

# MAATLAT VOOR ONDERHOUDS KUNDIGEN



**Presentatie 2<sup>e</sup> druk**  
*Uitgave Sertum, 1 november 2020*

## Onderhoudskundige competentieprofielen

Onderhoud van vastgoed vergt steeds meer specifieke deskundigheid. Maar hoe weet u als gebouweigenaar, beheerder of assetmanager nou wie die specifieke deskundigheid heeft? En hoe kunt u als onderhoudskundige aantonen dat u de juiste kennis en competenties heeft om invulling te geven aan de behoefte van uw opdrachtgever? Samen met toonaangevende onderwijs- en kennisinstellingen stelden wij in 2019 een richtlijn op, waarin de benodigde expertise is gerubriceerd in een drietal competentieprofielen.

De competenties zijn omschreven voor de taken: advies (Adviseur), technisch beheer en projectleiding (Coördinator) en inspecties (Inspecteur):



### Onderhoudskundig Adviseur

adviseren – regisseren – sturen



### Onderhoudskundig Coördinator

organiseren – coördineren – beheren



### Onderhoudskundig Inspecteur

controleren – toetsen – beoordelen

De Maatlat voor Onderhoudskundigen biedt opleiders, gebouweigenaren en -beheerders, facility- en assetmanagers, adviseurs en werkgevers het handvat om passende deskundigheid te kunnen vragen en aanbieden.

## Transparantie en inzicht

- ✓ Eenvoudige selectie deskundig personeel voor opdrachtgevers en inkopers.
- ✓ Transparante, begrijpelijke kwalificatie-eisen, ook voor niet vak-deskundigen.
- ✓ Uitgewerkte en toepasbare competentie-eisen voor opleiders.
- ✓ Ontwikkel- en leerdoelen voor kandidaten en vakmensen.
- ✓ Eenduidige toetsing van de competenties door examenbureaus.
- ✓ Bewijsbare professionaliteit van gekwalificeerde onderhoudskundigen.

## Opleiding en toetsing

Op basis van de Maatlat kunnen de competenties van Onderhoudskundigen eenduidig worden getoetst. Door drie Sertum-accreditatiecommissies wordt per profiel een niveau vastgelegd voor de toetsing van kandidaten, die door externe partijen kunnen worden opgeleid en geëxamineerd. Voor de inspecteur vastgoed is dit niveau eind 2020 vastgelegd.

## Kerntaken

Per onderhoudskundige beroepsbeoefenaar bepaalden we - op basis van de kerntaken die hij of zij moet kunnen uitvoeren - de competenties voor de richtlijn.



### Onderhoudskundig Adviseur - acht kerntaken op *tactisch* niveau

- A. 1 Ontwikkelen van beleid
- A. 2 Definiëren van processen
- A. 3 Opzetten van de onderhoudsorganisatie
- A. 4 Waarborgen van levensduur
- A. 5 Regie voeren over beheer en onderhoud
- A. 6 Bewaken van budgetten
- A. 7 Aanbesteden
- A. 8 Stakeholdermanagement



### Onderhoudskundig Coördinator - zeven kerntaken *operationeel* niveau

- C. 1 Waarborgen van strategie en beleid
- C. 2 Organiseren van onderhoudsprocessen
- C. 3 Beheren van onderhoudsmiddelen
- C. 4 Bewaken van veiligheid, gezondheid en milieu
- C. 5 Verbeteren van onderhoudsprocessen
- C. 6 Contracteren
- C. 7 Communiceren



### Onderhoudskundig Inspecteur - vijf kerntaken op *operationeel* niveau

- I. 1 Organiseren van de inspectie
- I. 2 Inspecteren en beoordelen object
- I. 3 Toetsen op veiligheid, gezondheid en milieu
- I. 4 Rapporteren
- I. 5 Communiceren

## Gevolgen voor de inspecteur vastgoed

Op het gebied van inspecties die zijn gerelateerd aan vastgoedonderhoud zijn drie niveaus herkenbaar, waarvan eind 2020 is vastgelegd aan welke eisen de examens per niveau moeten voldoen om de competentie op eenduidige wijze te kunnen toetsen. Het betreft de:

- ✓ Inspecteur NEN-2767
- ✓ Onderhoudskundig Inspecteur conform de Maatlat voor Onderhoudskundigen
- ✓ Onderhoudskundig Inspecteur BOEI

In navolgend schema is weergegeven wat de relatie is tussen deze drie niveaus.

## Relatie tussen de diverse niveaus van inspectie



### Drie certificaten voor de Inspecteur vastgoed

		Inspecteur NEN-2767 (x)	Onderhoudskundig Inspecteur (x)	Onderhoudskundig Inspecteur BOEI (x)
	<i>Vijf kerntaken op operationeel niveau</i>	<i>NEN-norm</i>	<i>Maatlat</i>	<i>Handboek RVB BOEI</i>
11	Organiseren van de inspectie	0%	100%	100% + BOEI
12	Inspecteren en beoordelen van een object	100%	100%	100% + BOEI
13	Toetsen op veiligheid, gezondheid en milieu	100%	100%	100% + BOEI
14	Rapporteren	100%	100%	100% + BOEI
15	Communiceren	0%	100%	100% + BOEI
(x)	<i>Vier disciplines mogelijk: Bouwkunde   Elektrotechniek   Werktuigbouwkunde   Transport</i>			

*De NEN-2767 is een uitgave van het Nederlands Normalisatie Instituut*

*De Maatlat voor Onderhoudkundigen wordt uitgegeven door Sertum*

*Het Handboek RVB-BOEI is een uitgave van het RijksVastgoedBedrijf.*

Erkende examenbureaus nemen de examens af \* Hobéon (member of Kiwa) verstrekt de certificaten \* Sertum verzorgt de registratie

## Erkenning

Hobéon verstrekt persoonscertificaten aan kandidaten die aantoonbaar voldoen aan één of meerdere niveaus. De persoonscertificaten worden verstrekt op basis van een diploma dat behaald is bij één van de door Hobéon erkende examenbureaus. Het persoonscertificaat heeft een vastgestelde geldigheidsduur en legt de houder verplichtingen op voor het volgen van een programma van Permanente Educatie.

Op dit moment zijn de diverse inspecteurs in het Sertumregister opgenomen op basis van een behaald diploma. We onderzoeken nu in hoeverre deze diploma's overeenstemmen met de recent afgesproken uniforme exameneisen. Als dit niet het geval is, kijken we op welke manier niet-getoetste competenties kunnen worden geëxamineerd voor de professionals die voor certificatie in aanmerking willen komen.

Uitgebreidere informatie en downloadbare documenten vindt u op de website [www.onderhoudskundige.nl](http://www.onderhoudskundige.nl)

Wilt u de Maatlat voor Onderhoudkundigen in gedrukte vorm bestellen, dan kunt u terecht in de [webshop](#) op de website van Sertum.