

Gemeente Utrecht

t.a.v. 5.1.2.e

datum 19 juli 2024
vestiging Den Haag
ons kenmerk B.2024.0959.00.K001
2e lezer/secr. 5.1.2.e

project Gemeente Utrecht - 2e lijns expert
schimmelproblemen
betreft Offerte 2e lijns ondersteuning
schimmelproblemen

auteur 5.1.2.e
contactpersoon 5.1.2.e
e-mail/telefoon 5.1.2.e @binnenmilieu.nl/5.1.2.e

Geachte 5.1.2.e

Op 15 juli 2024 hebben wij elkaar telefonisch gesproken over uw aanvraag voor een schimmelexpert. Zoals besproken, willen we als volgt invulling geven aan uw vraag:

- 1 DGMR leidt uw bouwinspecteurs op tot schimmelexperts zodat zij (op termijn) zelf de onderzoeken kunnen uitvoeren.
- 2 DGMR ondersteunt uw bouwinspecteurs bij complexe schimmelproblemen als 2^e lijns expert.

In deze offerte lichten we ons voorstel verder toe. Neem gerust contact met ons op als u naar aanleiding van het voorstel vragen heeft.

Aanleiding

De Gemeente Utrecht heeft in de 'Samenwerkingsafspraken gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties 2023-2026' (d.d. 3 november 2023) o.a. aangegeven dat zij een 'schimmelexpert' zal inzetten om huurders te ondersteunen bij vocht- en schimmelproblemen in woningen.

Schimmel- en vochtproblemen worden in eerste instantie onderzocht door de inspecteurs van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de Gemeente Utrecht. Deze afdeling heeft DGMR gevraagd om te ondersteunen bij complexe gevallen.

Doel

Doel van de 2^e lijns ondersteuning is om de inspecteurs van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving in staat te stellen geïnformeerd een onafhankelijk oordeel te geven over de vocht- en schimmelproblematiek in een woning.

Werkzaamheden

We bekijken graag samen met u hoe we de inspecteurs het beste kunnen ondersteunen bij het onderzoek naar vocht- en schimmelproblemen. Om een indruk te geven van de mogelijkheden, doen we hieronder een eerste voorstel voor de aanpak:

- 1 **Opleiding bouwinspecteurs.** Tijdens een training van 2 keer een halve dag worden de bouwinspecteurs geïnformeerd over o.a. veel voorkomende oorzaken van vocht- en schimmelproblemen, de invloed van bewonersgedrag, onderzoeksmethodes en oplossingen.
- 2 **Plan van aanpak onderzoek vocht- en schimmelproblemen.** DGMR kan een plan van aanpak opstellen waarin stapsgewijs wordt toegelicht hoe de vocht- en schimmelproblemen het beste onderzocht kunnen worden. Hierbij wordt bijvoorbeeld aangegeven welke informatie nodig is om een goed beeld van de situatie te vormen. Daarnaast zal DGMR een advies geven voor een minimale set meetapparatuur die de inspecteurs nodig hebben om de vocht- en schimmelproblemen zelf te onderzoeken.
- 3 **Brainstorm referentiekader bouwinspecteurs.** Om te waarborgen dat de bouwinspecteurs op een vergelijkbare manier omgaan met de schimmelproblematiek, kan DGMR naar wens van de Gemeente Utrecht een brainstorm faciliteren om tot een gezamenlijk referentiekader te komen. Tijdens de brainstorm zoeken we met de bouwinspecteurs naar het antwoord op vragen als:
 - Wat is de rol van de schimmelexperts?
 - Interpretatie ernst probleem: wanneer is er sprake van onacceptabele vocht- en schimmelproblemen?
 - Interpretatie bewonersgedrag: oorzaak van vocht- en schimmelproblemen of gevolg van een slechte woningkwaliteit?
 - Ruimte voor advisering: wordt er getoetst aan Bbl of is er ruimte voor advies?
- 4 **2^e lijns ondersteuning.** Na de opleiding zal DGMR de bouwinspecteurs ondersteunen bij het onderzoek naar vocht- en schimmelproblematiek. De ondersteuning is erop gericht om de bouwinspecteurs in staat te stellen zoveel mogelijk zelfstandig het onderzoek uit te voeren. Hierbij kan DGMR bijvoorbeeld ondersteunen met:
 - **Inhoudelijke expertise / sparringpartner.** Bouwinspecteurs kunnen DGMR inschakelen voor advies over een casus, onderzoeksmethode of onderzoeksresultaten. Naar wens van de bouwinspecteur kan het gaan om een kort telefonisch gesprek tot een gezamenlijk onderzoek op locatie.
 - **Detailonderzoek.** DGMR beschikt naast bouwfysici o.a. over afdelingen met installatie-experts, gezondheidsexperts (dochterbedrijf bba binnenmilieu) en gevelexperts. Dit betekent dat DGMR ingeschakeld kan worden om bijvoorbeeld de waterdichtheid van een gevel, het functioneren van een ventilatiesysteem of de thermische isolatie van de gevel te onderzoeken.

De insteek van DGMR is om de bouwinspecteurs zoveel mogelijk in staat te stellen om zelfstandig het onderzoek uit te voeren. Als DGMR ondersteunt met detailonderzoek, dan zullen we er bijvoorbeeld voor zorgen dat de leerpunten voor andere inspecteurs apart worden gedeeld. Op deze manier kunnen alle inspecteurs leren van de complexere casussen.

Team

Het team bestaat in ieder geval uit 5.1.2.e (5.1.2.e) en 5.1.2.e (5.1.2.e). Zij worden bijgestaan door collega's op basis van de door de Gemeente Utrecht gewenste ondersteuning.

Kosten

De werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van nacalculatie. In de volgende tabel is een inschatting gegeven van de tijdsbesteding en kosten per onderdeel.

tabel 1: tijdsbesteding en kosten voorgestelde werkzaamheden exclusief btw

Nr	Onderdeel	Tijdsbesteding	Kosten (euro excl. btw)
1	Opleiding bouwinspecteurs	5.1.1.c onderwijs voorbereiding	€ 5.1.1.c
2	Opstellen plan van aanpak	5.1.1.c	€ 5.1.1.c
3	Brainstorm referentiekader	5.1.1.c brainstorm + 5.1.1.c voorbereiding	€ 5.1.1.c
4	2e lijns ondersteuning	Nader te bepalen	Zie tabel 2

De 2^e lijns ondersteuning en aanvullende werkzaamheden worden verrekend op basis van bestede tijd, waarvoor wij de volgende tarieven hanteren. Deze uurtarieven zijn exclusief btw en eventuele verblijfskosten, maar inclusief eventuele reiskosten en verrekening van kosten voor secretariaat, administratie, etc.

tabel 2: uurtarieven en reiskosten exclusief btw

Functie	Uurtarief
Adviseur (bijv. 5.1.2.e)	€ 5.1.1.c
(Senior) Projectleider (5.1.2.e)	€ 5.1.1.c
Specialist	€ 5.1.1.c
Junior Specialist	€ 5.1.1.c
Secretariaatsmedewerker	€ 5.1.1.c
Reiskosten, per km	€ 5.1.1.c

Deze tarieven zijn geldig tot 1 januari 2025.

Planning

De planning wordt in overleg met de Gemeente Utrecht afgestemd.

Facturering en voorwaarden

Deze offerte is geldig tot drie maanden na dagtekening. Uw opdrachtverlening ontvangen we graag schriftelijk. Wilt u ons kenmerk en onze projectnaam in de opdrachtbevestiging vermelden?

Wij berekenen de bestede tijd op basis van nacalculatie en dienen onze declaraties maandelijks bij u in.

Bij opdrachtverlening is op dit onderzoek de 'De Nieuwe Regeling 2011' (DNR-2011, versie 2013) van toepassing. De DNR-2011 is als bijlage bij deze offerte gevoegd en is ook te downloaden op onze website www.dgmr.nl/voorwaarden.

Met vriendelijke groet,
BBA Binnenmilieu B.V.

5.1.2.e