

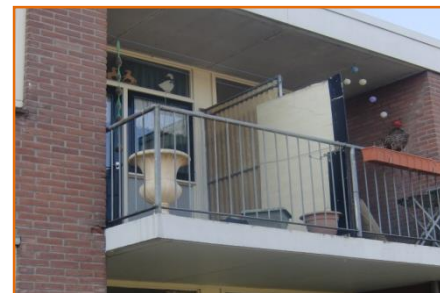
UITVOERINGSOPNAME VOOR ONDERHOUDSINGREPEN

UITVOERINGSOPNAME

Voor het technische beheren van woningen wordt/is (vaak) een meerjarenonderhoudsbegroting/ planning opgemaakt. Dit instrument geeft de onderhoudsactiviteiten voor de middellange (en lange) termijn weer waarop vastgoedbeheerders sturen. Bij het uitvoeringsjaar wordt vastgesteld welke onderhoudsactiviteiten uitgevoerd gaan worden in het betreffende jaar. Omdat deze onderhoudsactiviteiten vaak normatief zijn opgesteld en over een lange tijd zijn voorspeld, neemt de betrouwbaarheid af. Door een uitvoeringsopname worden de geplande onderhoudsactiviteiten, die volgens de meerjarenonderhoudsbegroting zijn begroot, gecontroleerd. Zijn de geplande maatregelen echt noodzakelijk of kunnen deze doorgeschoven worden? Het kan ook zijn dat andere bouwdelen en bijhorende onderhoudsactiviteiten meer prioriteit vragen. Tijdens de uitvoeringsopname worden deze vragen beantwoord.

Vaak wordt de uitvoeringsopname gedaan door de uitvoerder van het onderhoud. Risico van deze wijze van opname is de (vaak) subjectieve wijze van opnemen of is er onvoldoende expertise aanwezig om risico's op vervolgschades en dergelijke in kaart te brengen. Zeker in het geval van onderhoudsafspraken op basis van prestatie. De uitvoeringsopname dient als input voor de jaarbegroting en vraagt nauwkeurige gegevens over de exacte omvang, de locatie, restwaarde van cycli en zo nodig onderzoek na nadere oorzaken van gebreken. Deze gegevens hebben als doel om de onderhoudsactiviteit te verduidelijken, nauwkeurig te begroten, risico en urgentie van de activiteiten in te schatten.

Er wordt onderscheid gemaakt in twee soorten opnames. De uitvoeringsopname zoals die beschreven is en de 'warme opname'. Bij de 'warme opname' spelen de bewoners een belangrijke rol. Het uiteindelijke renovatieplan wordt doorgesproken met de bewoners. Bewonersbrieven worden verstuurd en over routing en planning wordt gecorrespondeerd. Ook wordt duidelijk gemaakt wat de uitvoerder of begeleider van het onderhoud verwacht van de bewoners en wat de bewoners van hen kunnen verwachten.



AHA-ADVISEURS

Expertisecentrum in onderhoud



GERELATEERDE PRODUCTEN/DIENSTEN

CONDITIEOPNAME

Door middel van NEN 2767 sturen op minimale en maximale prestaties vastgelegd in de complexstrategie.

UITVOERINGSOPNAME

Ontwikkelen van praktische strategieën die richting en onderbouwing geven aan de wijze waarop onderhoudsingrepen, woningverbetering en renovaties uitgevoerd moeten worden.

SCHADE-EXPERTISE

Bepalen en onderzoeken van feitelijke woonkwaliteit en schrijven van aanbevelingen en scenario's

BELENDINGSONDERZOEK

Onderzoeken en vastleggen bestaande situatie bebouwde omgeving om risico en aansprakelijkheid af te dekken bij te plegen nieuwbouw.

IPOS

Intelligent Planmatig Onderhoud Systeem waarin gestuurd wordt op kosten, kwaliteit en risico's.

AHA-Adviseurs
T 0522 46 09 95
F 0522 46 05 15

Bezoekadres
Achthoevenweg 8b
7951 SK Staphorst

Postadres
Patrijs 29
7951 VG Staphorst

Internet
www.aha-adviseurs.nl
info@aha-adviseurs.nl