

Competentieprofielen voor onderhoud, beheer en exploitatie van vastgoed



Drie functionarissen

Er is veel vraag naar gekwalificeerd personeel binnen het vakgebied van onderhoud, beheer en exploitatie van vastgoed. Dat is een logisch gevolg van het feit dat het grootste deel van de omzet, in de vastgoedsector wordt gerealiseerd door werkzaamheden aan bestaand vastgoed.

De huidige beroepsopleidingen in MBO, HBO en WO besteden nauwelijks aandacht aan onderhoud en beheer van vastgoed. Zij houden zich vooral bezig met processen rondom de ontwikkeling, realisatie en transactie van vastgoed. Opleidingstrajecten specifiek gericht op onderhoud, beheer en exploitatie van vastgoed zijn daarom door bijna zonder uitzondering initiatieven vanuit het contractonderwijs (post-MBO en post-HBO). De inhoud van de verschillende opleidingen, en daarbij behorende examens kunnen onderling flink verschillen, met als gevolg dat er nu op uiteenlopende grondslagen en definities wordt gedoceerd en getoetst.

Om personeel objectief te kunnen kwalificeren zijn een drietal competentieprofielen opgesteld, aan de hand waarvan kandidaten kunnen worden getoetst. Voor opdrachtgevers en werkgevers wordt het zo duidelijker en eenvoudiger om gekwalificeerd personeel te selecteren. De functionarissen kunnen zichzelf profileren met hun bewezen bekwaamheid.



ADVISEUR

adviserend – regisserend – sturend



ONDERHOUDSKUNDIGE

organiserend – coördinerend – beherend



INSPECTEUR

controlerend – toetsend – beoordelend

Het belangrijkste doel van dit traject is om deze drie competentieprofielen vast te leggen in een breed gedragen document, zoals bijvoorbeeld een Beoordelingsrichtlijn (BRL). Het is de bedoeling om met hulp van een centrale beoordelingscommissie, per functionaris een Nederlands niveau vast te leggen voor de toetsing van kandidaten, die door verschillende partijen kunnen worden opgeleid en geëxamineerd.

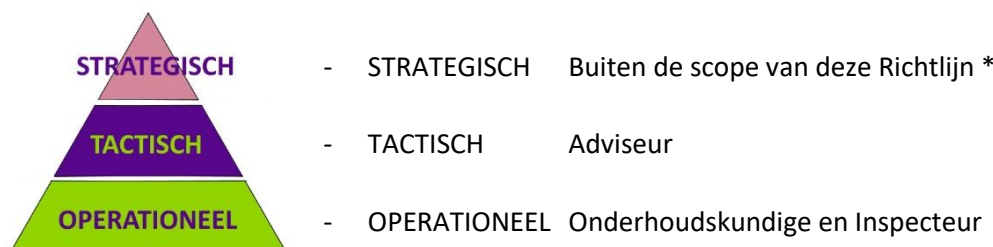
Deze presentatie is de samenvatting van 'Competentieprofielen voor onderhoud, beheer en exploitatie van vastgoed' - 2^e leesronde – 8 december 2017, tot stand gekomen door gezamenlijke inspanning van verschillende vakinhoudelijke instellingen en organisaties. Sertum treedt in deze op als organisator en rapporteur.

Opstellers ir. M.G.M. Ponjée en ir. B. de Jong

Competentieprofielen voor onderhoud- en beheer van Vastgoed

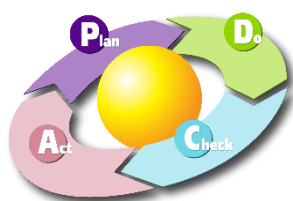
Positie

De drie functionarissen Adviseur, Onderhoudkundige en Inspecteur, worden ingedeeld op basis van de veelgebruikte organisatie indeling:



Activiteiten

De activiteiten die door de drie functionarissen worden uitgevoerd zijn gekwalificeerd volgens de kwaliteitscirkel van Deming. De vier activiteiten in deze cirkel zijn door ons als volgt vertaald:



- PLAN: Kijk naar het huidige beleid en ontwerp een actieplan voor de aanpak en uitvoering van deze werkzaamheden. Stel voor dit actieplan de doelstellingen en financiële middelen vast.
- DO: Organiseer de uitvoering van het actieplan en/of begeleid deze.
- CHECK: Meet het resultaat van het gerealiseerde werk, toets deze op basis van (wettelijke) eisen en afspraken, rapporteer over de status.
- ACT: Stel het beleid bij aan de hand van de doelstellingen van de organisatie afgewogen tegen de vanuit CHECK gerapporteerde status.

Schematisch overzicht

Rol	Bereik	Taak	Input	Output	Min. niveau	Profiel	icon
Act Strategisch	Portefeuille	Strategisch Beleidsbepalend	Doelen Status	Beleid	WO /HBO+		
Plan Tactisch	Asset Object Site	Adviserend Regisserend Sturend	Beleid	Actieplan	HBO	Adviseur	
Do Operationeel	Property Bouwdeel Installatie	Organiserend Coördinerend Beherend	Actieplan	Realisatie	MBO+	Onderhouds- kundige	
Check Controlerend	Bouwdeel Installatie	Controlerend Toetsend Beoordelend	Realisatie	Status	MBO+	Inspecteur	

* Op strategisch niveau wordt nauwelijks technisch inhoudelijke kennis ingezet omdat dit voornamelijk het vakgebied van assetmanagement bestrijkt. Om deze reden is binnen dit kader geen competentieprofiel opgesteld ten behoeve van de beoogde Richtlijn

**Dit document is een samenvatting van
'Competentieprofielen voor onderhoud, beheer en exploitatie van vastgoed'
2^e leesronde – 8 december 2017**

Indien u geïnteresseerd bent in het volledige document en uw commentaar op dit voorstel wilt indienen, kunt u dit kenbaar maken via info@sertum.nl