

Gebouw in GebruikAnalyse / Programma van Eisen voor Instandhouding (GGA/PVE-I)

Gebouwen en/of gebouwdelen kunnen worden beoordeeld naar:

gebruiksfunctie	wonen / werken / recreëren / opslag / combinatie
ontwerp	ruimtelijk / materiaaltoepassing / architectuur
menselijk welbevinden tijd	diversiteit van opvattingen / interpretaties
waarin ze zijn gebouwd	materiaaltoepassing / omgaan met energie en milieu
plaatsgebondenheid	binnenstad / buitenwijk / klimaat
veranderingsgevoeligheid	bestemmingswijzigingen / bouwkundige wijzigingen
materialen / constructies	aansluitingen / overgangen
uitvoeringstechnisch	stapelbouw / montagebouw / gietbouw

In de GGA/PvE-I-module worden door de opdrachtgever de randvoorwaarden, eisen - functioneel, ruimtelijk, esthetisch, technisch, gebruikersverwachtingen en financieel - en wensen met betrekking tot het instandhouden van de huisvesting vastgelegd. Deze module maakt het mogelijk om te analyseren in welke mate de feitelijke huisvestingssituatie aansluit bij de gewenste situatie.

Kantoor huren Eindhoven De MJP-module wordt ingezet bij het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan. Op grond van de huidige situatie (GGA/PVE-I en CM) en de na te streven gewenste situatie - te genereren met de module PVE-I, bestaande uit [kantoor huren Eindhoven](#) de GGA/PVE-I en CM - kunnen de noodzakelijke (onderhouds)maatregelen worden gepland. Hierbij wordt gebruikgemaakt van een uniek bestand met (onderhouds)maatregelen.

Om het (technische) beheer in goede banen te leiden, werkt menig beheerder met meerjarenonderhoudsplannen, die zijn gebaseerd op een planmatige preventieve aanpak. Aan een meerjarenonderhoudsplan worden ook hogere eisen gesteld, teneinde het beheer zo doelgericht en doelmatig mogelijk in te richten. Belangrijk hierbij is dat het meerjarenonderhoudsplan volledig en consistent van opbouw is.

Het meerjarenplan zal dus uit een pakket van maatregelen bestaan die betrekking hebben op de hiervoor genoemde aspecten. Een goed meerjarenplan schept de voorwaarden voor de optimale verhuurbaarheid en instandhouding van het vastgoed door een pakket van (onderhouds)maatregelen. Deze zijn enerzijds gebaseerd op te accepteren ad hoc-situaties en anderzijds op een planmatig preventieve aanpak. Een meerjarenplanning moet dus voorzien in het beperken van risico's!

Financiële MeerjarenPrognose (FMP)

Nu de verhuurbaarheid in sommige vastgoedsectoren meer dan voorheen onder druk staat, worden door de eigenaren de beperkende financiële marges gevoeld. Voor het maken van een keuze uit meerdere beheersscenario's is het absoluut noodzakelijk de financiële consequenties voor de lange termijn in kaart te brengen. Een Financiële MeerjarenPrognose is dan ook een must. Hierin zijn inbegrepen: het maken van exploitatieprognoses, proefbalansen, liquiditeitsprognoses en winst- en verliesrekeningen.