

## Quick Scan Meerjaren Onderhoudsplanung Woondrecht Dordrecht

Opdrachtgever: Stichting Woondrecht  
 Projectnummer: 19100

**Ten behoeve van de Stichting Woondrecht te Dordrecht wordt in het kader van een mogelijke samenwerking met de woningcorporatie Woonbron uit Rotterdam een due-diligence onderzoek uitgevoerd door Deloitte accountants. Een technische toets in de vorm van een beoordeling van de meerjaren onderhoudsplanung van de Stichting maakt deel uit van de totale 'boekencontrole'. Deze is opgedragen aan SOAB.**

**SOAB heeft een quick-scan verricht bij een 6-tal complexen, variërend in bouwjaar, woningtype en toekomstscenario. De complexen zijn geschouwd, waarbij de nadruk is gelegd op de toestand van het casco. De door de corporatie gehanteerde onderhoudscycli en eenheidsprijzen zijn naast de bevindingen gelegd.**

**De bevindingen zijn op heldere en overzichtelijke wijze gerapporteerd.**

### Uitgangspunt

Er is een steekproefsgewijze onderzoek uitgevoerd, dat op hoofdlijnen moet aantonen of en in hoeverre de meerjaren onderhoudsplanung van diverse complexen voldoet aan een gangbare norm en of de daarbij aangegeven financiële vertaling op termijn voldoende dekkend is.

### Methode

De keuze van de complexen is gemaakt in samenspraak met de accountant die verantwoordelijk is voor het onderzoek van de boeken en met de opdrachtgever. In dit geval fungeerde de corporatie als formeel opdrachtgever.

Er is sprake van een representatieve steekproef, waaronder zowel een monument, als etagewoningen,

eengezinswoningen en portiekflats zijn begrepen.

SOAB heeft kennis genomen van het MJOV: de planning tot 2019, een totaal overzicht van de hoeveelheden per complex en een situatietekening per complex.

Vervolgens zijn de betrokken complexen geïnspecteerd, waarbij de eerste aandacht uitgegaan is naar het casco. De ervaring leert dat daar de belangrijkste kosten te verwachten zijn.

Ook is het interieur van enkele woningen onderzocht

### Conclusies

Per complex zijn de opmerkingen gerangschikt in een overzichtelijke verslaglegging. De verschillen tussen de uitgangspunten van SOAB en die van de corporatie zijn financieel

doorgerekend en ook percentsgewijze weergegeven.

Het verslag is afgesloten met een budgetoverzicht van de onderhoudskosten tot 2019 volgens de ervaringen van SOAB.

**Meer informatie**

Ir. E. Kalle

Tel. 076-5213080

e-mail: [e.kalle@soab.nl](mailto:e.kalle@soab.nl)

[www.soab.nl](http://www.soab.nl)