

Meerjaren Duurzaam Onderhoudsplan (MDOP)

Stappenplan

Een MDOP helpt uw VvE om plannen te maken om (achterstallig) onderhoud op orde te brengen en het gebouw te verduurzamen. Het MDOP is bedoeld voor kleine VvE's met minder dan 10 appartementen. In het onderstaande stappenplan leest u hoe uw VvE van plan tot uitvoering komt. De VvE-balie kan uw VvE hierbij ondersteunen en adviseren.

Stap 1 Aanvragen MDOP

Als VvE wilt u inzicht krijgen in de staat van het onderhoud en de verduurzamingsmogelijkheden van het gebouw. U vraagt vanuit de VvE de lijst met deelnemende bedrijven aan die aan de voorwaarden voor het opstellen van een MDOP voldoen. U kiest uit deze lijst meerdere aanbieders en vraagt offertes op. Nadat u met uw VvE een besluit heeft genomen over de offertes, kiest u definitief een aanbieder.

De keuze voor een aanbieder legt u vast in een vergaderbesluit. Hierbij kunt u de volgende tekst gebruiken:

De vergadering besluit met algemene stemmen tot het laten opstellen van een Meerjaren Duurzaam Onderhoudsplan bij aanbieder (in te vullen) en besluit het toekomstig onderhoud uit te voeren volgens dit plan.

Resultaat stap 1: *De bouwkundige komt bij u langs om het gebouw in kaart te brengen.*



Tip: zorg dat de bouwkundige toegang heeft tot alle appartementen. Zo ontstaat er een volledig beeld van het gebouw.

Stap 2 Bespreken MDOP

Een MDOP is een uitgebreid document. Wij kunnen ons daarom goed voorstellen dat u dit samen met een adviseur van de VvE-balie wilt bespreken. Maak in dat geval een afpraak met de VvE balie voor een gratis adviesgesprek. Samen nemen we de rapportage door en bespreken we welke werkzaamheden uw VvE als eerste uit wilt laten voeren.

Voorafgaand aan de afspraak stuurt u het volgende naar de VvE balie:

- De splitsingsakte van uw VvE
- Het MDOP
- Eventuele vragen die u heeft of aandachtspunten die u wilt benoemen

Resultaat stap 2: uw VvE besluit offertes op te vragen voor de gewenste werkzaamheden.



Tip: Doe tijdens uw VvE-vergadering samen de VvE Oké-test: Met de VvE Oké-test komt u erachter hoe actief uw Vereniging van Eigenaren is en welke zaken er eventueel nog verbeterd kunnen worden. Als u de test vooraf invult, dan kunnen we de resultaten tijdens het adviesgesprek bespreken.



Tip: Vraag de aannemers om de offerte voor energiebesparende maatregelen volgens de instructiebladen van de gemeentelijke subsidieregeling op te stellen.

Stap 3 Bespreken gewenste werkzaamheden, offertes en financiering

Intussen heeft uw VvE meerdere offertes voor de werkzaamheden ontvangen. Bij deze stap bespreekt u samen met de VvE de offertes en toetst hierbij of de offertes in aanmerking komen voor de gemeentelijke en/of landelijke subsidieregelingen. Hierbij ontstaat een duidelijk beeld van de totale kosten en de betaalbaarheid. Heeft u ondersteuning nodig bij het beoordelen van de offertes? Neem dan contact op met de VvE balie.

Hoe wilt uw VvE de werkzaamheden bekostigen? Uw VvE heeft hierbij de volgende mogelijkheden:

- Aanspreken onderhoudsreserve
- Afsluiten VvE-lening vanuit het Duurzaamheidsfonds VvE's Den Haag (VvE's tot en met 7 appartementen) of het Nationaal Warmtefonds (VvE's vanaf 8 appartementen)
- Aanpassen VvE-bijdrage
- Vaststellen eenmalige extra bijdrage

Indien gewenst kan de VvE-balie een proefberekening voor uw vereniging opstellen waarbij de werkzaamheden met een lening vanuit het Duurzaamheidsfonds worden gefinancierd.

Resultaat stap 3: Uw VvE heeft een goed beeld van de totale kosten en betaalbaarheid van de investeringen.

Stap 4 Besluitvorming

Uw VvE neemt een besluit over de volgende zaken:

- Keuze voor werkzaamheden en offertes
- Bespreken hoe de werkzaamheden te betalen, dit kan op de volgende manieren:
 - Reserves aanspreken
 - Aanpassen VvE bijdrage
 - Eigen bijdrage incasseren
 - Lening aanvragen
 - Het aanvragen van landelijke/gemeentelijke subsidieregelingen
- Zorg dat leden voldoende geïnformeerd zijn over de te nemen besluiten
- Vergadering en besluit volgens splitsingsakte en reglement, onder andere:
 - Voldoende stemmen aanwezig of middels machtiging vertegenwoordigd
 - Vergadering op tijd aankondigen

Resultaat stap 4: *Uw VvE heeft een besluit genomen over de investeringen en offertes en de wijze waarop u deze gaat betalen.*

Stap 5 Uitvoering geven aan besluiten

Dit is de laatste stap in het stappenplan. U voert de besluiten uit.

- Opdracht geven aan aannemers
- Aanvragen subsidies (indien van toepassing)
- Aanvragen lening (indien van toepassing)

Resultaat stap 5: *De aannemers voeren de werkzaamheden uit.*