

VVE Hofzichtlaan 70 /m 180 Den Haag  
p.a. Vervane Beheer BV  
Postbus 96873  
2509 JG Den Haag  
tav dhr. H. Hersbach

datum : 12 juni 2020  
onze ref : 20370RL-off 01  
betreft : offerte opstellen meerjarenonderhoudsprognose

---

Geachte mijnheer Hersbach,

Naar aanleiding van uw verzoek per e-mail op 10 juni jongstleden voor het opstellen van een meerjarenonderhoudsprognose doe ik u hierbij onze offerte toekomen.

### Objectgegevens

Naam VVE : VVE Hofzichtlaan 70 t/m 180  
Plaats : Den Haag  
Aantal appartementen : 56 appartementen met twee entrees en trappenhuizen, bergingen in onderbouw, parkeerterrein met 30 parkeerplaatsen  
Bouwjaar : 1963

### Algemeen

Een meerjaren onderhoudsprognose (MJOP) geeft de opdrachtgever inzicht in:

- De huidige staat van de diverse bouwdelen.
- De onderhoudskosten en planning op korte en lange termijn.
- De benodigde reservering(-en) voor onderhoud op de korte en lange termijn.
- Een overzicht van het noodzakelijke onderhoud tot 15 jaar.
- Als toevoeging aan de prognose zullen mogelijke energie besparende maatregelen van de bouwdelen worden meegenomen.

### Offerte

Wij kunnen het opstellen van de bestaande meerjarenonderhoudsprognose uitvoeren voor een bedrag groot: **€ 3.175,- excl. BTW**



### Meijer & van Eerden Adviesbureau BV

Signaalrood 1 Postbus 7344 T 079 316 57 10 IBAN: NL61 RABO 0373 6240 42 BIC: RABONL2U  
2718 SH 2701 AH E info@meijervaneerden.nl IBAN: NL85 INGB 0009 4775 24 BIC: ING BNL2A  
Zoetermeer Zoetermeer W www.meijervaneerden.nl BTW: NL850127713B01 KvK: 51686872

## De dienstverlening

Onder het opstellen van een meerjaren onderhoudsprognose vallen de volgende diensten:

Inspectie van het complex: bij deze visuele inspectie zullen, zonder dat daarvoor sloop, demontage of verplaatsen van materialen noodzakelijk is, diverse onderdelen van het gebouw beoordeeld worden. Hierbij worden, voorzover van toepassing, dak(en), gevels, galerijen & trappenhuizen, balkons, kelderruimtes, kruipruimte (vanaf de directe nabijheid van de kruipluiksparring), installaties, algemene ruimtes etc. geïnspecteerd.

De inspectie wordt uitgevoerd conform NEN 2767 Condiëtiemeting gebouwen.

Bij de inspectie worden ook de technische installaties als verwarming, elektriciteit, gas, water, deurbelinstallaties, brandmeldinstallatie etc. visueel geïnspecteerd. Dit is geen inspectie op gedetailleerde onderdelen maar geeft een algemeen beeld van de betreffende installatie.

De inspectie ter plaatse geschiedt op basis van visuele waarneming zonder dat daarvoor sloop, demontage of verplaatsen van materialen noodzakelijk is. Specialistisch onderzoek valt buiten het kader van de inspectie. Hieronder kan worden verstaan breekwerk, metingen (geluid, vocht, asbest, bodemverontreinigingen) en berekeningen (constructies, geluid, warmte).

De rapportage: de MJOP rapportage van het appartementencomplex wordt op ons kantoor opgesteld en zal digitaal (in PDF) worden toegestuurd naar de klant. Indien wenselijk kan een exportbestand (bijvoorbeeld, Excel, Twinq etc.) van de kostenposten uit de prognose zonder meerkosten worden aangeleverd. In de rapportage zullen mogelijke energie besparende maatregelen worden meegenomen. Dit betreft het mogelijk na-isoleren van de diverse bouwdeelen. Installaties als zonnepanelen, warmtepompen etc. vallen buiten deze mogelijk duurzame maatregelen. Ook zullen verder géén berekeningen worden gemaakt van de isolerende maatregelen; bijvoorbeeld kosten versus terugverdiëntijden etc.

Nazorg: Eventuele telefonische vragen omtrent de opgestelde rapportage zullen kosteloos worden beantwoord waarbij een maximale tijdsbestek van totaal een half uur wordt gehanteerd. Ook eventuele toevoegingen of wijzigingen die op verzoek van de klant aan het rapport moeten plaatsvinden zullen eenmalig kosteloos worden uitgevoerd.

Indien het wenselijk is dat er naderhand op locatie, bijvoorbeeld tijdens een VvE vergadering, uitleg dient te worden gegeven dan zal dit op basis van werkelijk bestede uren worden doorbelast. Wij informeren u graag naar de mogelijkheden.



### Meijer & van Eerden Adviesbureau BV

Signaalrood 1 Postbus 7344 T 079 316 57 10  
2718 SH 2701 AH E info@meijervaneerden.nl  
Zoetermeer Zoetermeer W www.meijervaneerden.nl

IBAN: NL61 RABO 0373 6240 42 BIC: RABONL2U  
IBAN: NL85 INGB 0009 4775 24 BIC: ING BNL2A  
BTW: NL850127713B01 KvK: 51686872

## Voorwaarden en geldigheidsduur

De geldigheidsduur van deze offerte is 6 maanden.

De VvE verschaft tijdens de inspectie toegang tot de diverse ruimten die voor een optimale inspectie dienen te worden meegenomen. In de offerte is geen rekening gehouden met wachttijden, sleutels ophalen/terugbrengen anders dan op het te inspecteren adres.

Het is raadzaam om voorafgaand aan de daadwerkelijke inspectie, circa een half uur vooroverleg te hebben. Hierbij kunnen bijzonderheden, recent uitgevoerd onderhoud, mogelijke schades etc. besproken worden. Deze kunnen vervolgens tijdens de inspectie en bij het uitwerken van de prognose worden verwerkt.

De VvE levert (indien beschikbaar) bouwtekeningen aan van het appartementencomplex, bestaande uit; geveltekeningen, plattegronden en doorsneden (alle schaal 1:50/1:100). Indien er geen tekeningen aanwezig zijn, zal de bouwkundige de benodigde gegevens op basis van eigen waarneming opstellen. Dit betreft dan geen exacte opname, zodat een afwijking van maximaal 15% met de werkelijke hoeveelheden als toelaatbaar wordt geacht.

Specialistisch onderzoek valt buiten het kader van de inspectie. Hieronder kan worden verstaan breekwerk, metingen (geluid, vocht, asbest, bodemverontreinigingen) en berekeningen (constructies, geluid, warmte).

Op de opdracht zijn de Algemene voorwaarden van Meijer & van Eerden Adviesbureau van toepassing. Een exemplaar hiervan is als bijlage bij deze offerte gevoegd maar kan ook worden aangevraagd bij Meijer & van Eerden Adviesbureau.

Voor vragen over de offerte kunt u contact opnemen met Meijer & van Eerden Adviesbureau via telefoonnummer: 079 – 316 57 10 of via e-mail: [info@meijervaneerden.nl](mailto:info@meijervaneerden.nl)

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw reactie graag tegemoet.

Hoogachtend,

**Meijer & van Eerden Adviesbureau BV**



ing. R. Lantrok



### Meijer & van Eerden Adviesbureau BV

Signaalrood 1 Postbus 7344 T 079 316 57 10  
2718 SH 2701 AH E [info@meijervaneerden.nl](mailto:info@meijervaneerden.nl)  
Zoetermeer Zoetermeer W [www.meijervaneerden.nl](http://www.meijervaneerden.nl)

IBAN: NL61 RABO 0373 6240 42 BIC: RABONL2U  
IBAN: NL85 INGB 0009 4775 24 BIC: ING BNL2A  
BTW: NL850127713B01 KvK: 51686872