

Inspecteren buiten je discipline

Review Sertum kennissessie juni 2021

Op dinsdag 22 juni 2021 vond onder belangstelling van 94 Sertum geregistreerden door Patrick Zeilemaker de online kennissessie "Inspecteren buiten je discipline" plaats.

De essentie van deze sessie ging over één van de aanvullende competentie-eisen die gelden voor de Maatlat Inspecteur ten opzichte van de inspecteur NEN-2767. In onderstaand schema wordt duidelijk gemaakt dat de NEN-2767 Inspecteur aan minder competentie-eisen hoeft te voldoen in verhouding tot de Maatlat Inspecteur, en ook de BOEI Inspecteur. In deze kennissessie ging het over de kennis en vaardigheden die te maken hebben met het signaleren van zaken op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu die níét expliciet tot de eigen discipline (B,W,E of T) van de inspecteur behoren.



Drie certificaten voor de Inspecteur vastgoed

	Onderhoudskundig Inspecteur	NEN-2767 (x)	EOI (x)	EOI (x) BOEI
	<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 object	100%	100%	100% + BOEI
13	Toetsen op veiligheid, gezondheid en milieu	50%	100%	100% + BOEI
14	Rapporteren	50%	100%	100% + BOEI
15	Communiceren	0%	100%	100% + BOEI
(x)	<i>Vier disciplines mogelijk: B-bouwkunde E-elektrotechniek W-werktuigouwkunde T-Transport</i>			

De competenties zoals deze zijn omschreven in het competentieprofiel van de Onderhoudskundig Inspecteur in de Maatlat voor Onderhoudskundigen

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

De Maatlat voor Onderhoudskundigen wordt uitgegeven door Sertum

Het Handboek RVB-BOEI is een uitgave van het RijksVastgoedBedrijf

Het schema maakt ook duidelijk dat de Maatlat- en BOEI Inspecteur over competenties op het gebied van organisatie en communicatie dient te beschikken. Deze thema's zijn aan de orde gekomen tijdens de kennissessie van september 2020.

Het thema stond in het teken van de missie van Sertum zoals geformuleerd tijdens het jubileum vorig jaar: professioneel opdrachtgeverschap.

Voor het inspecteren en het bepalen van de conditie van vastgoed is de NEN-2767 een breed toepasbare norm. Bij het goed bedienen van de opdrachtgever is meer nodig dan het correct toepassen van deze NEN-2767. In deze kennissessie is ingegaan op de organisatorische en communicatieve aspecten die hierin van belang zijn.

Inspecteren buiten je discipline

Casus

Als casus is behandeld de instorting van de dakconstructie van het AZ stadion in augustus 2019, waarbij de vraag gesteld is of, en hoe je als inspecteur tekortkomingen in de staalconstructie zou kunnen waarnemen, in de situatie waarin dit niét tot je expertise behoort.

<https://www.youtube.com/watch?v=2QSoAqEoGRg>



De behandelde casus ging niet alleen over de dakconstructie van het AZ stadion, maar ook over een vermoeden van tekortkomingen aan de verdeelinrichting ten behoeve van de lichtinstallatie in 2013.



Zeker zo belangrijk als het constateren van een mogelijke tekortkoming is de wijze waarop hier gevolg aan gegeven wordt. Aan de orde is gekomen hoe ver de verantwoordelijkheid van de inspecteur reikt nadat deze de signalen van mogelijke tekortkomingen heeft gecommuniceerd met de opdrachtgever.

Enkele dagen na de kennissessie stortte in Miami een appartementencomplex in, nadat signalen dat de constructie niet in orde was niet serieus waren genomen:

Inspecteren buiten je discipline

'Ingenieur waarschuwde voor gevaar bij rampflat Florida'

Geplaatst: 28-06-2021

Bouwnieuws | Bewerkt door redactie, Bron: ANP

MIAMI - Bewoners van de rampflat bij Miami kregen in november 2018 nog te horen dat hun gebouw veilig was. Dat gebeurde volgens Amerikaanse media ruim een maand nadat een ingenieur had gewaarschuwd dat sprake was van 'grote structurele schade' aan de woontoren, die enkele dagen geleden deels instortte.



Omroep NPR legde de hand op notulen van een bijeenkomst waar een lokale overheidsinspecteur de bewoners geruststelde. Zij kregen te horen dat het gebouw "in erg goede staat" leek te verkeren. Dat staat haaks op de conclusies van de expert die het gebouw had onderzocht en waarschuwde dat dringend reparaties nodig waren.

Die herstelwerkzaamheden stonden volgens Amerikaanse media op het punt te beginnen toen het deze maand misging. Het woongebouw stortte in met zeker negen doden tot gevolg. Reddingswerkers zoeken in het puin nog naar zo'n 150 vermiste mensen, al is het onduidelijk of zij allemaal in het gebouw waren.

De overheidsinspecteur lijkt de waarschuwing van de expert wel degelijk te hebben gelezen. In de notulen wordt volgens NPR verwezen naar zo'n rapport. De ambtenaar zou niet langer voor de lokale overheid werken en het lukte NPR niet om de man te spreken te krijgen.

Een bewoner van het pand vertelde dat haar tijdens de bijeenkomst in 2018 was voorgehouden dat er geen reden was voor bezorgdheid. "We zaten daar met de gemeente Surfside en die zei tegen ons dat het gebouw niet in slechte staat verkeerde", zei de vrouw. "Dat is wat ze zeiden."

Bron: Archidat Bouwformatie 28-6-2021

Andere calamiteiten kwamen aan de orde, zoals ook het bezwijken van een galerijvloer van de Antillenflat in Leeuwarden in 2011, en de instorting van de nog net niet opgeleverde parkeergarage in Eindhoven in 2017.

Voorbeelden

Niet alle signaleringen gaan over constructie of brandveiligheid. Andere voorbeelden zijn genoemd in het kader van gevaar voor legionella besmetting, valgevaar, electra etc. Onder andere een gebrekkige brandklep in openstand gezekerd met een smeltpatroon:



Vragen

Mochten er vragen zijn naar aanleiding van deze sessie, stel deze dan bij voorkeur in de besloten LinkedIn groep van Sertum Erkende Onderhoudkundigen, zodat iedereen hier zijn voordeel uit kan halen.

Suggesties, vragen en aanvullingen kunnen worden gemeld bij Sertum via mail of via onze LinkedIn groep.