

Woninginspecteur - NTA-8060

Competentie

De woninginspecteur beschikt over de kennis van de methodiek “Keuring bouwtechnische woningkwaliteit” volgens de NTA-8060 en weet deze kennis daadwerkelijk deugdelijk in te zetten. Deze NTA geeft een methode om op een geobjectiveerde en eenduidige wijze de integrale technische kwaliteit van een woning vast te leggen. In oktober 2021 is de nieuwe NTA8060:2021 verschenen, deze is inhoudelijk ten opzichte van de NTA8060:2010 flink afgewaardeerd. De Woninginspecteurs in dit register beschikken over kennis en vaardigheden van *beide versies*.

Vereiste kennis

Het onderhoud aan de woning is er op gericht om eigenaren van de woning een blijvend veilige, gezonde en functionele woonomgeving te bieden. Om inzicht te krijgen in de technische onderhoudsstatus en in de staat van de woning ten aanzien van het vigerende Bouwbesluit en de aard en omvang van vereiste onderhoudsmaatregelen of risico's worden op natuurlijke momenten inspecties uitgevoerd. Gelet op de grote potentiële afbreukrisico's van ondeugdelijke inspecties is het zaak dat woninginspecteurs aantoonbaar competent zijn en blijven: vakinhoudelijk, voor wat betreft kennis van relevante normen en andere regelgeving en voor interpersoonlijke en communicatieve vaardigheden.

Indien een toekomstige NEN-8060 inhoudelijk verschilt van de NTA-8060 dan zal door de Accreditatiecommissie worden bekeken of een aanvullende toetsing nodig is om in het register ingeschreven te blijven.

Taken

De taken die de woninginspecteur met deze kennis kan uitvoeren zijn bijvoorbeeld:

- Het voorbereiden van de inventarisatie/inspectie
- Het uitvoeren van de inspecties op basis van het opgestelde inspectieplan of de inspectieopdracht indien sprake is van een opdrachtgever met een eigen inspectiemethodiek en –format
- Het opstellen van een deugdelijke rapportage met voor de opdrachtgever bruikbare gegevens
- Het toelichten van het rapport aan de opdrachtgever

Toetsing

Kandidaten dienen door middel van een examen te worden getoetst. Tenminste dienen de volgende onderwerpen aan de orde te komen:

1. voorbereiding van de inventarisatie/inspectie zodanig dat deze efficiënt uitgevoerd kan worden
2. het maken van een analyse van de Basis Informatie Lijst en verwerking in een inspectieplan;
3. uitvoering van inventarisatie/inspectie uit conform het inspectieplan;
4. actualisering van de inventarisatielijst;
5. bepaling van de technische toestand van het object op deugdelijke wijze conform de eisen zoals vastgelegd in de te gebruiken inspectiemethode;
6. signalering conditieverloop inclusief risico's;
7. signaling conditieveranderingen die niet te wijten zijn aan standaard verloop inclusief risico's die ontstaan bij (uitgestelde) onderhoudsingrepen (op korte, middellange en lange termijn);

Woninginspecteur - NTA-8060

8. toetsing aan het object gedane onderhoudsingrepen;
9. inschakeling externe deskundigheid indien nodig;
10. signalering risicovolle situaties op het gebied van veiligheid en gezondheid en rapport deze direct aan de opdrachtgever;
11. uitvoering van de inspectie met de vereiste communicatie met en verwachtingenmanagement van de opdrachtgever;
12. verzameling van beeldmateriaal waar nodig;
13. verzameling standaard beeldmateriaal volgens format of inspectieplan;
14. vervaardigen van een deugdelijke rapportage die voldoet aan de oorspronkelijke opdracht en eisen van de opdrachtgever;
15. rapportage waarin de bevindingen volledig en inzichtelijk onderbouwd zijn en leiden tot een oordeel per onderwerp met een analyse per object inclusief toelichting

Noot:

In de NTA-8060 wordt verwezen naar de NEN-2767. Afhankelijk van het de beoogde toepassing hiervan dienen dus ook de volgende onderwerpen aan de orde te komen:

1. *Opbouw NEN-2767 deel 1 en 2 en achtergrond en toepassing van NEN-2767 in de praktijk;*
2. *Begrip gebrek en aard van gebreken;*
3. *Typering van gebreken (ernst, omvang, intensiteit);*
4. *Bepaling opbouw en detaillering inventarisatie;*
5. *Conditiebepaling (enkelvoudige, meerdere gebreken en gebrek verval);*
6. *Rekenwijze meerdere gebreken en conditie aggregatie;*
7. *Uitzonderingen en bijzonderheden theoretische levensduurbepaling;*
8. *Risico beoordeling van gebreken op basis van NEN-2767 deel 1 bijlage D;*
9. *Toepassen conditie en risicoparameters ter bepaling van kwaliteitsniveaus als input voor het behoefteplan en (meerjaren)onderhoudsbegrotingen*

Van de toetsing zal een praktijktoets onderdeel moeten uitmaken. Waarbij de kandidaat kan aantonen dat deze de voorkomende gebreken kan herkennen en benoemen, en vervolgens kan aantonen de inspectiemethodiek conform NEN-2767 te kunnen hanteren en rapporteren. De benodigde vakkennis om een dergelijke inspectie op correcte wijze te kunnen uitvoeren maakt daarmee automatisch onderdeel uit van deze praktijktoets, deze praktijktoets zal zijn toegerust op woningen.

Een mondelinge toelichting van de uitvoering van de praktijktoets dient aan te tonen dat de kandidaat in staat is om inhoudelijk te kunnen communiceren over zijn waarnemingen en aangetroffen gebreken.