.
VVE	
VVE	
VVE	
X	Lichtbron door huurder.
VVE	
VVE	
VVE	Niet zijnde verplaatsbare units, eigenaar vervangt en
VVE	
6	7
onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
X	
H	
H	Toegankelijkheid t.b.v. bedrijfsactiviteiten.
H	Brievenbussen, containers, bewegwijzering, parkeerbeugels, meubilair, vlaggenmast,

X	
E	Visuele inspectie altijd maandelijks door huurder.
X	
H	Eventueel benodigde verzwaring/ aanpassingen hoofdinstantie voor huurder altijd in overleg met verhuurder.
6	7
onderhoudscontract, inspecties en keuringen	opmerkingen/afwijkingen
H	
E	Inclusief tekenwerk, aanvraag, beheer enzovoort.
X	Bij mogelijke aantasting van de hoofddraagconstructie door eigenaar
H	
H	Spoelen door huurder/ beheersplan door huurder/wettelijk verplichtingen op installatie do
	Paraaf MV:



is aangepast aan de hand van Bouwstenen ROZ