

- conditiemeten
 - onderhoudsprogrammatuur
- meerjarenplanning

Condiemeten

‘Condiemeting staat voor een zorgvuldige afweging van kwaliteit, risico’s en kosten’.

Het programma Homerun for Windows is uitgebreid met de modules Condiemeten en Scenario’s. Volgens de methode Condiemeten wordt de kwaliteit van het vastgoed in beeld gebracht en vergeleken met de gewenste kwaliteit. Dit resulteert in de onderhoudsbehoefte. Op strategisch niveau worden vervolgens keuzes inzichtelijk gemaakt door middel van scenario’s.

Traditionele opnames geven inzicht in de onderhoudsbehoefte van het onroerend goed. Dit inzicht alleen is echter niet voldoende om het juiste besluit te nemen. Vraag en aanbod moeten in evenwicht zijn. De vraag komt vanuit de markt: wat willen we met de woningen en/of gebouwen? Het aanbod staat er al: de gebouwde omgeving. Bij het maken van keuzes inzake onderhoud is inzicht in de aanwezige en de te bereiken kwaliteit (met de daaraan verbonden kosten) essentieel. Condiemeten is de systematiek voor het kunnen doorrekenen van onderhoudsscenario’s waarbij een afweging van kwaliteit, kosten en risico’s plaatsvindt.

Kwaliteit

Bij conditiemeting wordt volgens vaste spelregels de kwaliteit van het vastgoed bepaald. Hiertoe wordt doorgaans de systematiek van de Rijksgebouwendienst gebruikt, waarbij van alle (gebouw)elementen de zogenaamde ‘Conditie Voor’ wordt bepaald, hetgeen een score voor de kwaliteit is. Tijdens inspecties worden gebreken inclusief omvang en intensiteit vastgesteld op basis waarvan de ‘Conditie Voor’ automatisch kan worden berekend. De conditiescores van alle elementen samen, leiden tot een ‘Gewogen conditie’ van een gebouw of complex.



