Demarcatielijst Waarlamke en Tjirk te Bolsward

Voor zaken die niet zijn opgenomen in dit overzicht van verantwoordelijkheden geldt de verdeling conform de Algemene Bepalingen Kantoor,- en andere bedrijfsruimte ROZ van 5 maart 2025, versie 20250603. De verhuurder (gemeente SWF) is primair verantwoordelijk voor instandhouding van de constructie en de schil van het gebouw. Vervanging, reparatie en onderhoud aan zaken die door of vanwege de huurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht, komen altijd voor rekening van de huurder. Wanneer er sprake is van vervanging, reparatie en/of onderhoud ten gevolge van nalatigheid komen alle daarmee gemoeide kosten voor rekening van de huurder.

		Verhuurder	Huurder
A	**GEBOUW - ALGEMEEN**		
1	**Aanpassingen / verbouwingen**		
	Aanpassingen in ruimte, die door een huurder wordt gehuurd, na schriftelijke toestemming van de verhuurder		x
	Aanpassingen in gemeenschappelijke ruimten, na schriftelijke toestemming van de verhuurder		x
B	**GEBOUW - BUITEN**		
1	**Beglazing**		
	Schoonhouden/schoonmaken		x
	Vervanging ten gevolge van schade (glasverzekering)	x	
	Vervanging ten gevolge van ouderdom	x	
2	**Daken**		
	Schoonhouden/schoonmaken van plattedaken (bladeren en vuil verwijderen)		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom of lekkages	x	
3	**Dakramen, lichtkoepels, lichtstraten en dakkapellen**		
	Schoonhouden/schoonmaken		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
4	**Buitendeuren**		
	Schoonhouden/schoonmaken		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom (groot onderhoud)	x	
	Vervanging en reparatie ten gevolge van inbraak of poging daartoe (Vandalisme)	x	
5	**Fundering**		
	Herstel en onderhoud	x	
6	**Gevel**		
	Schoonhouden/schoonmaken		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom (groot onderhoud)	x	
	Reiniging ten gevolge van vandalisme (graffiti)	x	
7	**Goten**		
	Schoonhouden/schoonmaken		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
8	**Hang- en sluitwerk**		
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom (groot onderhoud)	x	
	Vervanging van sleutels, slot of cilinder ten gevolge van beschadiging of verlies sleutels		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van inbraak of poging daartoe		x
9	**Hemelwaterafvoeren**		
	Schoonhouden/schoonmaken		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom of vandalisme	x	
10	**Kozijnen**		
	Schoonmaken/schoonhouden (1 of 2 maal per jaar)		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom en normaal gebruik	x	
	Vervanging en reparatie ten gevolge van inbraak of poging daartoe	x	
11	**Schilderwerk buiten**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom en normaal gebruik	x	
12	**Voegwerk**		
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom of vandalisme	x	
13	**Zonwering (gebouwgebonden)**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom en normaal gebruik	x	
14	**Postkasten**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom en normaal gebruik	x	
15	**Tuinonderhoud**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Snoeien e.d.		x
	Herstel/verzakking bestrating		x
	Herstel/verzakking bestrating door kapotte riolering	x	
C	**GEBOUW - BINNEN**		
1	**Deuren**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	

Demarcatielijst Waarlamke en Tjirk te Bolsward

Voor zaken die niet zijn opgenomen in dit overzicht van verantwoordelijkheden geldt de verdeling conform de Algemene Bepalingen Kantoor,- en andere bedrijfsruimte ROZ van 5 maart 2025, versie 20250603. De verhuurder (gemeente SWF) is primair verantwoordelijk voor instandhouding van de constructie en de schil van het gebouw. Vervanging, reparatie en onderhoud aan zaken die door of vanwege de huurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht, komen altijd voor rekening van de huurder. Wanneer er sprake is van vervanging, reparatie en/of onderhoud ten gevolge van nalatigheid komen alle daarmee gemoeide kosten voor rekening van de huurder.

		Verhuurder	Huurder
2	**Hang- en sluitwerk**		
	Klein onderhoud zoals smeren en het vervangen van deurkrukken		x
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom.	x	
	Vervanging van sleutels, slot of cilinder ten gevolge van beschadiging of verlies sleutels		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van inbraak of poging daartoe	x	
3	**Kitvoegen**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom	x	
4	**Kozijnen**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
	Vervanging en reparatie ten gevolge van inbraak of poging daartoe	x	
5	**Plafonds**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom	x	
6	**Riolering**		
	Verhelpen verstoppingen (Tot aan perceelgrens)		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
7	**Schilder,- sauswerk**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom		x
8	**Stucwerk**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom	x	
9	**Tegelwerk**		
	Schoonmaken en schoonhouden		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom	x	
10	**Trappen, leuningen, balustrades**		
	Schoonhouden en schoonmaken		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik en of ouderdom	x	
11	**Vaste vloeren (tapijt/linoleum)**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom		x
12	**Ventilatieroosters**		
	Schoonhouden en schoonmaken		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik en of ouderdom	x	
13	**Vensterbanken**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
14	**Wandafwerking**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging en reparatie ten gevolge van ouderdom		x
D	**GEBOUW - INTERIEUR**		
1	**Bewegwijzering**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x

Demarcatielijst Waarlamke en Tjirk te Bolsward

Voor zaken die niet zijn opgenomen in dit overzicht van verantwoordelijkheden geldt de verdeling conform de Algemene Bepalingen Kantoor,- en andere bedrijfsruimte ROZ van 5 maart 2025, versie 20250603. De verhuurder (gemeente SWF) is primair verantwoordelijk voor instandhouding van de constructie en de schil van het gebouw. Vervanging, reparatie en onderhoud aan zaken die door of vanwege de huurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht, komen altijd voor rekening van de huurder. Wanneer er sprake is van vervanging, reparatie en/of onderhoud ten gevolge van nalatigheid komen alle daarmee gemoeide kosten voor rekening van de huurder.

		Verhuurder	Huurder
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van vandalisme		x
2	**Gordijnrails**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom		x
3	**Keukens, excl. inbouw apparatuur**		
	Schoonmaken/schoonhouden/kleine reparaties zoals deurtjes stellen		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
4	**Keuken inbouwapparatuur en -installaties**		
	Schoonmaken/schoonhouden/kleine reparaties zoals deurtjes stellen		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom		x
5	**Inrichting, vast t.b.v. het bedrijfsproces huurder**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom		x
6	**Inrichting, losse inventaris en beplanting**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom		x
7	**Sanitair**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik (klein onderhoud, zelf zaken vastzetten)		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
8	**Spiegels**		
	Schoonmaken/schoonhouden		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik (klein onderhoud, zelf zaken vastzetten)		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
9	**Toiletaccesoires (zeepdispenser, toiletrolhouder, afvalbak enz.)**		
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom		x
10	**Toiletgarnituur/Wc-bril**		
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom		x
E	**INSTALLATIES - BEVEILIGING**		
1	**Brandblussers**		
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Vervanging ten gevolge van ouderdom	x	
	Periodieke keuring	x	
4	**Brandmeld,- en ontruimingsinstallatie**		
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Periodieke keuring	x	
	Vervanging ten gevolge van ouderdom	x	
	Alarmopvolging		x
	Permanente telefoonverbinding brandweer of particuliere alarmcentrale		x
	Maandelijkse test / Logboek en OP taken		x
5	**Noodverlichting**		
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
	Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
	Periodieke keuring	x	
	Vervangen accu's of batterijen	x	
	Vervanging ten gevolge van ouderdom	x	

Demarcatielijst Waarlamke en Tjirk te Bolsward

Voor zaken die niet zijn opgenomen in dit overzicht van verantwoordelijkheden geldt de verdeling conform de Algemene Bepalingen Kantoor,- en andere bedrijfsruimte ROZ van 5 maart 2025, versie 20250603. De verhuurder (gemeente SWF) is primair verantwoordelijk voor instandhouding van de constructie en de schil van het gebouw. Vervanging, reparatie en onderhoud aan zaken die door of vanwege de huurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht, komen altijd voor rekening van de huurder. Wanneer er sprake is van vervanging, reparatie en/of onderhoud ten gevolge van nalatigheid komen alle daarmee gemoeide kosten voor rekening van de huurder.

			Verhuurder	Huurder
6	**Rookmelders**			
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
		Vervangen accu's of batterijen (periodiek)	x	
		Vervanging ten gevolge van ouderdom	x	
F	**INSTALLATIES - COMMUNICATIE**			
1	**Centrale Antenne Installatie**			
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Aansluiting		x
2	**Datacommunicatie**			
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom		x
3	**Telefooncentrale**			
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom		x
4	**Telefoontoestel (standaard)**			
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom		x
G	**INSTALLATIES - ELEKTROTECHNISCH**			
1	**Armaturen (gebouwgebonden)**			
		Schoonmaken/schoonhouden		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
2	**Buitenverlichting (pand gebonden)**			
		Schoonhouden/schoonhouden		x
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van vandalisme	x	
4	**Elektra (leidingen / bedradingen) niet zijde bedrading apparatuur**			
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging ten gevolge van ouderdom	x	
		Vervanging, reparatie en onderhoud van door huurder aangebrachte zaken		x
5	**Elektra (schakelaars, contactdozen en zekeringen)**			
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging ten gevolge van ouderdom	x	
6	**Verlichting / lampen**			
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
		Vervangen van lichtbronnen (fitting vervangen)		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging ten gevolge van ouderdom	x	
H	**INSTALLATIES - VERWARMING / KOELING**			
1	**Mechanische ventilatie**			
		Schoonmaken en schoonhouden roosters		x
		Schoonmaken ventilatiekanalen	x	
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
		Vervangen van filters	x	
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
2	**Centrale Verwarming**			
		Schoonmaken/schoonhouden		x
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
		Periodieke keuring en onderhoud	x	
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
3	**Gasleidingen**			
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging ten gevolge van ouderdom	x	
I	**INSTALLATIES - WATER**			

Demarcatielijst Waarlamke en Tjirk te Bolsward

Voor zaken die niet zijn opgenomen in dit overzicht van verantwoordelijkheden geldt de verdeling conform de Algemene Bepalingen Kantoor,- en andere bedrijfsruimte ROZ van 5 maart 2025, versie 20250603. De verhuurder (gemeente SWF) is primair verantwoordelijk voor instandhouding van de constructie en de schil van het gebouw. Vervanging, reparatie en onderhoud aan zaken die door of vanwege de huurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht, komen altijd voor rekening van de huurder. Wanneer er sprake is van vervanging, reparatie en/of onderhoud ten gevolge van nalatigheid komen alle daarmee gemoeide kosten voor rekening van de huurder.

			Verhuurder	Huurder
1	**Kranen**			
		Schoonmaken/schoonhouden		x
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik (Je moet dit zien als klein onderhoud, zit er een uitloop of iets dergelijks los dan zelf vastzetten. Lukt herstel niet dan is vervanging voor SWF)		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van ouderdom	x	
2	**Waterleidingen**			
		Reparatie en onderhoud ten gevolge van normaal gebruik	x	
		Vervanging, reparatie en onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik		x
		Vervanging ten gevolge van ouderdom	x	
J	**VERGUNNINGEN**			
1	**Gebruikersvergunning**			
		Aanvraag door gebruiker gehuurde ruimten (Wabo)		x
K	**VERZEKERINGEN**			
1	**Aansprakelijkheidsverzekering**			
		Verzekering tegen diefstal en schade aan derden door toedoen van of onder verantwoordelijkheid van de huurder		x
2	**Inboedelverzekering**			
		Verzekering voor door huurder gebruikte ruimten		x
3	**Opstalverzekering**			
		Verzekering tegen brand en/of stormschade	x	
L	**OVERIGE**			
1	**Bevriezing**			
		Voorkomen en gevolgen van bevriezing van leidingwerk		x
2	**Gebouwschade(brand, storm en water)**			
		aangifte politie	x	
		aangifte verzekering en afhandeling schade	x	
3	**Inventarisschade**			
		aangifte politie		x
		aangifte verzekering en afhandeling schade		x
4	**Keuringen/certificering**			
		Verplichte keuringen installaties (brandbeveiliging/koeling/verwarming)	x	
		Periodieke NEN 1010 keuring	x	
		Periodieke NEN 3140 keuring (keuring elektrische installatie)	x	
		Periodieke NEN 3140 keuring (keuring elektrische handapparatuur)		x
5	**Kunstwerken, versiering, gevelreclame**			
		o.a. vlaggen / gevelreclames		x
6	**Ongediertebestrijding**			
		Bestrijding van gezondheidsbedreigende ongedierte		x
		Bestrijding van gebouwbedreigende ongedierte	x	
7	**Ontruimingsplan**			
		opstellen en actueel houden		x
8	**Schoonhouden**			
		Alle schoonhoudwerkzaamheden zowel binnen als buiten.		x
9	**Verbruik**			
		Gas, water en elektriciteit		x
10	**Vandalisme niet zijnde gebouwschade**			
		aangifte politie		x
		afhandeling schade		x
11	**Vandalisme zijnde gebouwschade**			
		aangifte politie	x	
		afhandeling schade	x	
12	**Vuilafvoer**			
		containerhuur e.d.		x

Vervanging/reparatie/onderhoud ten gevolge van oneigenlijk gebruik geeft aan dat het gaat om incidenteel herstel van een defect element.
Vervanging/reparatie/onderhoud ten gevolge van ouderdom geeft aan dat het gaat om structurele vervanging (renovatie). Vervanging is gerelateerd aan het MOP
Betekenis afkortingen: DO = dagelijks onderhoud, PO = periodiek onderhoud, GO = groot onderhoud, CO = calamiteiten onderhoud.