



INTAKEFORMULIER

Datum: 05-02-2026
Opgemaakt door: Inspecteur A

Algemeen

Slim beheer in beeld, van inzicht naar actie, met directe ondersteuning op locatie.

Gebouwdiensten.nl

De samenwerking start met een intakegesprek met de opdrachtgever. Tijdens dit gesprek worden de aanleiding, doelstelling en afbakening van de opdracht zorgvuldig vastgesteld. Daarbij wordt inzicht verkregen in het type gebouw of de gebouwen, het gebruik, de organisatie eromheen en de actuele aandachtspunten.

Ook worden eerdere inspecties, beschikbare rapportages, onderhoudsplannen en overige relevante documentatie besproken. Op basis van deze informatie bepalen wij gezamenlijk welke bouwdelen, installaties en ruimten binnen de scope van de opdracht vallen en op welk detailniveau de vastlegging plaatsvindt.

Deze intake vormt het uitgangspunt voor een eenduidige werkwijze, heldere afspraken en een efficiënte uitvoering. Zo ontstaat vanaf de start een gedeeld beeld van verwachtingen, verantwoordelijkheden en de manier waarop inspectie, vastlegging en opvolging worden ingericht.

Datum:

05-02-2026

Wat is de directe aanleiding voor het inschakelen van onze dienstverlening?

Operationeel en beheersmatig

- ☒ Gebrek aan actueel inzicht in de technische staat van het gebouw
- ☒ Onvoldoende grip op terugkerende onderhoudsvraagstukken
- ☒ Behoeftte aan objectieve en eenduidige vastlegging van bevindingen
- ☒ Ontbreken van consistente inspectierapportages
- ☒ Ondersteuning gewenst bij dagelijkse beheervraagstukken op locatie

Incidenten en meldingen

- ☐ Toename van klachten van bewoners of gebruikers
- ☐ Recente schade door lekkage brand storm of vandalisme
- ☐ Onverwachte storingen aan installaties
- ☐ Onvoldoende duidelijkheid over oorzaak en omvang van een incident
- ☒ Behoeftte aan snelle beoordeling en coördinatie op locatie

Onderhoud en planning

- ☒ Actualiseren of onderbouwen van het MJOP
- ☐ Voorbereiding op gepland groot onderhoud of renovatie
- ☐ Twijfel over staat of levensduur van specifieke bouwdelen of installaties
- ☒ Behoeftte aan onderbouwing voor besluitvorming of begroting
- ☒ Noodzaak om onderhoud te prioriteren en faseren

Organisatie en samenwerking

-
- ☒ Wisseling van bestuur beheerder of interne organisatie
 - ☐ Beperkte capaciteit of expertise bij opdrachtgever
 - ☒ Behoeftte aan onafhankelijke controle of second opinion
 - ☐ Onvoldoende afstemming tussen betrokken partijen
 - ☐ Wens voor één vast aanspreekpunt op locatie

Wet en risico

- ☐ Aandacht voor veiligheid gebruik of aansprakelijkheid
- ☒ Signalering van mogelijke risico's voor bewoners of gebruikers
- ☐ Voldoen aan interne of externe verantwoordingsplicht
- ☐ Verhoogde aandacht voor toezicht en documentatie
- ☒ Preventief handelen om escalatie of vervolgschade te voorkomen

Wat wil u met deze inzet bereiken op korte en middellange termijn?

Korte termijn

- ☒ Snel en objectief inzicht krijgen in de actuele staat van het gebouw
- ☐ Duidelijkheid verkrijgen over oorzaken van klachten of storingen
- ☒ Vastleggen van bevindingen met fotobewijs en eenduidige rapportage
- ☒ Rust en duidelijkheid creëren richting bewoners of gebruikers
- ☒ Beoordelen van urgentie en risico's van waargenomen gebreken
- ☒ Onderbouwen van directe vervolgacties of tijdelijke maatregelen
- ☒ Afstemming realiseren tussen opdrachtgever en uitvoerende partijen

Middellange termijn

- ☒ Structureel grip krijgen op onderhoud en beheer
- ☒ Verbeteren van voorspelbaarheid van onderhoudskosten
- ☒ Actualiseren of onderbouwen van het MJOP
- ☒ Prioriteren en faseren van onderhoudsmaatregelen
- ☒ Verbeteren van samenwerking met leveranciers en aannemers
- ☒ Verlagen van het aantal incidenten en spoedmeldingen
- ☒ Borging van veiligheid gebruik en technische kwaliteit
- ☒ Creëren van een vast en herhaalbaar inspectie en opvolgproces

Gaat het om een eenmalige inzet of een doorlopende samenwerking?

Eenmalige inzet

- ☐ Een specifieke inspectie of complexronde
- ☐ Beoordeling van een concrete klacht storing of incident
- ☐ Schadeinspectie na calamiteit of bijzonder voorval
- ☐ Nulmeting of second opinion
- ☐ Voorbereiding op onderhoud renovatie of besluitvorming

-
- ☐ Opleverinspectie of eindcontrole
 - ☐ Tijdelijke ondersteuning bij capaciteitsgebrek

Doorlopende samenwerking

- ☒ Periodieke inspecties en complexrondes
- ☒ Structurele inzet bij meldingen storingen en klachten
- ☒ First response en beoordeling op locatie
- ☒ Monitoring en opvolging van onderhoudswerkzaamheden
- ☒ Ondersteuning bij uitvoering en voortgangsbewaking
- ☒ Doorlopende actualisatie van vastlegging en rapportages
- ☒ Vast aanspreekpunt op locatie voor technische vraagstukken

Aanvullende informatie rondom onze samenwerking?

Verder geen aanvullende informatie.

Object en gebruik

Informatie gebouw en beheer

Object:	Gebouw X	
Straat:	Voorbeeldstraat	
Postcode:	6500AA	
Plaats:	Nijmegen	
Opdrachtgever:	Contactpersoon:	Telefoonnummer:
Opdrachtgever (VvE beheerder A)	Contact A	+31612345678

Contractgegevens

Gewenste ingangsdatum:	Gewenste contractduur:	Opzegtermijn:
05-02-2026	1 - Jaar (12 maanden)	1 - Maand

Omvang en indeling

Aantal VHE/appartementsrechten/eenheden	Aantal gebouwen binnen complex	Aantal bouwlagen inclusief souterrain	
20	1	7	
Aantal portieken of torens	Aantal trappenhuizen	Aantal liften	Aantal entrees
2	2	2	2
Afbeelding gebouw	Toelichting	Bouwjaar	
	Voorbeeld gebouw	2023	

Type, gebruik en intensiteit

Type gebouw:

Woongebouw appartementen

Geruiksfunctie:

Wonen

Geruiksintensiteit:

Gemiddeld

Gebruikstijden:

24 uur per dag

Bewoning en gebruikers:

Permanente bewoning

Toegang en bereikbaarheid:

Toegang met pas of code

Bijzonderheden gebouw

Aanwezigheid gezamenlijke keukens

Ja

Nee

Aanwezigheid gezamenlijke verblijfsruimten

Ja

Nee

Aanwezigheid sanitaire ruimten algemeen

Ja

Nee

Aanwezige verticale transportmiddelen

- ☒ Personenliften
- ☐ Goederenliften
- ☐ Plateauliften en rolstoelplatforms
- ☐ Trapliften
- ☐ Hijsinstallaties in parkeergarages

Energie en elektra

- ☒ Zonnepanelen inclusief omvormers en bekabeling
- ☒ Laadvoorzieningen voor elektrische auto's
- ☐ Laadpunten voor fietsen en scootmobielen
- ☒ Hoofd- en onderverdelers elektra
- ☐ Noodstroomvoorzieningen
- ☐ Aardingsinstallaties
- ☐ Bliksembeveiliging

Brandveiligheid en veiligheid

- ☒ Brandmeldinstallatie
- ☐ Ontruimingsalarminstallatie
- ☐ Noodverlichting
- ☒ Blusmiddelen
- ☒ Droge en natte blusleidingen
- ☐ Rook- en warmteafvoerinstallaties
- ☐ Compartimentering en brandwerende voorzieningen

Installaties voor klimaat en comfort

- ☐ CV-installaties
- ☐ Warmtepompen
- ☐ Boilers en warmtapwaterinstallaties
- ☐ Mechanische ventilatie
- ☒ WTW-installaties
- ☐ Luchtbehandelingskasten
- ☐ CO- en LPG-detectie in parkeergarages

Water en riolering

- ☒ Hydrofoorinstallaties
- ☒ Drinkwaterinstallaties
- ☐ Legionellapreventie
- ☐ Vuilwaterpompen
- ☐ Hemelwaterafvoerinstallaties
- ☐ Vetafscheiders en pompputten

Toegang en beveiliging

- ☒ Intercom- en video-intercomsystemen
- ☐ Toegangscontrolesystemen
- ☐ Sluitplannen en elektronische sloten
- ☐ Camerasystemen
- ☐ Automatische deuren en overheaddeuren

Constructie en gebouwgebonden onderdelen

- ☒ Balkonconstructies
- ☐ Galerijen en loopbruggen
- ☐ Gevelankers en geveldraggers
- ☒ Dakconstructies
- ☒ Valbeveiliging op daken
- ☒ Hekwerken en balustrades

Buitenruimte en voorzieningen

- ☒ Parkeergarages
- ☒ Hellingbanen en verwarmde hellingen
- ☒ Verlichting buiten en in parkeervoorzieningen
- ☒ Afvalvoorzieningen
- ☒ Speel- en verblijfsvoorzieningen bij wooncomplexen

Welke problemen of aandachtspunten spelen er momenteel in het gebouw?

Wateroverlast bergingen (kelderboxen)

Zijn er lopende dossiers klachten of incidenten die direct moeten worden meegenomen?

Wateroverlast kelderboxen (bergruimten)

Wanneer is de laatste inspectie of complexronde uitgevoerd?

06-11-2023

Is er een actueel MJOP beschikbaar?

Veiligheid en regelgeving

Valbeveiliging van toepassing

Bijzondere veiligheidsinstructies

Geen

Meldplicht werkzaamheden

Zijn er delen van het gebouw die beperkt of niet toegankelijk zijn (welke)?

Geen

Aanvullende informatie/voorwaarden?

Geen aanvullende informatie of randvoorwaarden.

First response

Meldingen en first response

Verwacht u inzet bij meldingen storingen en klachten?

Ja Nee

Wat is de reactietijd bij spoed?

Binnen 4 uur op locatie

Reguliere response (geen spoed)

Binnen 24 uur op locatie

Wilt u dat wij optreden als eerste aanspreekpunt op locatie

Ja Nee

Wat valt onder spoedmeldingen

- ☒ Acut veiligheidsrisico voor bewoners of gebruikers
- ☒ Lekkage met directe gevolgschade
- ☒ Brand of rookontwikkeling
- ☒ Uitval van vitale installaties
- ☒ Instortingsgevaar of ernstige constructieve schade
- ☒ Liftstoring waarbij personen vastzitten
- ☒ Gaslucht of vermoeden van gaslek
- ☒ Elektrische storing met direct risico
- ☒ Calamiteit na storm, aanrijding of vandalisme
- ☒ Situatie waarbij directe afsluiting of noodmaatregel vereist is

Reguliere response (geen spoed)

- ☒ Terugkerende maar niet acute lekkage
- ☒ Comfortklachten zoals tocht, kou of geluid
- ☒ Storingen zonder direct veiligheidsrisico
- ☒ Slijtage of veroudering van bouw delen
- ☒ Schade zonder directe gevolgschade
- ☒ Onderhoudsklachten aan algemene ruimten
- ☒ Esthetische gebreken
- ☒ Vragen over staat of functioneren van installaties
- ☒ Signaleringen voor toekomstig onderhoud
- ☒ Meldingen ter voorbereiding op MJOP of onderhouds planning

Wie is het primaire aanspreekpunt namens opdrachtgever?

Medewerker 1

Wie zijn de aanspreekpunten op locatie?

Bewoner A

Hoe verloopt communicatie richting bewoners of gebruikers?

TwinQ

Wie is sleutelhouder?

Opdrachtgever

Zijn plattegronden, tekeningen of schema's beschikbaar?

- ☒ Ja volledige en actuele set beschikbaar
- ☐ Ja gedeeltelijk beschikbaar
- ☐ Alleen bouwkundige tekeningen beschikbaar
- ☐ Alleen installatietekeningen of schema's beschikbaar
- ☐ Alleen oudere of niet actuele tekeningen beschikbaar
- ☒ Digitaal beschikbaar
- ☐ Alleen in papieren vorm beschikbaar
- ☐ Verspreid over meerdere bronnen of partijen
- ☐ Niet beschikbaar
- ☐ Onbekend of nog te achterhalen

Secties

Welke secties vallen onder de intake (inspectie en technisch beheer) van dit gebouw?

Gebouw

- ☒ 1.1 - Grond- en funderingsconstructies
- ☒ 1.2 - Draagconstructies
- ☒ 1.3 - Gevels
- ☒ 1.4 - Binnenwanden en binnenpuien
- ☒ 1.5 - Dakconstructies en dakbedekking
- ☒ 1.6 - Plafonds
- ☒ 1.7 - Vloeren
- ☒ 1.8 - Trappen
- ☒ 1.9 - Afbouw
- ☒ 2.5 - Grond-, weg- en waterbouwkundige constructies
- ☒ 2.6 - Terreinafscheidingen
- ☒ 2.7 - Terreininrichting
- ☒ 3.1 - Klimaatinstallaties
- ☒ 3.2 - Waterinstallaties
- ☒ 3.3 - Gasinstallaties
- ☒ 3.4 - Transportinstallaties
- ☒ 3.5 - Brandbestrijdingsinstallaties
- ☒ 4.1 - Energievoorziening
- ☒ 4.2 - Verlichting
- ☒ 4.3 - Communicatie en beveiliging
- ☒ 4.4 - Besturing- en regeltechniek
- ☒ 5.1 - Bliksembeveiliging
- ☒ 5.2 - Transport en overige installaties
- ☒ 6.1 - Inrichting
- ☒ 7.1 - Buitenruimte en terrein
- ☒ 7.2 - Civiele kunstwerken

Omgeving

- ☒ 9.1 - Afvalbeheer
- ☒ 9.2 - Parkeren & verkeer
- ☒ 9.3 - Graffiti & vandalisme
- ☒ 9.4 - Oneigenlijk gebruik
- ☒ 9.5 - Veilige woonomgeving
- ☒ 9.6 - Schoonmaak
- ☒ 9.7 - Groenonderhoud

VHE (Mutatie inspectie)

- ☐ Hal
- ☐ Toilet
- ☐ Inpandige berging
- ☐ Woonkamer
- ☐ Keuken
- ☐ Badkamer
- ☐ Slaapkamer
- ☐ Technische ruimte
- ☐ Zolder
- ☐ Trapopgang
- ☐ Trapkast
- ☐ Overloop
- ☐ Kelder
- ☐ Tuin
- ☐ Tuinhuis
- ☐ Balkon / Terras
- ☐ Garage
- ☐ Inventaris
- ☐ Technische inventaris

Voorwaarden

Voorwaarden Gebouwdiensten.nl

Voorwaarden

Voorwaarden dienstverlening Gebouwdiensten.nl

Onderhoud en herstel van vastgoed staan onder druk door een structureel tekort aan tijd, capaciteit en overzicht. Beheerders, vastgoedeigenaren en uitvoerende partijen hebben steeds vaker behoefte aan directe ondersteuning op locatie die werkzaamheden overneemt, schakelt tussen betrokken partijen en zorgt voor rust, voortgang en duidelijke vastlegging. Gebouwdiensten.nl vervult deze rol als praktisch verlengstuk van de organisatie van de opdrachtgever.

De samenwerking start met een intakegesprek waarin de aanleiding, doelstelling en scope van de opdracht worden vastgesteld. Op basis van dit gesprek worden afspraken gemaakt over bereikbaarheid, responsetijden, vastlegging, rapportage en de inzet van Gebouwdiensten.nl bij inspecties, meldingen en opvolging. De uitkomsten van de intake vormen het uitgangspunt voor de uitvoering van de dienstverlening.

Gebouwdiensten.nl treedt op als first responder bij meldingen, storingen, schade en calamiteiten. Met kennis van het gebouw, het gebruik en de geldende afspraken verzorgen wij een objectieve beoordeling en volledige opname op locatie. Bevindingen worden eenduidig vastgelegd en direct gedeeld met opdrachtgever en betrokken partijen, zodat aannemers, leveranciers en experts zonder vertraging kunnen handelen.

Wij ondersteunen actief bij de opvolging en uitvoering van werkzaamheden. Dit omvat onder meer het begeleiden van partijen op locatie, het bewaken van voortgang, het afstemmen van werkzaamheden en het verzorgen van heldere terugkoppeling. Gebouwdiensten.nl voert geen technisch beheer of financiële administratie en verricht geen herstelwerkzaamheden. Onze rol is aanvullend, coördinerend en controlerend, gericht op overzicht, voortgang en beheersbaarheid.

De tarieven zijn gebaseerd op het aantal eenheden per complex. De onderstaande tarieven zijn van toepassing op zowel appartementsrechten als VHE, waarbij ieder appartementsrecht en iedere VHE als één eenheid wordt aangemerkt. Voor commerciële ruimten, gemengd gebruik en zorginstellingen geldt een afwijkende rekensystematiek, waarbij per 70 m² gebruiksoppervlakte één eenheid wordt gehanteerd. Het totaal aantal eenheden vormt de basis voor indeling in de tariefstaffel en het bijbehorende maandtarief.

Maandabonnement per complex bedraagt:

- Vanaf 1 t/m 4 eenheden € 25 per maand
- Vanaf 5 t/m 10 eenheden € 45 per maand
- Vanaf 11 t/m 20 eenheden € 60 per maand
- Vanaf 21 t/m 60 eenheden € 75 per maand
- Vanaf 60 eenheden € 1,25 per eenheid per maand

Voor beheerders met meerdere objecten op verschillende locaties wordt een schaalbaar abonnement gehanteerd. Ongeacht de omvang of spreiding van de portefeuille wordt maximaal € 1,25 per eenheid per maand in rekening gebracht.

In het maandabonnement zijn inbegrepen:

- Maatwerk inspectieformulier per complex
- Jaarlijkse complexronde inclusief rapportage
- Toegang en sleutelbeheer
- Ondersteuning bij technische keuringen
- Coördinatie en voortgangsbewaking bij renovatie, groot onderhoud en verduurzaming
- Vast eerste aanspreekpunt bij storingen, meldingen, schade en calamiteiten
- Eerste beoordeling van veiligheid, urgentie en vervolgrisco
- Coördinatie en aansturing van eerste acties
- rapportage en digitale vastlegging
- Digitale overdracht van informatie aan opdrachtgever

Beschikbaarheid en first response zijn inbegrepen in het vaste maandbedrag per complex. Aanvullende inzet, coördinatie en opvolging buiten de inbegrepen werkzaamheden worden separaat en transparant afgerekend tegen een uurtarief van € 49,50, inclusief voorrijkosten.

Door ondertekening of digitale bevestiging van het intakeformulier verklaart opdrachtgever zich akkoord met deze voorwaarden en de daaruit voortvloeiende werkwijze en tariefstructuur.

Totaal aantal eenheden binnen dit gebouw?

20

Tarief per maand?

€ 60,00

Jaarlijks vooruit gefactureerd?

€ 720,00

Datum:
05-02-2026

Handtekening voor akkoord

XT

Handtekening van orgineel document; dit is revisie 15