



## SERVICE CONTRACT MJOB



### PROFIEL

ICP+ is gespecialiseerd in ondersteuning en advisering op het gebied van (maatschappelijk) vastgoedbeheer. ICP+ adviseert woningcorporaties, overheden en vastgoedbeheerders op het gebied van (nieuw)bouw, beheer, huisvesting, renovatie, leefomgeving en duurzame ontwikkeling.

**Voor een goede kostenbewaking van het geprognosticeerde planmatige onderhoud is het periodiek actualiseren van de MJOB met behulp van de conditiemeting van belang. Het jaarlijks opzetten van een MJOB- actualisatietraject is vaak lastig in te plannen tussen de lopende werkzaamheden door. Om u te ontzorgen kunt u met ICP+ een servicecontract afsluiten, zodat in drie jaar tijd het gehele bezit van een nieuwe conditiemeting wordt voorzien. Zo beschikt u continue over up-to-date informatie over de onderhoudstoestand van uw bezit.**

### Waarom een servicecontract

Het contract wordt afgesloten voor een periode van drie jaar, omdat uit onze ervaring is gebleken dat dit een geschikte periode is om uw bezit van een conditiemeting te voorzien:

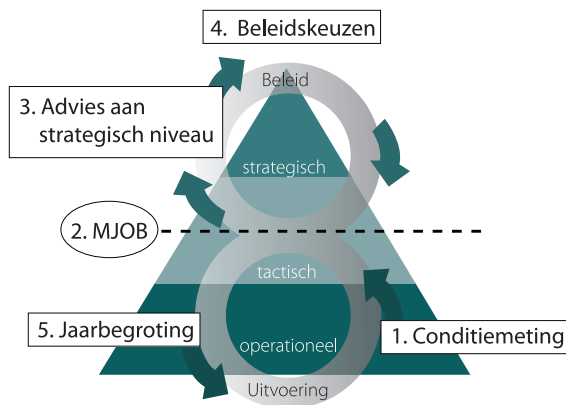
- Door deze spreiding komt u minder snel voor onverwacht hoge kosten, veroorzaakt door conditiegestuurd onderhoud, te staan
- Het verdelen van de werkzaamheden over drie jaar verlaagt op verschillende niveaus binnen een organisatie de werkdruk
- De schildercyclus van een complex is doorgaans de leidraad voor het uitvoeren van onderhoud. De drie jaarlijkse cyclus van de conditiemeting loopt mee in deze cyclus. Zo kan aan de hand van de conditiemeting het juiste moment van schilderen (en dus ook ander onderhoud) worden bepaald

- De gebrekenontwikkeling van een element over een periode van drie jaar is te overzien. Zo kan het juiste moment van ingreep voor een element worden bepaald
- Binnen een begroting zijn maximaal de eerste vijf jaar een afspiegeling van de werkelijke situatie. Met een conditiemeting om de drie jaar blijft deze informatie up-to-date



## Ontzorgen

Door middel van het servicecontract heeft u geen omkijken meer naar de werkdruk die herinspecties met zich meebrengen. Planningen, inspecties, afspraken en het verwerken van gegevens worden u uit handen genomen door ICP+. Door de geruime ervaring die ICP+ op het gebied van inspecties heeft opgebouwd kunnen wij op efficiënte wijze de herinspecties plannen, uitvoeren en verwerken in uw MJOB softwareprogramma. Wij maken onder andere gebruik van UMPC's (Ultra Mobile Personal Computer) om de herinspecties uit te voeren. Hierdoor is het niet nodig uitgevoerde conditiemetingen vanaf papier in te voeren, maar kunnen ze direct vanaf de UMPC ingelezen worden. Dat voorkomt fouten en versnelt het inventarisatie proces.



## Positionering in het vastgoedbeheer

Hieronder staat in het kort het besluitvormingsproces met betrekking tot het vastgoedbeheer of de weg die in de ICP+ methodiek begint met de conditiemeting en eindigt in operationele jaarbegrotingen voor het onderhoud. Op basis van de strategische beleidsplannen en het huidige onderhoudsbeleid kunnen gebreken omgezet worden naar maatregelen en kosten die vervolgens opgenomen worden in de Meerjaren onderhoudsbegroting en jaarbegrotingen.

## Dienstverlening

### Strategisch

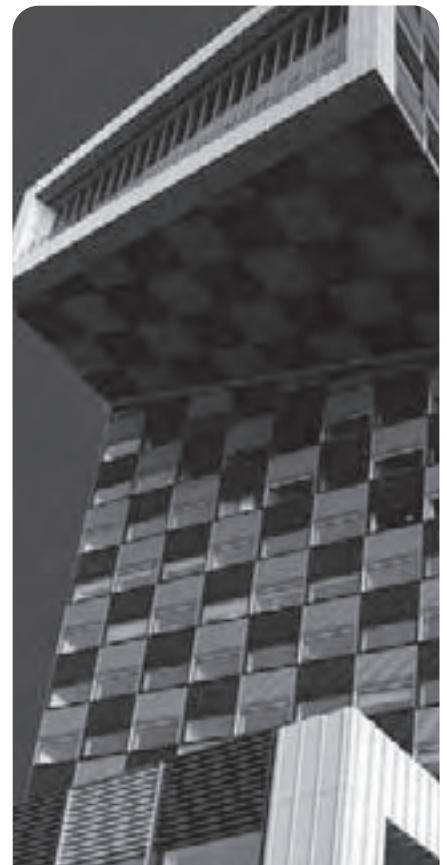
- Adviezen strategisch voorraadbeleid
- Adviezen onderhoudsbeleid
- Onderzoek verbeteringsmogelijkheden

### Tactisch

- Opstellen onderhoudsscenario's
- Opstellen meerjaren onderhoudsbegroting
- Opstellen jaarbegroting
- Ontwikkelen alternatieven
- Kostencalculaties

### Operationeel:

- Condiemeting NEN 2767
- Cursus ConditieMeting



## SUPPORT

Voor meer informatie over de diensten en/of producten van ICP+Bouwmanagement kunt u contact opnemen met 0180 – 690 695 of kijk op [www.icp-consult.nl](http://www.icp-consult.nl).