



INTAKEFORMULIER

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

Algemeen

Van inzicht naar uitvoering op locatie

Gebouwdiensten.nl

Vastgoedbeheer vraagt om overzicht, snelheid en directe uitvoering. Gebouwdiensten.nl combineert maatwerk inspectieformulieren met uitvoering op locatie. Wij lopen de rondes, voeren opnames uit en verzorgen in en uitchecks, mutaties en opleveringen.

Geen losse lijsten of interpretatieverschillen, maar één uniforme werkwijze voor alle gebouwen, installaties en gebruikssituaties. Alles wordt vastgelegd met fotobewijs, duidelijke omschrijvingen en praktische opvolging.

Wij brengen de technische staat en gebruikssituatie scherp in beeld en zorgen dat informatie direct toepasbaar is voor beheerders, eigenaren en uitvoerende partijen. Daarmee ontstaat grip op onderhoud, mutaties en dagelijkse operatie.

Wij werken volgens een vaste structuur waarin digitale formulieren en uitvoering op locatie samenkomen.

1. **Intake en inventarisatie** - Tijdens een locatiebezoek brengen wij het gebouw, de installaties en het gebruik volledig in kaart. Op basis hiervan richten wij maatwerk formulieren in.
2. **Inrichting formulieren** - Alle onderdelen worden vertaald naar een uniforme structuur. Denk aan bouwdelen, installaties, inventaris en gebruikssituaties, met ruimte voor conditiescores, maatregelen en kosten.
3. **Planning en uitvoering** - Wij plannen de werkzaamheden en voeren deze zelf uit op locatie. Denk aan complexrondes, opnames, in en uitchecks, mutaties en opleveringen.
4. **Vastlegging en rapportage** - Alle bevindingen worden vastgelegd met foto's, toelichting en acties. De rapportage is direct bruikbaar voor onderhoud, herstel en besluitvorming.
5. **Opvolging en monitoring** - Wij ondersteunen bij het uitzetten van acties, het aansturen van partijen en het bewaken van voortgang.

Datum:

02-04-2026

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

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

Aanvullende informatie?

Verder geen aanvullende informatie.

Object en gebruik

Informatie over het gebouw en het beheer

Object: Gebouw X

Straat: Voorbeeldstraat

Postcode: 6500AA

Plaats: Nijmegen

Opdrachtgever:
Opdrachtgever (VVE beheerder A)

Contactpersoon:
Contact A

Telefoonnummer:
+31612345678

Omvang en indeling

Aantal VHE/appartementsrechten/eenheden:
20

Aantal gebouwen binnen complex:
1

Aantal bouwlagen inclusief souterrain:
7

Totale oppervlakte in m2:
2600

Aantal portieken of torens:
2

Aantal trappenhuizen:
2

Aantal liften:
2

Aantal entrees:
2

Afbeelding gebouw



Toelichting

Voorbeeld gebouw

Bouwjaar

2023

Type, gebruik en intensiteit

Type gebouw:
Woongebouw appartementen

Gebruiksfunctie:
Wonen

Gebruiksintensiteit:
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 pomputten

Toegang en beveiliging

- Intercom- en video-intercomsystemen
- Toegangscontrolesystemen
- Sluitplannen en elektronische sloten
- Camerasystemen
- Automatische deuren en overhaddeuren

Constructie en gebouwgebonden onderdelen

- Balkonconstructies
- Galerijen en loopbruggen
- Gevelankers en geveldragere
- 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?

Ja

Nee

Veiligheid en regelgeving

Valbeveiliging van toepassing

 Ja Nee

Bijzondere veiligheidsinstructies

Geen

Meldplicht werkzaamheden

 Ja Nee

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

Geen

Aanvullende informatie/voorwaarden?

Geen aanvullende informatie of randvoorwaarden.

Contact en documenten

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 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 - Terreinafscheidings
- 2.7 - Terreinrichting
- 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

Mutaties/In- en uitcheck/facilitair:

Ja Nee

Type mutatie (bij benadering):

Vanaf 75 tot 100 m²

Mutatiegraad:

Zelden

Totaal aantal inventaris items:

150

Voorwaarden

Voorwaarden

De onderstaande tarieven zijn van toepassing op zowel appartementsrechten als VHE's. Ieder appartementsrecht en iedere VHE wordt aangemerkt als één eenheid.

Voor commerciële ruimten, gemengd gebruik en zorginstellingen geldt een afwijkende rekensystematiek. Hierbij wordt per 70 m² gebruiksooppervlakte eveneens één eenheid gehanteerd.

Het totaal aantal eenheden vormt de basis voor de indeling in de tariefstaffel.

Tarieven per maand per gebouw:

- Vanaf 1 t/m 4 eenheden € 25,--
- Vanaf 5 t/m 10 eenheden € 45,--
- Vanaf 11 t/m 20 eenheden € 60,--
- Vanaf 21 t/m 30 eenheden € 75,--
- Vanaf 30 eenheden € 2,50 per eenheid

Voor portefeuilles met meerdere gebouwen hanteren wij een uniforme prijs van maximaal € 2,50 per element per maand. Hierdoor ontstaat één eenduidige structuur en tariefstelling voor de volledige portefeuille.

Het abonnement is gericht op structurele inzet en continu inzicht.

Inbegrepen:

- Sleutelbeheer
- Nulmeting (inventarisatie)
- Jaarlijkse complexronde
- Beschikbaarheid en planning
- Gebruik en beheer van formulieren
- Digitale vastlegging en rapportage
- Regie op opvolging en voortgang

Aanvullende werkzaamheden op locatie, zoals mutaties, in en uitchecks, opnames en opleveringen, worden uitgevoerd tegen een maatwerk tarief of een vaste prijs per opdracht.

Spoeinspecties en extra inzet worden separaat gefactureerd.

Totaal aantal eenheden binnen dit gebouw:

20

Tarief per eenheid per maand:

€ 3,00

Totaal voor alle eenheden per maand (per kwartaal vooraf gefactureerd):

€ 60,00

Tarief inzet op locatie per uur:

Het tarief is inclusief voorrijkosten.
€ 49,50


Spoeinzet op locatie per uur (Binnen 24 uur):

Het tarief is inclusief voorrijkosten.
€ 59,50

Datum:

02-04-2026

Handtekening voor akkoord:



Handtekening van origineel document: dit is revisie 49