

Persbericht Hobéon/Sertum

Landelijke afstemming over certificatie en registratie van vastgoedinspecteurs

Er bestaat op dit moment in de markt een grote behoefte aan gekwalificeerde inspecteurs voor bestaande gebouwen en installaties. Diploma's, certificaten en registraties zijn onderling veelal niet goed vergelijkbaar. Om deze situatie te verbeteren is besloten tot een Nederland-breed systeem van opleiden, examineren, certificeren en registreren.

Ontwikkeling van het Nederland-breed systeem

Om dit Nederland-brede systeem op te kunnen zetten zijn er tot op heden een aantal initiatieven genomen en ontwikkeld:

1. In oktober 2019 is de Maatlat voor Onderhoudskundigen gepubliceerd. Hierin worden een drietal competentieprofielen beschreven die zijn afgestemd met de Nederlandse Vastgoedmarkt. De Maatlat beschrijft de volgende profielen:
 - a. Onderhoudskundig Inspecteur
 - b. Onderhoudskundig Coördinator (technisch beheerder / projectleider)
 - c. Onderhoudskundig AdviseurDe Maatlat voor Onderhoudskundigen is uitgegeven door Sertum als onafhankelijk register voor onderhoudskundigen vastgoed. Doelstelling van Sertum is om professionals te registreren die bewezen hebben te voldoen aan de beschreven competenties in de Maatlat.
2. Hobéon en Sertum hebben samen de competentie-eisen voor vastgoedinspecteurs, die werken volgens het handboek RVB-BOEI, aangescherpt in overleg met het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en de Huisvestingsorganisatie van de politie.
3. Daarin is het Maatlat-profiel Onderhoudskundig Inspecteur als minimaal geldende eis opgenomen. Dit profiel staat beschreven in Onderhoudskundig Inspecteur BOEI.

Transparantie en onafhankelijkheid

Om dit alles helder, transparant en onafhankelijk vorm te geven is gekozen voor de 'scheiding der machten' – als volgt:

1. Opleiding: In Nederland zijn verschillende partijen actief die personen opleiden overeenkomstig de competentieprofielen. Het betreft op dit moment een aantal hogescholen en een aantal private opleidingsorganisaties. De wijze van opleiden en de inhoud worden door de opleiders zelf bepaald. Hierin kunnen zij zich van elkaar onderscheiden.
2. Examinering: Er bestaan onafhankelijke examenbureaus. Sommige opleiders treden zelf ook op als examenbureau. De examenbureaus en hun examens dienen te voldoen aan de recentelijk door de betrokken partijen gezamenlijk beschreven eisen. Bij een onafhankelijk examenbureau is het volgen van een opleiding niet verplicht om deel te mogen nemen aan een examen.
3. Certificatie: Naast het verstrekken van persoonscertificaten, ziet Hobéon als Certificerende Instelling ook toe op de kwaliteit van de examenbureaus en hun examens. Examenbureaus kunnen zich voor erkenning bij Hobéon aanmelden. Een diploma van een erkend examenbureau kan dienen als basis voor persoonscertificatie bij Hobéon.

Persbericht Hobéon/Sertum

4. **Registratie:** De registratie van de gecertificeerde inspecteurs en het publiceren van het register komen te liggen bij Sertum. De toelating tot dit register is alleen mogelijk op basis van een geldig Hobéon persoonscertificaat. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen inspecteurs die voldoen aan de drie hieronder beschreven niveaus.

Op deze wijze wordt de bestaande onvergelykbaarheid weggenomen en is de opdrachtgever ervan verzekerd dat een op deze wijze gecertificeerde en geregistreerde professional voldoet aan de omschreven competentie-eisen.

Dit betekent voor de vastgoedinspecteur dat hij het Hobéon persoonscertificaat kan verkrijgen aan de hand van een erkend examen. Een beoordeling van een portfolio met eigen rapportages behoort hiermee niet meer tot de certificatie-eisen.

Drie niveaus voor persoonscertificatie

Om alle partijen in dit speelveld te kunnen horen en gezamenlijk te kunnen optrekken is een rondetafel-overleg georganiseerd waaraan een aantal hogescholen, een aantal private opleiders, Hobéon en Sertum hebben deelgenomen.

Vastgesteld zijn een drietal niveaus waarvoor een persoonscertificaat nodig is:

- Inspecteur NEN-2767 (in relatie tot de Maatlat)
- Onderhoudskundig Inspecteur (geheel volgens de Maatlat)
- Onderhoudskundig Inspecteur BOEI (volgens de Maatlat en Handboek RVB-BOEI)

Hierbij valt op te merken dat de Onderhoudskundig Inspecteur tevens gekwalificeerd is als Inspecteur NEN-2767 en dat de Onderhoudskundig Inspecteur BOEI tevens gekwalificeerd is als Onderhoudskundig Inspecteur volgens de Maatlat.

Recht op certificatie

Op dit moment zijn vele vastgoedinspecteurs in Nederland aan het werk, al dan niet met diploma's of een Sertum registratie. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om in de komende tijd te bekijken welk eerder verkregen diploma recht geeft op certificatie voor één van de bovenstaande niveaus. De hogescholen en private opleiders die aan het ronde-tafel-overleg hebben deelgenomen, beoordelen momenteel of in het verleden afgenomen examens corresponderen met de nieuwe eisen. Als dit niet het geval is, wordt bezien op welke wijze niet-getoetste competenties kunnen worden geëxamineerd voor de professionals die voor certificatie in aanmerking willen komen.

Het is het streven van alle deelnemers van het ronde-tafel-overleg om bestaande en nieuwe inspecteurs te laten werken volgens de uniforme Nederland-breed geaccepteerde competentieniveaus. Dit wordt gefaciliteerd door middel van persoonscertificatie door Hobéon en nationale registratie en publicatie bij Sertum.

Door de brede samenwerking en de schaalgrootte is het mogelijk om de kosten voor certificatie en registratie voor de vastgoedprofessionals te beperken.

Door Sertum en Hobéon wordt als onderdeel van de certificatieregistratie toezicht gehouden op de eisen die per register worden gesteld aan permanente educatie en het bijhouden van de vakkennis.

Status van het systeem

- Er bestaat vanuit het ronde-tafel-overleg overeenstemming over de inhoud van de competentieprofielen van de drie niveaus van vastgoedinspecteurs, de exameneisen en de wijze van examinering.

Persbericht Hobéon/Sertum

- Alle opleiders kunnen aan de hand van de vastgestelde competentie- en exameneisen hun opleidingen afstemmen.
- Examenbureaus kunnen zich aanmelden voor erkenning.
- De opleiders en examenbureaus evalueren thans de eerder gehouden examens.
- Nog uit te werken zijn de eisen voor zij-instroom, hercertificatie na het verlopen van het certificaat na 5 jaar en permanente educatie. Deze eisen worden eind dit jaar vastgesteld. Voor de BOEI adviseur vastgoed zal dit najaar een vergelijkbaar traject starten, dat begin 2021 wordt afgerond.

Dankzij de brede samenwerking met de diverse partijen heerst het volste vertrouwen dat de noodzakelijke uniformiteit dit jaar concreet vorm krijgt. Met name inbreng van de deelnemers aan het ronde-tafel-overleg (Hogeschool Utrecht, Haagse Hogeschool, Hogeschool Arnhem Nijmegen, Vastgoed Business School, Helix Academy, SCEV, NEN trainingen en RPS) en de inzet van het RVB en de Huisvestingsorganisatie van de politie zijn hierbij essentieel en onmisbaar geweest.

Bob de Jong – Sertum, voorzitter

Wes Wierda – Hobéon, directeur

André Schoonhoven – Kiwa, Business Unit Manager Human & Care

Delft, Den Haag – 31 augustus 2020