

# Intervisie NEN 8026

22 februari 2023

## **NEN 8026 Methodiek voor het waardegestuurd in stand houden van assets in de gebouwde omgeving**

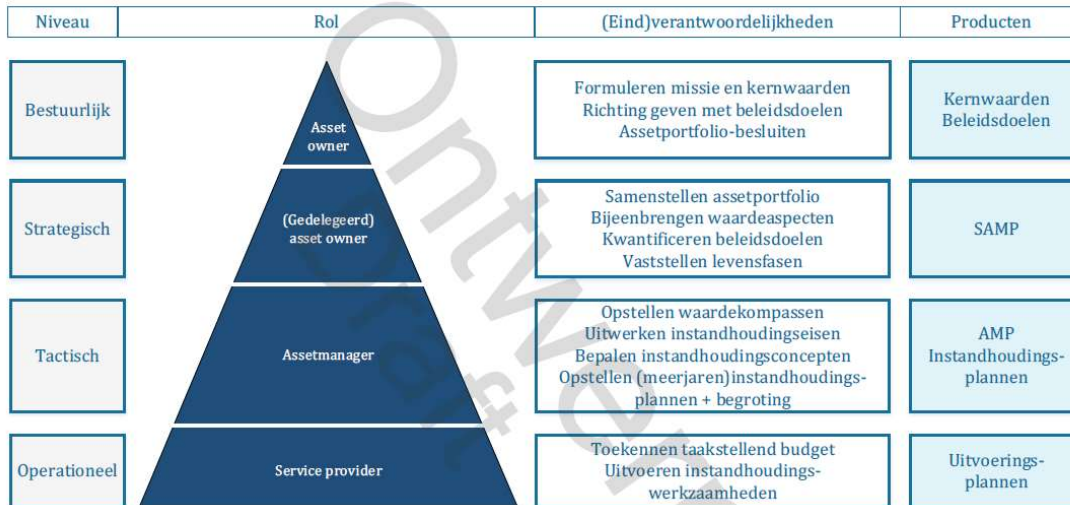
De nieuwe norm NEN 8026 biedt een methode voor het realiseren van waarde met bestaande fysieke assets (vastgoedobjecten, civiele kunstwerken en infrastructuur) voor een organisatie. De methodiek richt zich op het gehele assetportfolio en op delen uit het portfolio. NEN 8026 richt zich op organisaties die verantwoordelijk zijn voor het beheeren van assets in de gebouwde omgeving en op de professionals die beheerders ondersteunen bij het uitvoeren van hun taken.

Het gaat over 'Waardegestuurd in stand houden van assets in de gebouwde omgeving'. Daarmee geeft het, vanuit vooraf strategisch vastgestelde waardeaspecten, voor de gebruiksfase en/ of transitiefase richting aan het opstellen van een waardekompas. Voorbeelden van toe te kennen waardeaspecten per thema die verder kunnen worden uitgewerkt in een waardekompas met beleidsdoelen en vervolgens richtinggevend zijn voor de uit te werken instandhoudingseisen en -concepten en plannen voor instandhouding zijn bijvoorbeeld:

- Techniek en functioneren: Compliance, Veiligheid, Gezondheid, Bruikbaarheid, Beschikbaarheid, Betrouwbaarheid, Onderhoudbaarheid, Toegankelijkheid, ..
- Kosten en baten: Economie, Financieel, Rendement, Marktwaarde, Toekomstwaarde, Gebruikswaarde, Belevingswaarde, ..
- Leefomgeving en maatschappij: Esthetica, Cultuurhistorisch, Leefbaarheid, Bereikbaarheid, Duurzaamheid, Circulair, Ecologisch, Energieverbruik, Klimaatadaptief, Inclusiviteit, ..

De eisen en concepten kunnen variëren in tijd, per asset en per locatie en moeten door de organisatie zelf verder worden uitgewerkt. Deze worden mede bepaald in relatie tot de beleidsdoelen van de organisatie, de portfoliobesluiten (voor de korte en/ of lange termijn) en het beschikbare budget, zodat daarvoor gedifferentieerde instandhoudingsniveaus en -plannen nodig zijn.

Om de norm goed en eenduidig toe te passen is een gemeenschappelijke terminologie vastgelegd. Dit normontwerp staat op zichzelf en sluit op tactisch niveau aan op het strategisch assetmanagementplan (SAMP), volgens NEN-ISO 55000:2014, Assetmanagement – Overzicht, principes en terminologie, en geeft daarmee mede richting aan de wijze waarop concreet inhoud gegeven kan worden aan het opstellen van assetmanagementplannen (AMP-en) voor beheerobjecten en/ of assets die deel uitmaken van een assetverzameling of assetmanagementsysteem.



**Figuur 4 — Assetmanagementorganisatie en verantwoordelijkheden**

De methodiek is bedoeld voor organisaties die verantwoordelijk zijn voor het beheren van bestaande fysieke assets in de gebouwde omgeving en voor de professionals die deze organisaties ondersteunen bij het uitvoeren van hun taken. Daarom wordt in deze norm voor alle managementniveaus (bestuurlijk, strategische, tactische en operationeel) binnen de assetmanagementorganisatie aangegeven:

- Welke data en informatie minimaal nodig zijn op bestuurlijk, strategisch, tactisch en operationeel niveau.
- Welke rollen erbij betrokken zijn.
- Hoe de monitorings- en bijsturingscyclus (PDCA) is ingericht.
- Welke producten er nodig zijn.

Een belangrijk aspect om aan te kunnen tonen of er daadwerkelijk waarde wordt toegevoerd voor een organisatie en haar stakeholders met haar assets, is het hebben van inzicht van cruciaal belang. Daarom wordt per managementniveau aangegeven welke informatiebehoefte er is en dus door het onderliggende managementniveau moet worden geleverd. De norm geeft handvatten om instandhoudingseisen en -concepten op te stellen maar geeft geen handvatten voor monitoren, evalueren en bijsturen. Wel wordt ingegaan op het belang hiervan en dat bijsturen, op basis van het uitvoeren van assessment (door: observeren, verifiëren, valideren) en evaluaties, noodzakelijk is als onderdeel van het continue proces van instandhouding van assets in de tijd.

Tijdens de intervisie op 22 februari wordt de input van de Sertum geregistreerden verzameld en gebuldeld ingediend bij de normcommissie. Uiteraard ben je ook vrij om je persoonlijke input te leveren via deze link: [Methodiek voor het waardegestuurd in stand houden van assets in de gebouwde omgeving | NEN](#)

Je hebt hiervoor de tijd tot 1 maart 2023.

Tekst Johan Smit 2 december 2022