



Maasstraat 33
1972 ZA IJmuiden
Postbus 233
1970 AE IJmuiden
T 0255 - 515 015
F 0255 - 519 946
info@beproma.nl
www.beproma.nl

CONDITIEMETING

BEPROMA is een advies- en beheerbureau voor technische en facilitaire business to business dienstverlening, met bijzondere aandacht voor:

- Eigenaren, beheerders en huurders van **bedrijfsverzamelgebouwen**,
- Eigenaren, beheerders en huurders van **kantoorgebouwen**,
- Lokale-, regionale- en provinciale **overheid**,
- **Onderwijsinstellingen**,
- **Verenigingen van Eigenaars**,
- **Zorginstellingen**,
-(etc.)

BEPROMA is er altijd bezig met de vraag:

“Hoe bied ik mijn klanten het product waar zij het meest mee zijn geholpen?”

Natuurlijk bestaat **“Het Product”** niet, net zo min als **“De Klant”** bestaat. Beide zijn in onze ogen altijd maatwerk, net als de

CONDITIEMETING volgens NEN 2767

Hierbij wordt volgens een genormaliseerde – en daardoor objectieve- werkwijze de fysieke staat, de conditie, van (delen) van gebouwen en installaties bepaald.

Doel van de conditiemeting.

De kosten van eigendom, gebruik en beheer van onroerend goed inclusief de technische installaties worden voor een groot deel bepaald door de kosten van het onderhoud.

In de praktijk bleek dat bij verschillende opnames van hetzelfde gebouw en installaties de aanbevolen onderhoudsmaatregelen en de bijbehorende kosten grote verschillen lieten zien.

Een en ander was sterk afhankelijk van de onderhoudspartij of –adviseur.

De NEN 2767 is geboren vanuit de behoefte van de (vastgoed)markt om de staat waarin onroerend goed en gebouwgebonden installaties zich bevinden op een uniforme en onafhankelijke manier te kunnen vastleggen.

De werkwijze

Tijdens een nauwkeurige en gedetailleerde inspectie worden aan de hand van in de Nederlandse Norm (NEN 2767) vastgestelde gebrekenlijsten de

- ernst,
- omvang en
- intensiteit

van gebreken aan bouwdelen en/of installaties vastgelegd.

Door aan deze gebreken een conditiescore toe te kennen ontstaat een goed beeld van de staat van de asset. En omdat de waardering en berekening –opnieuw: -volgens vastgelegde normen gebeurt levert dit een objectief oordeel en daarmee een in de markt te vergelijken conclusie van de conditie van gebouw en/of installaties op.

Maar wat heeft u eraan?

Door ook de gewenste conditie vast te leggen kan een eenduidig verbeterplan worden opgesteld, in tijd gefaseerd en financieel gewaardeerd op basis van de te nemen acties.

Dit noemen we de Meerjaren Onderhouds Planning (MJOP) met als uitvloeisel de Financiële Meerjaren (Onderhouds) Planning (FMJOP of FMJP)

Hierdoor krijgt u een goed en in de markt vergelijkbaar beeld van de te verwachten kosten in de komende jaren. U heeft daarmee een middel om de conditie van uw onroerend goed te bewaken en op de kosten te sturen.

NB. Indien u relatief snel de staat van onderhoud van gebouwen, terreinen en gebouwtechnische installaties wilt bepalen, heeft BEPROMA de **Basis Onderhoud Analyse**. Op basis hiervan kan sneller geacteerd worden om tekortkomingen te herkennen en op te lossen en klachten snel weg te nemen. Zie hiervoor het productblad **Basis Onderhouds Analyse**.

Neemt u gerust contact met ons op als u inzicht wilt krijgen in de conditie van uw gebouwen en gebouwgebonden installaties. Wij lichten u uw voordelen graag toe.