

# OFFERTE

Hoofd VvE Lijtweg en Aert van Neslaan  
t.a.v. de heer van der Galien  
Vennestraat 11B  
2161 LE Lisse  
Nederland

Datum: 25-05-2026  
Geldig t/m: 24-06-2026  
Offertenummer: OFF-260164  
Uw kenmerk: Offerte MJOP VvE Lijtweg & Aert v Neslaan A1 -A5

Geachte heer van der Galien,

Naar aanleiding van uw verzoek, ontvangt u hierbij onze aanbieding voor het uitvoeren van een inspectie en het opstellen van een meerjarenonderhoudsplanning (hierna: MJOP).

## Aspect

Het komen tot een MJOP wordt volgende traject gelopen.

- Bepalen van de hoeveelheden, materialen en het uitvoeren van een conditiemeting van de bouw- en installatiedelen die volgens de splitsingsakte vallen onder de verantwoordelijkheid van de VvE;
- Het verwerken van de inventarisatie- en inspectiegegevens in O-Prognose;
- Het opstellen van het MJOP, 2026-2046 in O-Prognose (20 jaar), op basis van de resultaten.

## Werkwijze

Op basis van onze ervaring stellen wij de volgende werkwijze en fasering voor:

- Uitvoeren inspectie
- Verwerking van de inspectie gegevens
- Opstellen meerjarenonderhoudsplan
- Aanleveren inspectieresultaten en meerjarenplan

## Uitvoeren inspectie

Om de conditiemeting uit te voeren wordt een zintuiglijke inspectie gehouden. Alle genoemde elementen worden geïnspecteerd op basis van de methodiek NEN 2767-1 (2017) en NEN 2767-2 (2008).

Wij gaan ervan uit dat de opdrachtgever de navolgende documenten ter beschikking stelt:

- Plattegronden, geveltekeningen en doorsnede tekeningen in pdf en/of dwg-formaat;
- Installatietekeningen/bescheiden van de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;
- Logboeken/keuringsrapporten van de installaties;
- Demarcatielijsten ten behoeve van de verdeling van de onderhoudsverplichtingen eigenaar-huurder.

Ook zal voorafgaand aan de werkzaamheden met de opdrachtgever een startgesprek plaatsvinden om de werkomstandigheden te bespreken en waar nodig passende maatregelen te treffen.

Ook zal voorafgaand aan de werkzaamheden met de opdrachtgever een startgesprek plaatsvinden om de werkomstandigheden te bespreken en waar nodig passende maatregelen te treffen.

Na afronding van deze fase wordt gestart met de inventarisatie en inspectie van het gebouw. Van alle onderhoud behoevende bouwkundige elementen en installaties, worden de materialen, typen en hoeveelheden bepaald. Alle geïnventariseerde elementen worden geïnspecteerd conform de NEN 2767. Van alle bouwdelen wordt het gebrekenbeeld, op basis van ernst/intensiteit/omvang, inzichtelijk gemaakt. De risico-aspecten, zoals opgenomen in bijlage D van de NEN 2767-1, worden opgenomen voor de geconstateerde gebreken die binnen 3 jaar opgelost dienen te worden. Op basis van de inventarisatie- en inspectieresultaten maken wij een concept rapportage. De rapportage bevat de resultaten van de conditiemetingen, foto's van de aangetroffen gebreken en de inschatting van de risico's en prioriteiten. De concept rapportage wordt in pdf formaat naar u gemaild.

### Uitgangspunten

Wij hebben het volgende aangenomen:

- De opdrachtgever draagt zorg voor toegang tot het gebouw, ruimten.
- De opdrachtgever zorgt voor de toegankelijkheid van (platte) daken. Indien daken niet op een verantwoorde en veilige manier kunnen worden betreden, zullen wij dit melden aan de opdrachtgever. In overleg zal dan gezocht worden naar een oplossing.
- De inzet van materieel (bijv. hoogwerker en/of ladders) en bereikbaarheidsvoorzieningen is niet in onze aanbieding voorzien.
- Besloten ruimtes (zoals kruipruimtes) behoren niet tot de scope van deze opdracht.
- De inspecties zijn gebaseerd op zintuiglijke waarneming van gebreken en veroudering. Het uitvoeren van destructief onderzoek, metingen, etc. is niet inbegrepen in deze aanbieding.

### Omschrijving

Het opstellen van een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) conform NEN 2767.

Dit betreft een standaard MJOP-opzet zoals gebruikelijk binnen de markt, waarbij de onderhoudsmaatregelen op hoofdlijnen worden verwerkt zonder uitgebreide bouwdeelomschrijvingen of technische detaillering.

De rapportage omvat:

- Inspectie op locatie;
- MJOP in PDF-rapportage;
- Excel-overzicht met onderhoudsplanung en kosten;
- Onderscheid per ondersplitsing;
- Eén correctieronde op het conceptbestand inbegrepen.

Totaal excl btw	€	19.995,00
Btw hoog 21% (€19.995,00)	€	4.198,95
<b>Totaal te betalen</b>	<b>€</b>	<b>24.193,95</b>

Deze offerte is geldig tot 24-06-2026.

Voor akkoord:

.....

## **Aanpak Lamarr Inspecties en Advies voor het opstellen van MJOP's**

### **Fase 1: Voorbereiding en verzamelen van bestaande informatie**

In deze fase wordt het fundament gelegd voor de inventarisatie en inspectie. Wij starten met het verzamelen van alle beschikbare gegevens over het te inspecteren gebouw, het afstemmen van de planning en het informeren van huurders/bewoners.

Voor een efficiënte voorbereiding verwachten wij dat de opdrachtgever, in dit geval Lamarr Inspecties en Advies, de volgende informatie beschikbaar stelt:

- Tekeningen van het gebouw, inclusief plattegrond- en geveltekeningen;
- Lopende onderhoudscontracten en de bijbehorende kosten;
- Een duidelijke demarcatie van de bouwdelen en eventuele onderhoudsverplichtingen;
- Sleutels voor toegang tot het gebouw en algemene ruimten, of een contactpersoon ter plaatse.

Daarnaast plannen we een startgesprek met de opdrachtgever in, waarbij de werkomstandigheden en eventuele maatregelen worden besproken. Tijdens dit gesprek stellen wij ook ons team van inspecteurs aan de opdrachtgever en diens collega's voor. Tijdens dit gesprek

### **Fase 2: Uitvoeren van inventarisatie, inspecties en verwerking van resultaten**

Na de voorbereidingsfase starten wij met de inventarisatie en inspectie van het gebouw. Hierbij worden alle onderhoudsgevoelige bouwkundige elementen en installaties geïnventariseerd en geïnspecteerd volgens de normen NEN 2767-1 (2017) en NEN 2767-2 (2008). Alle verzamelde gegevens worden vervolgens verwerkt in ons systeem, O-Prognose, waarbij we gebruikmaken van onze eigen licenties en basisbestanden.

### **Fase 3: Opstellen van de definitieve meerjarenonderhoudsplannen (MJOP)**

Op basis van de inspectieresultaten wordt het MJOP opgesteld. Dit omvat alle benodigde onderhoudsactiviteiten, zoals vervangingen en reparaties, voor een periode van 20 jaar (of zoals in overleg bepaald). Per gebouw wordt een conceptrapportage opgesteld, met daarin de resultaten van de conditiemetingen, foto's van aangetroffen gebreken en het MJOP.

De conceptrapporten worden gebundeld en in overleg met de opdrachtgever besproken. Na het verwerken van eventuele opmerkingen wordt de definitieve rapportage in pdf-formaat geleverd. U kunt geen rechten ontlenen aan de kosten en prijsindicaties in het MJOP. Indien de opdrachtgever over duidelijke kostenkengetallen beschikt, dienen deze vooraf aan ons te worden doorgegeven. Wij kunnen deze cijfers dan in het MJOP verwerken.

### **Planning**

De planning van de werkzaamheden wordt in overleg vastgesteld na ontvangst van de schriftelijke opdracht. Om te waarborgen dat de gewenste planning wordt gehaald, is het belangrijk om het moment van gunning naar voren te halen, bij voorkeur zes weken voor de start van de inspecties. Dit geeft ons de tijd om inspecteurs te reserveren.

### **Projectteam en kwaliteit**

Ons team bestaat uit medewerkers met diepgaande kennis en ruime ervaring met het inspecteren van vastgoed volgens de NEN 2767-norm. Het team is communicatief sterk en heeft veel ervaring met inspectieprocessen, zowel bij opdrachtnemers als opdrachtgevers. Ons team heeft succesvol bijgedragen aan kwalitatieve verbeteringen van vastgoedgegevens bij diverse organisaties en gemeenten.

De projectleider fungeert als vast aanspreekpunt voor de opdrachtgever. Hij heeft uitgebreide ervaring met het inspecteren van multidisciplinair vastgoed en is Sertum-geregistreerd als adviseur. Daarnaast is hij verantwoordelijk voor het bewaken van de budgetten en de planning, en voor het adviseren over procesoptimalisatie.

Al onze inspecteurs zijn NEN 2767-gecertificeerd en hebben jarenlange ervaring met vastgoedinspecties. Wij zorgen ervoor dat per object de juiste inspecteurs worden ingezet, zodat de inspectie met de nodige expertise en zorg wordt uitgevoerd.

[Op alle ons diensten is DNR 2011 van Toepassing](#)

Alle bedragen zijn exclusief BTW

#### Betaling

100% Na uitvoeren opdracht.

#### Werktijden

Prijzen zijn gebaseerd op uitvoering tijdens werkdagen onder normale arbeidstijden. Het werk moet zonder onderbrekingen door ons uitgevoerd kunnen worden.

Wanneer werk buiten normale arbeidstijden moet worden uitgevoerd en dit niet vooraf is overeengekomen wordt dit berekend als meerwerk, opdrachtgever zal extra kosten hiervoor moeten betalen.

#### Toegankelijkheid

Ruimtes waar wij moeten zijn voor werkzaamheden dienen voor ons toegankelijk te zijn. Indien wij ruimtes niet kunnen betreden om welke reden dan ook worden hiervoor wachttijd berekend, opleverdata kunnen hierdoor verschuiven.

#### Persoonlijke bescherming middelen

Wij maken gebruik van de voor de werkzaamheden benodigde beschermingsmiddelen; veiligheidshelm, -bril, -schoenen, -valbescherming. Indien er in speciale ruimte extra bescherming middelen nodig zijn dient opdrachtgever dit ter beschikking te stellen.

Eventueel voor de locatie zijnde veiligheidsinstructies dienen 5 werkdagen voor aanvang werkzaamheden beschikbaar te zijn. Indien vooraf werkzaamheden instructies nodig zijn wordt deze tijd als wachttijd gerekend.

#### Gevaarlijke stoffen (asbest)

Indien tijdens werkzaamheden duidelijk wordt dat er gevaarlijke stoffen aanwezig zijn wordt het werk per direct stilgelegd. Er zal dan een inventarisatie van de risico's gemaakt moeten worden op kosten van de opdrachtgever.

Indien vooraf bekend is dat er gevaarlijke stoffen/materialen in het project aanwezig zijn dient dit vooraf schriftelijk bekend te worden gemaakt.

Eventuele kosten voor inventarisatie, verwijdering of isolatie, registratie en/of persoonlijke bescherming middelen zijn voor kosten opdrachtgever.

#### Parkeren

Bij het opstellen van deze offerte is rekening gehouden wij in het complex kunnen parkeren. Parkeerkosten zijn derhalve in deze offerte niet opgenomen. Eventuele parkeerkosten zijn in de offerte niet meegenomen en worden achteraf doorbelast aan opdrachtgever.

#### Faciliteiten

Wij maken gebruik van de aanwezige sanitaire voorzieningen en eetgelegenheid. Indien deze niet aanwezig zijn dient dit vooraf kenbaar gemaakt te worden. Afhankelijk van de doorlooptijd van het project zullen wij conform Arbowet faciliteiten in moeten huren, dit wordt besproken met u.

#### Meer en/of minder werk

Tijdens het project zijn wij uitgegaan van de situaties zoals omschreven in deze offerte. Blijkt dat er andere situaties voordoen tijdens het project zullen hiervoor meer/- minderwerk kosten bijkomen. Wanneer eventueel meerwerk meer bedraagt dan 15% van het offerte bedrag zal met de opdrachtgever contact worden genomen.

#### Werken op hoogte

Lamarr Inspecties & Advies verzorgt het benodigde klimmateriaal tot hoogtes van 3 meter in vrije ruimtes. Indien voor het project eventuele steigers en/of hoogwerkers benodigd zijn en dit niet is vermeld in de offerte zal er contact worden opgenomen met de opdrachtgever voor de huur van deze middelen. Eventueel hieruit voortvloeiende kosten zijn voor opdrachtgever.

#### Oprichtbevestiging

Indien u vragen mocht hebben aangaande deze aanbieding, verzoeken wij u contact met ons op te nemen, dit kan per telefoon of per e-mail: info@lamarr.nl. Wij vertrouwen u hiermee een gepast voorstel te hebben gedaan en verheugen ons op een prettige samenwerking die u veel voordeel en gemak oplevert!