

# Expertvisie NEN 2767

Review april 2022 – Johan Smit

## OMSCHRIJVING EN URGENTIE

De NEN 2767 is voor onderhoudskundigen vastgoed een essentiële norm voor de opname van gebreken en het bepalen van de conditie van bouwdelen van beheerobjecten. De norm wordt toegepast zowel voor gebouwen als voor infra. De inventarisatie en inspectieresultaten worden gebruikt voor het opstellen van een MeerJarenOnderhoudsPrognose (MJOP).

De ervaringen die de afgelopen tijd zijn opgedaan bieden handvaten om deze norm beter toepasbaar en ook beter begrijpbaar te maken voor opdrachtgevers, vastgoedeigenaren, managers en onderhoudskundigen.

De NEN 2767 schrijft een methode voor ter registratie van gebreken en hun kenmerken, en wordt formeel toegepast sinds 2008. De norm wordt binnenkort geüpdate en bijgesteld op basis van de ervaringen die opgedaan zijn de afgelopen jaren. Om de herleidbaarheid, transparantie en persoonsonafhankelijke wijze van registratie van gebreken te borgen zijn de gebrekenlijsten uit deel 2 van de norm aangescherpt. Kort omschreven gaat het om decompositie van bouwdelen en definiëring van facultatieve gebreken. Hierbij gaat het om specifieke afwijkingen van een gewenste toestand, anders dan de technische staat van bouwdelen.

Voor een meer eenduidige toepassing wordt een 'Informatieve handreiking voor toepassing in de praktijk' toegevoegd aan NEN 2767 deel 2. Dit is noodzakelijk om er voor te zorgen dat het voor opdrachtgevers duidelijker is wat wel en ook wat niet mag worden verwacht van een NEN 2767 conditiemeting. Ook wordt aangegeven wat er nodig is ter voorbereiding van de NEN 2767 conditiemeting en kan een opdrachtgever er voor kiezen om 'facultatieve inspecties' al dan niet onderdeel van de opdracht te laten zijn.

Hiermee worden de verwachtingen vooraf beter geduid en weet de inspecteur ook beter wat hij/ zij wel of niet moet doen in welke situatie. De inspectieresultaten zullen daardoor eenduidiger zijn en beter voldoen aan de uitgangspunten van de methodiek zoals beschreven in NEN 2767 deel 1 en de 'Inventarisatie- en Inspectie-instructie (eisen)' van de opdrachtgever.

## VERVOLG

De norm is in ontwikkeling en zal binnen afzienbare tijd als commentaarversie worden gepubliceerd waarbij de deelnemers aan de expertvisie wordt gevraagd hun feedback te geven. Ook suggesties van de overige geregistreerden zijn welkom, in de meest brede zin van de toepassing van de norm.

De aanpassing van de norm zal bij publicatie van de definitieve versie te zijner tijd door Sertum worden gepromoot. De decompositie en facultatieve gebreken als reden voor de update zullen hierbij gebruikt worden als voorbeeld van te maken keuzes voorafgaand aan de opdracht tot het uitvoeren van de inspectie. Deze keuze moet door de opdrachtgever worden gemaakt, waarbij het belang moet worden benadrukt van de rol die de inspecteur heeft om de opdrachtgever hierbij te helpen.

De inspecteur dient zich ervan bewust te zijn dat de opdrachtgever niet als vanzelfsprekend kennis heeft van het toepassingsgebied, de bedoeling en de interpretatie van een NEN-2767 inspectie.