

Onderwerp Voortgang OPSB en De Oosterpoort

Steller M.O.S. Floor



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 62 54 Bijlage(n) 2

Ons kenmerk 6643021

Datum 17-11-2017 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Conform uw LTA (nummers 2017-155 en 2017-247) informeren we u over de stappen die we het afgelopen half jaar hebben gezet rond De Oosterpoort en de Stadsschouwburg (OPSB).

Deze brief valt uiteen in twee delen, volgens de twee trajecten die we rond OPSB onderscheiden:

1. Het 'nu'(korte termijn): de organisatieverandering rond OPSB en de maatregelen om De Oosterpoort volwaardig en volgens de eisen van de wet en het publiek te laten draaien.
2. Het 'straks' (lange termijn): de weg naar een 'nieuwe Oosterpoort', te realiseren binnen 10 jaar.

### **1. Ambities korte termijn ('nu')**

In onze brieven van 17 mei (kenmerk 6175833) en 12 juli (6437276) gaven we aan verder te willen werken aan de demarcatie en het op orde brengen van De Oosterpoort. Op beide terreinen is de afgelopen maanden flinke vooruitgang geboekt. Samengevat:

- er is een strategisch huisvestingsplan opgesteld voor De Oosterpoort, gericht op (instandhouding) de komende 10 jaar;
- op basis hiervan is het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) geactualiseerd en een jaarplan 2018 opgesteld;
- de demarcatie is eveneens aangepast en gezamenlijk vastgesteld door OPSB en ons Vastgoedbedrijf (VGB);
- OPSB en VGB hebben heldere afspraken gemaakt over het beheer van De Oosterpoort.

Al deze zaken zijn tot stand gekomen onder regie van een onafhankelijke partij (Draaijer & Partners), die betrokken blijft bij het vervolgtraject.

### *Strategisch huisvestingsplan*

We stelden eerder vast dat De Oosterpoort in zijn huidige vorm, ongeacht de investeringen, niet meer 'up to date' is te krijgen. De huisvestingsstrategie is dan ook op gericht op het zo goed mogelijk in stand houden van het gebouw, tot aan verhuizing naar de nieuwbouw. Uitgangspunt is dat alleen investeringen worden gedaan die:

- noodzakelijk zijn om aan wet- en regelgeving te voldoen;
- nodig zijn om De Oosterpoort naar behoren te laten functioneren;
- in tien jaar technisch en economisch kunnen worden afgeschreven.

Investeringen die niet aan één van de bovenstaande eisen voldoen maar wel gewenst zijn (bijvoorbeeld als het gaat om beleving, energiebesparing of extra bezoekersopbrengsten), worden voorzien van een businesscase separaat ter besluitvorming voorgelegd.

### *MJOP*

Het strategisch huisvestingsplan is vertaald naar een onderhoudsstrategie voor De Oosterpoort. Deze is eveneens gericht op instandhouding gedurende 10 jaar en kent dezelfde uitgangspunten als het huisvestingsplan, met inbegrip van het zo snel mogelijk oplossen van de onvermijdbare knelpunten (o.a. geluidbelasting omgeving, toegankelijkheid vluchtwegen, brandveiligheid). Deze zijn, voor zover mogelijk, verwerkt in het jaarplan 2018. Ook leggen we uw raad in januari ter besluitvorming een geactualiseerde kredietaanvraag voor met een nadere onderbouwing van de investeringen die nodig zijn om De Oosterpoort op orde te brengen.

Voor zowel het publieke deel als de overige ruimtes van De Oosterpoort zijn tevens minimale onderhoudsniveaus vastgesteld (voor de eerste een hoger niveau). Bij het handhaven hiervan wordt rekening gehouden met de beperkte levensduur van het pand. Zo gaan vervangingen waar mogelijk uit van het hergebruik van materialen of een terugnamegarantie van de leverancier.

### *Demarcatie*

In de voorgaande jaren is de basis gelegd voor de overdracht van het vastgoed van OPSB aan VGB. Deze omvangrijke en complexe operatie - zwaartepunt van de interne verzelfstandiging van OPSB - is nu voltooid. OPSB en VGB hebben samen de demarcatie vastgesteld, waarmee VGB de rol van eigenaar op zich kan nemen, met de verantwoordelijkheden en het budget die hierbij horen. Voor de volledigheid: de Stadsschouwburg blijft gewoon eigendom van de Stichting Monumentenfonds.

In de demarcatie (bijgevoegd) is tot in detail geregeld wie voor welk deel van het vastgoed en het inventaris verantwoordelijk is. Dat wil niet zeggen dat deze nu voor de komende 10 jaar vaststaat. Bij evaluaties - onderdeel van het beheer - kunnen de demarcatie en de daarmee samenhangende budgetten, taken en verantwoordelijkheden worden geactualiseerd. Onderdeel van de demarcatie zijn de aanpassingen die De Oosterpoort de komende 10 jaar in

conditie moeten houden. Zowel OPSB als VGB kan nu de eigen expertise optimaal benutten, waarbij goed rekening wordt gehouden met de bijzondere activiteiten die dagelijks in De Oosterpoort plaatshebben.

#### *Organisatie van het beheer*

Vastgoed overdragen stopt niet bij een boedelscheiding. Het vraagt ook een goede uitvoering van de bijbehorende taken. OPSB en VSB hebben daarom, conform de externe advisering, in het verlengde van de demarcatie afspraken over het gezamenlijk beheer gemaakt. Deze voorzien in een duidelijke overlegstructuur en dragen zorg voor een soepele en effectieve uitvoering van de taken die aan het dagelijks onderhoud van De Oosterpoort zijn verbonden.

#### *Interne verzelfstandiging*

De demarcatie tussen OPSB en VGB is een voorname stap in het intern verzelfstandigen van OPSB. Nu kunnen we ons gaan richten op de overige onderdelen: het anders vormgeven van de inkoop en van de P&C cyclus. Voor de verdere uitvoering hebben we een projectopdracht verstrekt en een projectleider benoemd. Komend voorjaar willen we uw raad bijpraten over het traject aan de hand van bijvoorbeeld een werkbezoek.

## **2. Ambities lange termijn ('straks')**

Groningen en De Oosterpoort zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het brede aanbod van muziekgenres trekt publiek uit zowel stad en regio als binnen- en buitenland. Grote namen stonden en staan op de podia. Bezoekers komen uit alle lagen van de bevolking.

Dat maakt een 'nieuwe Oosterpoort' tot een belangrijke opgave voor onze stad. Een nieuw muziekcentrum vraagt een grote investering en moet meerdere decennia podiumkunsten faciliteren. De opgave is niet primair als een technische bouwopgave te zien. De vraag start met een helder en gezamenlijk gedragen beeld van de gewenste programmering en - letterlijk en figuurlijk - de positionering van de Oosterpoort in de Stad. De Oosterpoort gaat immers over gevoel, beleving en emotie.

We willen dan ook veel ruimte creëren voor gedachtewisseling en debat. Met u als raad, maar ook met het publiek en gebruikers als Eurosonic/Noorderslag en het NNO. Het nadenken over het nieuwe muziekcentrum vraagt verbeeldingskracht; van het nadenken over de functie en betekenis van de Oosterpoort in de stad van vandaag, naar een visie op een nieuw muziekcentrum in de stad 2030-2040.

#### *Van groot naar klein*

Graag gaan we een traject in waarin we, samen met alle stakeholders, zorgvuldig en stapsgewijs afwegingen maken rondom een 'nieuwe Oosterpoort'.

Vragen als: welke waarden en kenmerken vinden we belangrijk, hoe ziet de programmering er uit, wat zijn landelijke ontwikkelingen, wat zijn de behoeften van bezoekers, zijn er bijzondere marktkansen- en ontwikkelingen, welke positie moet de Oosterpoort innemen in relatie tot bestaande lokale, regionale en landelijke podia, welke eisen worden gesteld aan de ligging, hoe ontwikkelt de podiumkunst zich, zijn combinaties te leggen met andere functies en hoe sluit een nieuw muziekcentrum het beste aan bij onze stadsontwikkeling als geheel, moeten worden beantwoord.

Dit is nodig om gezamenlijk uitgangspunten te formuleren voor het nieuw te bouwen muziekcentrum. De fysiek realisatie van het gebouw vormt het sluitstuk van het proces, maar nadrukkelijk niet het begin.

#### *Voorgenomen aanpak*

Onderstaand worden de te nemen processtappen voor een nieuw muziekcentrum beschreven. De duur en omvang van elke fase wordt vooral bepaald door het resultaat van de voorgaande fase. Het nu al terugbrengen van het proces naar harde deadlines en vooraf geformuleerde besluitpunten, ontkent de dynamiek en complexiteit van het proces.

Wij stellen ons voor dat voor dit project een begeleidingsgroep wordt ingesteld door de gemeenteraad. Op deze wijze kan op reguliere basis en in gezamenlijkheid sturing worden gegeven op inrichting van het proces en het organiseren van beslismomenten. Daarnaast is het van belang dat elke fase wordt afgesloten met een heldere opdracht voor het vervolg. De onderstaande fasering is een eerste opzet voor de te zetten stappen. Dit zal de komende maanden nader worden uitgewerkt in een plan van aanpak.

#### *Plan van aanpak: (gereed 1e kwartaal 2018)*

De komende maanden worden gebruikt voor het opstellen van een plan van aanpak, dat de onderzoeksopgave benoemt en de te doorlopen stappen nader uitwerkt. Ook wordt de projectorganisatie ingericht en de projectomgeving in kaart gebracht (stakeholders, gebruikers, etc.), evenals planning en plankosten. Het plan van aanpak zal met uw raad worden gedeeld.

#### *Programmatische en conceptuele fase: (juli 2018)*

In deze fase wordt nagedacht over de programmering van De Oosterpoort nu en straks, relaties en cross-overs met andere podia, betekenis en positionering in de stad - ook in relatie tot stadsontwikkeling en The Next City - en de relatie tussen programma en gebouwconcepten. Dit is wellicht de belangrijkste projectfase: het definieert wat we belangrijk vinden en bepaalt de bandbreedte voor het vervolg. Zorgvuldigheid staat voorop, evenals het expliciteren van keuzes en potentiële ontwikkelrichtingen. Beoogd wordt aan het einde van deze fase een aantal dragende uitgangspunten voor het nieuwe muziekcentrum te formuleren en onderzoeks- en projectopgaven voor het vervolg te bepalen.

Voor deze fase is het van belang dat we ‘weten wat er te koop is’, wat wel en niet goed heeft uitgepakt bij vergelijkbare projecten in het land, en dat we programma en gebouwconcepten verkennen. Ook moet in deze fase nadrukkelijk met stakeholders en gebruikers worden gesproken over de wensen en eisen ten aanzien van het nieuw te bouwen muziekcentrum.

*Variantenstudie: (2019)*

In deze fase worden verschillende varianten en scenario's uitgewerkt, passend bij de conceptuele- en programmatische ontwikkelrichting. Daarbij vertalen we concept en programma naar functionele eisen voor het gebouw, locatie en omgeving. De verschillende varianten moeten (grofmazig) worden vertaald naar een businesscase (investering, ontwikkeling en exploitatie). De omvang en duur van deze fase wordt mede bepaald door het resultaat en de onderzoeksopgave die volgen uit de eerste fase. De variantenstudie moet de keuze voor een voorkeursvariant mogelijk maken.

*Ontwerpfase (2020-2022)*

In deze fase is bekend waar het nieuwe muziekcentrum komt, hoe de programmering eruit ziet en welk gebouwconcept de voorkeur heeft. Functionele eisen kunnen worden omgezet in een technisch programma van eisen. Het gebouw kan worden ontworpen, met parallel daaraan detaillering van de investerings- en exploitatieraming. Ook worden de eventuele locatieontwikkeling en het ontwerp van de openbare ruimte ter hand genomen. Deze fase eindigt met een realisatiebesluit, als basis voor de aanbesteding voor de bouw van het nieuwe muziekcentrum.

*Aanbestedings- en uitvoeringsfase (2023 – 2026)*

Deze fase spreekt voor zich.

**Tot slot**

De Oosterpoort is een onmisbaar ingrediënt van cultuurstad Groningen. Als culturele kernvoorziening doet het de harten van veel stadsbewoners sneller kloppen. Dat vraagt een goede zorg, nu en in de toekomst. Met de genoemde stappen en ambities willen we daaraan, samen met uw raad, recht doen.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter den Oudsten', written over a horizontal line.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Teesink', written over a horizontal line.

de secretaris,  
Peter Teesink

**Bijlage: Raadsbehandelplan OPSB en De Oosterpoort**

In dit plan schetsen we op hoofdlijnen de twee trajecten rond De Oosterpoort en Stadsschouwburg en specifiek De Oosterpoort.

<b>Traject I (korte termijn: verzelfstandiging OPSB, aanpak huidige Oosterpoort)</b>		
<i>Wanneer</i>	<i>Wat</i>	<i>Waarom</i>
17 oktober 2017	Werkbezoek aan De Oosterpoort	Informereren
8 november 2017	Raadsvergadering Begroting 2018	Besluitvorming rond oplossen onvermijdbaar onderhoud
6 december 2017	Collegebrief aan de raad	Informereren over voortgang
Januari 2018	Kredietaanvraag De Oosterpoort	Besluitvorming rond besteding beschikbaar budget vanuit Begroting 2018
Oktober 2018	Collegebrief aan de raad	Informereren over voortgang
<i>November 2018</i>	<i>Gemeenteraadsverkiezingen</i>	
1 <sup>e</sup> kwartaal 2019	Jaarlijkse actualisering MJOP	Informereren
2 <sup>e</sup> kwartaal 2019	Collegebrief aan de raad	Informereren afronding proces
3 <sup>e</sup> kwartaal 2019	Procesvoorstel nieuwe cultuurnota 2021-2014, inclusief deelname OPSB	Informereren en bespreken

<b>Traject II (lange termijn: op weg naar een nieuw muziekcentrum)</b>		
<i>Wanneer</i>	<i>Wat</i>	<i>Waarom</i>
1 <sup>e</sup> kwartaal 2018	Opstellen plan van aanpak	Informereren
	Inrichten begeleidingscommissie vanuit de raad	Deelnemen aan het proces
Juli 2018	Programmatische en conceptuele fase, vaststellen bandbreedte vervolg	Interactief, bepalen bandbreedte vervolgproces.
<i>November 2018</i>	<i>Gemeenteraadsverkiezingen</i>	
Januari 2019	Werksessie over nieuw muziekcentrum.	Informereren nieuwe raad
2019	Variantenstudie, eindigend in voorkeursvariant.	Interactief proces met raad, eindigend in voorkeursvariant.
2020-2022	Ontwerpfase nieuw muziekcentrum, eindigend in een realisatiebesluit.	Interactief proces, eindigend in realisatiebesluit.
2023-2026	Aanbesteding en realisatie uitvoering nieuw muziekcentrum	Reguliere communicatie uitvoeringsfase.

**Onderstaande tabel geeft verantwoordelijkheden aan voor verhuurder en huurder.**

V	is verhuurder
H	is huurder

Indeling is conform NISB codering (m.u.v. code 0). Kwaliteitsbeoordeling volgens NEN2767. Extra kosten a.g.v. slecht presteren van vorig onderhoud/realisatie, komt t.l.v. budget slechte presteerder.

**Realisatie** Betreft realisatie van een gebouw of gebouwddeel. Financiering is onderdeel van projectplan

**Onderhoud** Het er voor zorgdragen dat een zaak in een goede conditie blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruikslijtage.

**Herstel** Het terugbrengen dan wel vervangen van zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst.

**Vernieuwing** Het vervangen van de zaak als gevolg van het bereken van het einde van de technische levensduur van die zaak.

**Renovatie** Aanpassen van het gebouw of een deel daarvan aan de nieuwe en moderne eisen en technieken, door upgrading of het technisch en functioneel up to date houden.

**Bouwdelen** Als bouwddeel te rekenen t/m de aansluiting op het hoofddeel. Inclusief alle bijhorende onderdelen.

Versie: 25-10-2017

Gebouw: Oosterpoort; Trompsingel 27

Algemene activiteiten		Verantwoordelijkheid voor					Inspectie en keuring	Opmerkingen / toevoegingen	
0	1	Dagelijks gebruikersonderhoud	H						
	2	Door huurder aangebrachte veranderingen/toevoegingen	H						
	3	Ongedierte verwijderen / bestrijden	H						
	4	Asbestsanering	V					V	huurder past voorschriften protocol toe
	5	Gladheidsbestrijding	H						
	6	Vuilniscontainer / papiercontainers	H						
	7	Gebruiksvergunning/melding	H						
	8	Aangiftes vandalisme	H						
	9	Meterstanden	H						
Code (NLSFB)	Bouwddeel	Verantwoordelijkheid voor					Inspectie en keuring	Opmerkingen / toevoegingen	
		realisatie	onderhoud	herstel	vernieuwing	renovatie			
10	<b>FUNDERINGEN</b>								
	11	BODEMVOORZIENINGEN	V	V	V	V	V		
	12	VLOEREN OP GRONDSLAG	V	V	V	V	V		
	13	FUNDERINGSCONSTRUCTIES	V	V	V	V	V		
	14	PAALFUNDERINGEN	V	V	V	V	V		
	15	ONDERBOUW ALGEMEEN							
	1	Grondsanering	V	V	V	V	V		
20	<b>RUWBOUW</b>								
	21	<b>BUITENWANDEN</b>							
	1	Buitenwanden	V	V	V	V	V		
	2	Voegwerk	V	V	V	V	V		
	3	Anti-vandalismevoorzieningen; bouwkundig	V	V	V	V	V		
	22	<b>BIJENWANDEN</b>							
	1	Dragende binnenwanden, incl brandwerende wanden	V	V	V	V	V		
	2	Voegwerk	V	V	V	V	V		
	3	Niet-dragende binnenwanden	V	H	H	V	V		
	4	Vouw-, paneelwanden	V	H	H	H	V		
	5	Afwerkklagen (niet-schilderwerk); bijv stucwerk	V	H	H	V	V		
	23	<b>VLOEREN</b>							
	1	Constructief	V	V	V	V	V		
	2	Deklagen	V	V	V	V	V		
	3	Constructief podium	V	V	V	V	V		
	24	TRAPPEN, HELLINGEN	V	V	V	V	V		
	27	<b>DAKEN</b>							
	1	Dakvloeren; incl draagconstructie	V	V	V	V	V		
	2	Dakisolatie	V	V	V	V	V		
	3	Lufels	V	V	V	V	V		
	4	Boelboorden; incl achterhout + isolatie	V	V	V	V	V		
	28	<b>HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE</b>							
	1	Balken, kolommen, spanten; incl brandwerende bekleding	V	V	V	V	V		
30	<b>AFBOUW</b>								
	31	<b>BUITENWAND(OPENINGEN)</b>							
	1	Automatische deuren	V	H	H	V	V		
	2	Overheaddeuren	V	H	H	V	V		
	3	Beglazing brandcompartimentering	V	V	V	V	V		
	4	Overige beglazing	V	H	H	V	V		
	5	Kozijnen, ramen, overige deuren	V	H	H	V	V		
	6	Vloerpotten, deurdrangers en panieksluiting	V	H	H	H	H		
	7	Hang en sluitwerk; excl cilinders en sleutels	V	H	H	H	H		
	8	Sluitplan; incl. cilinders + sleutels	H	H	H	H	H		
	9	Lateien	V	V	V	V	V		
	10	Buitenzonwering centraal bediend; elektrisch	V	H	H	H	H		
	11	Buitenzonwering decentraal bediend; hand + elektrisch	V	H	H	H	H		
	12	Vensterbanken; waterslagen	V	V	V	V	V		
	13	Reclamevoorzieningen; naamsaanduidingen verhuurder	V	V	V	V	V		
	14	Ventilatiecoasters	V	H	H	V	V		
	32	<b>BIJENWAND(OPENINGEN)</b>							
	1	Deuren	V	H	H	H	H		
	2	Kozijnen, ramen	V	H	H	H	H		
	3	Hang en sluitwerk	V	H	H	H	H		
	4	Binnenzonwering; hand + elektrisch	V	H	H	H	H		
	5	Beglazing brandcompartimentering	V	H	H	V	V		
	6	Brandwerende doorvoeren	V	V	V	V	V		
	7	Overige beglazing	V	H	H	H	H		
	8	Vloerpotten, deurdrangers en panieksluiting	V	H	H	H	H		
	33	<b>VLOEROPENINGEN</b>	V	V	V	V	V		
	34	<b>BALLUSTRADES EN LEUNINGEN</b>	V	H	H	V	V		
	37	<b>DAKOPENINGEN</b>							
	1	Lichtkoepels; excl rand	V	V	V	V	V		
	2	Dakramen	V	V	V	V	V		
	3	Lichtstraten	V	V	V	V	V		
	38	<b>INBOUWPAKKETTEN</b>	H	H	H	H	H		

Gerekend tot stopcontact.

Incl vluchtladders binnen een vluchtroute.

Incl glazen gang

Code (NLSFB)	Bouwdeel	Verantwoordelijkheid voor					Inspectie en keuring	Opmerkingen / toevoegingen
		realisatie	onderhoud	herstel	vernieuwing	renovatie		
<b>40</b>	<b>AFWERKINGEN</b>							
41	BUITENWANDAFWERKINGEN							
1	Sierpleister	V	V	V	V	V		
2	Gevelbekleding; hout, staal	V	V	V	V	V		
3	Schilderwerk; kitvoegen	V	V	V	V	V		
4	Anti-graffity	V	H	H	V	V		
42	BINNENWANDAFWERKINGEN							
1	Wandtegels	V	H	H	H	H		
2	Omtimmeringen	V	H	H	H	H		
3	Schilderwerk; wanden	V	H	H	H	H		
4	Schilderwerk; binnenkozijnen, deuren	V	H	H	H	H		
5	Schilderwerk; binnenzijde buitenkozijnen	V	H	H	H	H		
6	Vensterbanken	V	H	H	H	H		
43	VLOERAFWERKINGEN							
1	Steenachtig; tegels, terrazzo, natuursteen	V	H	H	H	H		
2	Toplaag; coating, tapijt, lino, parket	V	H	H	H	H		
3	Plinten	V	H	H	H	H		
4	Verhoogde vloeren	V	H	H	H	H		
45	PLAFONDAFWERKINGEN							
1	Syteemplafonds; incl. raster	V	H	H	H	H		
2	Omtimmeringen	V	H	H	H	H		
3	Overige plafondbekleding, incl rasterwerk	V	H	H	H	H		
4	Schilderwerk	V	H	H	H	H		
5	Brandwerende plafondbekleding incl. certificaten	V	H	H	H	H	H	
6	Klankkaatsers in concert- en theaterzalen	H	H	H	H	H		extra t.o.v. standaardlijst
7	Akoestisch plafond Grote zaal	V	H	H	V	V		extra t.o.v. standaardlijst
47	DAKAFWERKINGEN							
1	Dakbedekking; bitumen, epdm, pvc, etc	V	H	V	V	V		
2	Dakbeveiliging	V	V	V	V	V	V	
3	Valbeveiliging incl. harnas	H	H	H	H	H		extra t.o.v. standaardlijst
4	Loodstroken	V	V	V	V	V		
5	Pannen, golfplaten, leien	V	V	V	V	V		
<b>50</b>	<b>WERKTUIGBOUWKUNDIG</b>							
51	WARMTE - OPWEKKING							
1	CV- ketels	V	H	H	V	V	H	
52	AFVOEREN							
1	Hemelwaterafvoeren; incl evt pomp	V	H	V	V	V		
2	Dakgoten	V	H	V	V	V		
3	Binnenriolering; incl ontluchtingen	V	H	V	V	V		
4	Vetvangput	V	H	H	H	H		t/m aansluiting op riolering
53	WATER							
1	Drinkwaterleiding installatie; incl. kranen e.d.	V	H	H	V	V		
2	Legionellabestrijding	V	H	H			H	
3	(close in- up) Boilers; direct of indirect gestookt	V	H	H	V	V		
4	Geisers	V	H	H	V	V		
5	Meters	V	H	H	V	V		
6	Hydrofoorinstallatie	V	H	H	V	V		
7	Wateronthardingsinstallatie	V	H	H	V	V		
54	GASSEN							
1	Leidingen	V	H	H	V	V	H	
2	Meters	V	H	H	V	V		
3	Persluchtinstallatie	V	H	H	V	V		
55	KOUDE OPWEKKING EN DISTRIBUTIE							
1	Splitunits; dak-, muur-, plafond-, vloeropstelling	V	H	H	V	V	H	
2	Koeltoren	V	H	H	V	V		
56	WARMTEDISTRIBUTIE							
1	Leidingen; radiatoren; convectoren; incl expansievat	V	H	H	V	V		
2	Verdeler	V	H	H	V	V		
57	LUCHTBEHANDELING							
1	Luchtbehandelingskast; incl toebehoren	V	H	H	V	V		
2	Filters LBK	V	H	H	V	V		
3	Dakventilatoren	V	H	H	V	V		
4	Overige ventilatoren	V	H	H	V	V		
5	Roosters; binnen-, gevel-	V	H	H	V	V		
6	Luchtbevochtiging indirect via luchtbehandelingskasten (LBK)	V	H	H	V	V		extra t.o.v. standaardlijst
7	Luchtbevochtiging direct, o.a. klimaatkamers	H	H	H	H	H		extra t.o.v. standaardlijst
58	REGELING KLIMAAT EN SANITAIR							
1	Regelkast; cv ketel, LBK	V	H	H	V	V		
2	Thermostaatknoppen	V	H	H	V	V		
3	Weersafhankelijke regeling	V	H	H	V	V		
4	Processchema's	V	H	H	V	V		
59	MECHANISCHE INSTALLATIES							
1	Vuilwaterpompen (incl. toebehoren)	V	H	H	V	V		



Code (NLSFB)	Bouwdeel	Verantwoordelijkheid voor					Inspectie en keuring	Opmerkingen / toevoegingen
		realisatie	onderhoud	herstel	vernieuwing	renovatie		
<b>60</b>	<b>ELEKTROTECHNISCH</b>							
61	CENTRALE ENERGIEVOORZIENINGEN							gerekend vanaf het punt waar de elektraverancier ophoudt tot aan wcd of ander aansluitpunt
1	Elektrotechnische installatie algemeen; leidingen bedrading	V	H	H	V	V	H	
2	bliksebeveiliging	V	H	H	V	V	H	
3	Meter-, verdeelkasten	V	H	H	V	V		
4	Voedingen, incl leidingwerk	V	H	H	V	V		
5	Noodstroomagregaat	V	H	H	V	V		
6	Noodverlichtingsinstallatie centraal	V	H	H	V	V		
62	KRACHTSTROOM incl leidingen							
1	Verdeelinrichting	V	H	H	V	V		
2	Kracht[wand]contactdozen; contactstop	V	H	H	V	V		
63	VERLICHTING excl leidingen							
1	Armaturen gebouwgebonden	V	H	H	H	H		
2	Lampen	V	H	H	H	H		
3	Contactdozen, schakelaars	V	H	H	V	V		
4	Noodverlichting; lampen, accu's, pictogrammen	V	H	H	V	V		
5	Reclameverlichting van verhuurder	V	V	V	V	V		
64	COMMUNICATIE incl leidingen							
1	Telefooninstallatie	H	H	H	H	H		
2	Datanetinstallatie; passief en actief	H	H	H	H	H		
3	Aansluitpunt telecommunicatie	V	H	H	H	H		
4	Audio Visuele installaties	H	H	H	H	H		
5	Gebouw beheers systeem en regeltechniek	V	H	H	V	V		
6	Zendmasten extern	V	V	V	V	V		contract KPN is van vastgoed
7	Belet signalering (MIVA installaties)	V	H	H	V	V		
65	BEVEILIGING incl leidingen							
1a	Ontruimingsinstallatie; Brandmeldinstallatie	V	H	H	H	V	H	
1b	Aansluitingen op meldkamer van PAC of RAC	V			H			
2a	Inbraakinstallatie	V	H	H	H	V	H	
2b	Aansluiting op meldkamer en alarmopvolging	V	H	H	H	H		
3	Toegangscontrole	V	H	H	H	H		waaronder kaartlezers, intercom, bekabeling etc
4	Gasdetectie	V	H	H	V	V	H	
5	Losse brandblusapparatuur/installatie	V	H	H	H	H	H	
6	Vaste brandblusapparatuur Haspels/stijgleidingen	V	H	H	V	V	H	
66	TRANSPORT							
1	Liftinstallatie, hefplateau's; incl machines + schacht	V	H	H	V	V	H	
2	Vleugelliften, vrachtwagenlift, podiumlift (incl.machines)	H	H	H	H	H		extra t.o.v. standaardlijst
3	Trekkenwand incl. besturing	H	H	H	H	H		extra t.o.v. standaardlijst
67	GEBOUWBEHEERSYSTEEM	V	H	H	V	V		
<b>70</b>	<b>VASTE VOORZIENINGEN</b>							
71	VASTE VERKEERSVOORZIENINGEN	H	H	H	H	H		
72	VASTE GEBRUIKSVORZIENINGEN	H	H	H	H	H		
1	Beeldende kunst vast aan gevel gebouw	V	V	V	V	V		
2	Vast meubilair	H	H	H	H	H		
3	Borden; projectieschermen	H	H	H	H	H		
4	Verduisteringsgordijnen	H	H	H	H	H		
73	VASTE KEUKENVOORZIENINGEN							
1	Aanrechtbladen	V	H	H	H	H		
2	Keukenblokken	V	H	H	H	H		
3	Keukenkasten	V	H	H	H	H		
4	Keukenapparatuur	H	H	H	H	H		
5	koel- en vriescellen	H	H	H	H	H		extra t.o.v. standaardlijst
6	Afwasinstallaties	H	H	H	H	H		extra t.o.v. standaardlijst
7	Wasem en afzuigkappen	H	H	H	H	H		extra t.o.v. standaardlijst
8	Balies voor voedseluitgifte en proportionering	H	H	H	H	H		extra t.o.v. standaardlijst
74	VASTE SANITARE VOORZIENINGEN							
1	(hang)Toilet (combinatie); incl stankafsluiter	V	H	H	H	V		
2	Urinoir(combinatie); incl stankafsluiter	V	H	H	H	V		
3	Wasbak-, fonteincombinatie; incl stankafsluiter	V	H	H	H	V		
4	Bad (combinatie); incl stankafsluiter	V	H	H	H	V		
5	Uitstortgootsteencombinatie; incl stankafsluiter	V	H	H	H	V		
6	Installatie MV toilet (anders dan beletsignalering)	V	H	H	H	V		
7	Douchecombinatie; incl stankafsluiter	V	H	H	H	V		
8	Putjes; stankafsluiters	V	H	H	H	V		
75	VASTE ONDERHOUDSVORZIENINGEN							
76	VASTE OPSLAGVOORZIENINGEN							
1	Werk-, bergkast	V	H	H	H	V		
79	VASTE INRICHTING							
1	Balie	H	H	H	H	H		
2	Kapstokken	H	H	H	H	H		
<b>80</b>	<b>LOSSE INVENTARIS</b>							
80	LOSSE INVENTARIS/INRICHTING	H	H	H	H	H		

Code (NLSFB)	Bouwdeel	Verantwoordelijkheid voor					Inspectie en keuring	Opmerkingen / toevoegingen
		realisatie	onderhoud	herstel	vernieuwing	renovatie		
<b>90</b>	<b>TERREIN</b>							
91	GRONDVOORZIENINGEN	V	V	V	V	V		
92	OPSTALLEN							
1	Fietsstalling	V	H	H	V	V		
93	OMHEININGEN							
1	Hekwerk, schutting	V	H	H	H	H		
2	(Draai-, schuif) poort (deur)	V	H	H	H	H		
	Slagboom							
94	TERREINAFWERKINGEN							
1	Bestrating; incl randen, cunet, molgoten etc	V	H	H	H	H		
95	TERREININSTALLATIES, WERKTUIGKUNDIG							
1	Buitenriolering	V	H	V	V	V		
2	Drainage	V	H	V	V	V		
3	Leidingen; water-, elektra	V	H	V	V	V		
4	Straatkolken	V	H	V	V	V		
96	TERREININSTALLATIES, ELEKTROTECHNISCH							
1	Buiten(gevel)verlichting t/m aansluiting vast elektranet	V	H	H	V	V		
97	TERREINRICHTING STANDAARD							
1	Straatmeubilair	H	H	H	H	H		
2	Afvalbakken	H	H	H	H	H		
98	TERREINRICHTING BIJZONDER							
1	Rijwielklemmen, -standaards	H	H	H	H	H		
2	Bewegwijzering	H	H	H	H	H		
3	Vlaggenmast	H	H	H	H	H		
99	TERREIN ALGEMEEN							
1	Struiken, planten e.d.; incl teelaarde	H	H	H	H	H		
2	Bomen	V	H	H	V	V		