



# BOUWSTAD en onderhoud



**BOUWSTAD Projectmanagement B.V.**





# Voorkom nare verrassingen dankzij het meerjaren-onderhoudsplan



**Onderhoudskosten van panden vallen over het algemeen veel lager uit wanneer het onderhoud niet ad hoc, maar op reguliere basis en volgens een gedegen onderhoudsplan wordt uitgevoerd. VvE's zijn zelfs verplicht om een langetermijnonderhoudsplan vast te stellen.**

## Planmatig onderhoud en klachtenonderhoud

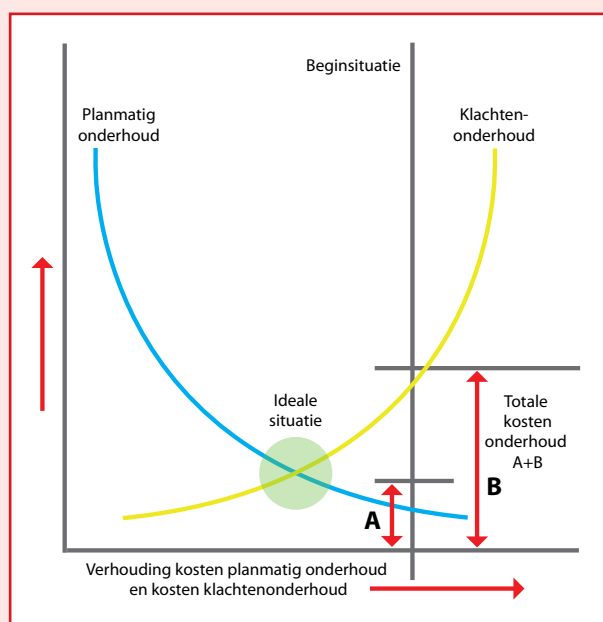
De onderhoudswerkzaamheden van een pand zijn te verdelen in twee categorieën: planmatig onderhoud en klachtenonderhoud. In het eerste geval wordt het onderhoud verzorgd op basis van een onderhoudsplan. In het tweede geval wordt ad hoc geacteerd op basis van constatering en/of klachten.

## Onderhoudsbeleid

Het initiatief voor planmatig onderhoud gaat meestal uit van de beheerder van een gebouw. De mate waarop een beheerder planmatig onderhoud uitvoert, heeft invloed op het aantal klachten. Bij het niet-uitvoeren van planmatig onderhoud zullen de kosten van het klachtenonderhoud toenemen. Bij een goed doordacht meerjarenonderhoudsplan en adequaat planmatig onderhoud wordt het aantal klachten beperkt.

In de hiernaast afgebeelde grafiek wordt de verhouding weergegeven tussen de kosten van planmatig onderhoud en klachtenonderhoud. Op het snijpunt van de beide lijnen bevindt zich de meest ideale situatie. Hier is het planmatig onderhoud prima in balans met het klachtenonderhoud.

Over het algemeen blijkt al snel dat de meeste organisaties zich rechts van het snijpunt bevinden. Door het opstellen van een goed Beleidsplan Onderhoud binnen een gedegen meerjarenplanning zorgt BOUWSTAD voor een goede balans.



### Meerjarenbegroting onderhoud

Binnen de meerjarenbegroting onderhoud worden alle zaken meegenomen die op korte of lange termijn moeten worden onderhouden. Het gaat om bijvoorbeeld het schilderwerk, de verlichting in gemeenschappelijke ruimtes, het onderhoud van de lift of de vervanging van het dak.

### Meerjarenbegroting nieuw gebouw

Het is verstandig om bij een nieuw gebouw een meerjarenbegroting te maken. De noodzakelijke reserveringen worden dan inzichtelijk gemaakt.

## Wat bieden we?

BOUWSTAD begeleidt de onderhoudswerkzaamheden vanaf het begin tot en met de oplevering, waaronder:

- inspectie en vaststellen budget
- opstellen van technische omschrijving
- aanvragen offertes
- beoordelen offertes
- adviseren van de opdrachtgever inzake de keuze van de aannemer
- formuleren van de opdrachtbevestiging
- begeleiding en toezicht tijdens de uitvoering

### Technisch beheer Vereniging van Eigenaren

BOUWSTAD verzorgt voor een aantal VvE's het technisch beheer. Hieronder vallen:

- het opstellen van de meerjarenbegroting
- het geven van bouwkundige en technische adviezen
- het aanbesteden en begeleiden van onderhoudswerkzaamheden
- een 24/7 bereikbaar serviceteam voor klachten en storingen

### Renovatie en restauratie

Onder andere bij onderstaande renovaties en restauraties had BOUWSTAD de regie van het idee tot en met de oplevering:

- Nieuwe Plantage, Delft (monumentaal pand t.b.v. Ipse)
- Soendastraat en Boshuis, Den Haag (monumentale panden t.b.v. de Compaan)
- Jonker Frans (verzorgingstehuis van Florence)
- 30 woningen Hongarenburg en 18 woningen Mariahoeve, Den Haag (Ceres Projecten)



### Eigen programma en eenheidsprijzen

Voor het opstellen van een goede meerjarenbegroting, ontwikkelde BOUWSTAD in eigen beheer een berekeningsmodule. Binnen deze module zijn meer dan 400 eenheidsprijzen opgenomen die jaarlijks worden geactualiseerd.





## **BOUWSTAD werkt onder andere voor:**

- Stichting Zorggroep Florence
- HWW-zorg
- VvE Diensten Nederland
- VvE Commitment
- VvE Ede Beheer b.v.
- Vestia
- Portaal

## **BOUWSTAD Projectmanagement B.V.**

Postadres:  
Postbus 503, 6710 BM EDE

E-mail:  
info@bouwstad.nu

Bezoekadressen:  
Lutulstate 1  
6716 NP EDE

Verryn Stuartlaan 28  
2288 EL RIJSWIJK

T (0318) 64 34 43

T (070) 399 89 09

Contactpersoon:  
Michiel van der Eijk  
T (06) 30 98 05 83  
michiel.vandereijk@bouwstad.nu

**[www.bouwstad.nu](http://www.bouwstad.nu)**



**BOUWSTAD Projectmanagement B.V.**

