

Intervisie NEN 8026

22 februari 2023

Welkom en introductie GoToTraining

- Beeld en geluid?
- Svp microfoon uitzetten, camera aan
- Interactie
 - Gebruik CHAT functie
 - Handopsteken
 - Vragen en antwoorden
- Ontvangen documenten

NEN 8026

Methodiek voor het waardegestuurd in stand houden van assets in de gebouwde omgeving

Vervangt de NTA 8026: Vastgoedsturing en conditiemeting



Expertvisie 2020

Waarom zou er behoefte zijn aan een norm *Methodiek voor het waardegestuurd in stand houden van assets in de gebouwde omgeving?*

- Eenduidigheid en richting bepalen voor de Instandhouding.
- Methode voor organisaties (management keuze) i.r.t. NEN ISO 55000 voor Assetmanagement m.b.t. realiseren van WAARDE.
- Om de assets (het vastgoed) beter te kunnen beheren en weten wat nodig is voor de Assetbeheerobjecten voor de korte en lange termijn.
- Als input voor besluitvorming door bestuurders en richting voor planvorming en taakstellende plannen en budgetten.



Expertvisie 2020

Kun je een voorbeeld noemen wat er nu mis gaat door het ontbreken hiervan?

- Verwachtingen van stakeholders anders dan werkelijke situatie.
- ‘Slecht’ beheer ... ‘we doen maar wat’.
- Onnodige uitgaven.
- Onduidelijke rollen binnen het beheer en onderhoud (verantwoordelijkheden niet goed belegd).
- Geen kaders, randvoorwaarden en beleid i.r.t .de vastgoedstrategie.
- Onvoldoende bewustzijn beslissers over rol, nut en noodzaak voor instandhoudingsbeleid om te komen tot plannen en budgetten.

Terugpakken op de essentie van de NTA 8026

RESULTAAT

- Geeft inzicht in strategische organisatiedoelen en vastgoedbeleid en vertaalt dit naar **instandhoudingsbeleid**
- Rekening houdend met gegevens **uit diverse opnamen zoals conditiemeting en andere facultatieve inspecties en onderzoeken.**
- Op basis van verzamelde informatie kunnen plannen en eventueel voorstellen voor **optimalisatie van (delen van) de vastgoedportefeuille** worden geformuleerd.
- Hierbij wordt **rekening gehouden met** rendement, kosten, exploitatieperspectief, risicoacceptatie, onderhoudsniveau, duurzaamheidsniveaus, energie transitie, zorgplicht voor veilige en gezonde gebouwen, functionele prestatie, wettelijke bepalingen , circulariteit, enz. enz.



INSTITUUT
ONDERHOUDSKUNDIGEN

Standards and Regulations VASTGOED

Asset

Zaak, ding of entiteit met potentiële of daadwerkelijke waarde voor een organisatie.

Assetmanagement

Gecoördineerde activiteiten van een organisatie om waarde te realiseren uit assets.

Assetmanagementsysteem

Geheel van samenhangende of elkaar beïnvloedende delen van een organisatie, rondom beleid en doelstellingen, met de benodigde processen, systemen, mensen en middelen om die doelen te realiseren.

Asset Portfolio

Assets die binnen het toepassingsstelsel vallen.

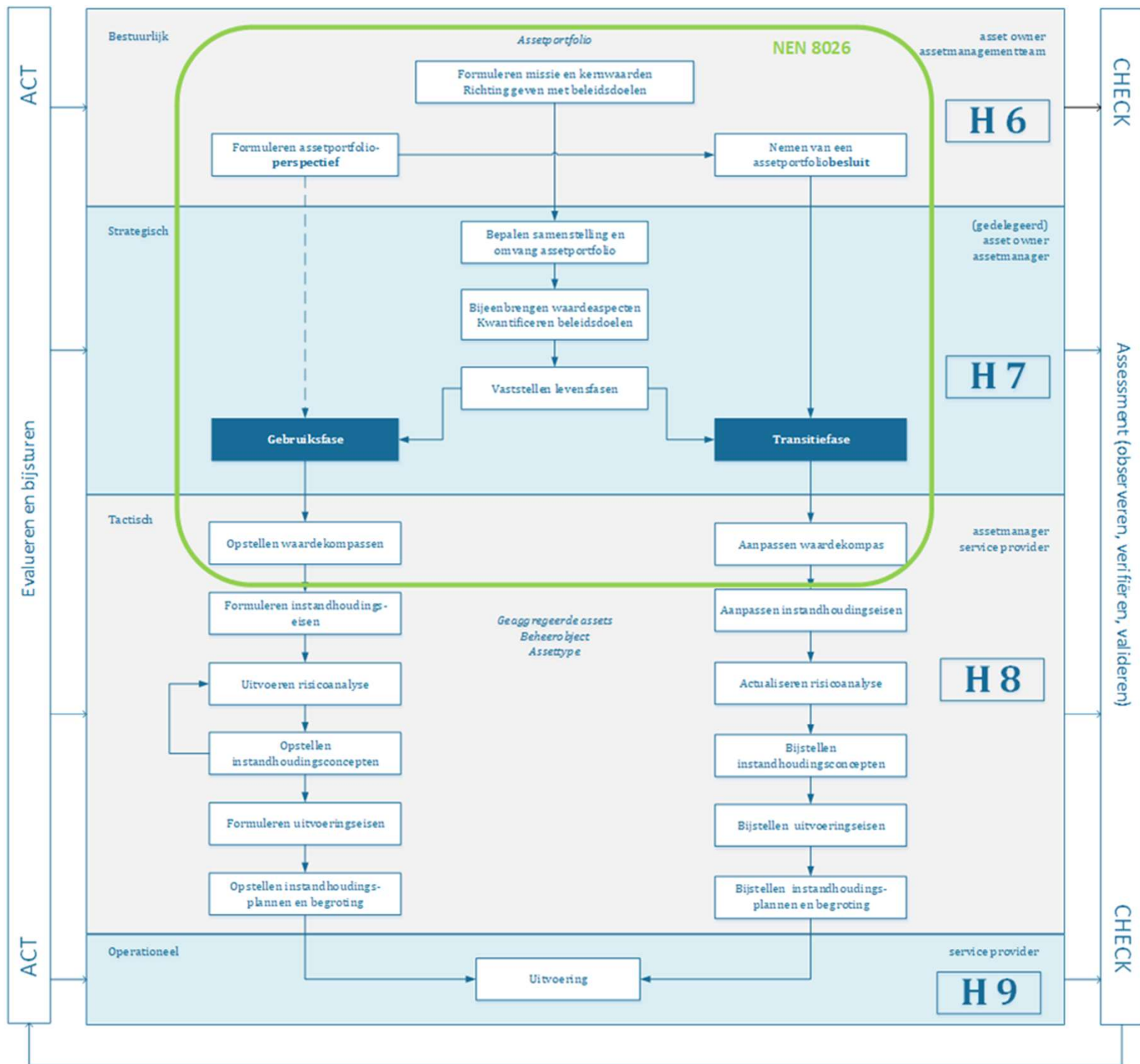
sertum

**INSTITUUT
ONDERHOUDSKUNDIGEN
VASTGOED**

Inhoud

Voorwoord	3
1 Onderwerp en toepassingsgebied	5
2 Normatieve verwijzingen	5
3 Termen en definities	5
4 Afkortingen	13
5 De basiselementen in de methodiek	13
5.1 Doel	13
5.2 Doelgroepen	14
5.3 Toepassingsgebied	14
5.4 Relatie met NEN-ISO 55001	14
5.5 Relatie met de voorgaande editie NTA 8026	15
5.6 Assetportfolio en decompositie	15
5.7 Levensfasen assets	16
5.8 Onderbouwen met informatie	18
5.9 Dilemma's	18
5.10 Assetmanagementorganisatie	18
5.11 Methodiek op hoofdlijnen	19
6 Bestuurlijk niveau	21
6.1 Inleiding	21
6.2 Scopeafbakening	21
6.3 Verantwoordelijkheden bestuur	21
6.4 Assessment bestuurlijk niveau	24
6.5 Informatiebehoefte	24
7 Strategisch niveau	25
7.1 Inleiding	25
7.2 Scopeafbakening	25
7.3 Verantwoordelijkheden (gedelegeerd) asset owner	25
7.4 Assessment strategisch niveau	29
7.5 Informatiebehoefte	29
8 Tactisch niveau	30
8.1 Inleiding	30
8.2 Scopeafbakening	30
8.3 Verantwoordelijkheden assetmanager	31
8.4 Assessment tactisch niveau	35
8.5 Informatiebehoefte	36
9 Operationeel niveau	36
9.1 Inleiding	36
9.2 Verantwoordelijkheden service provider	36
9.3 Assessment operationeel niveau	37
9.4 Informatiebehoefte	38
Bijlage A (informatief) Voorbeeld NEN 8026 Vastgoed	39
Bijlage B (informatief) Voorbeeld NEN 8026 Infrastructuur	45
Bibliografie	50

Niveau	Rol	(Eind)verantwoordelijkheden	Producten
Bestuurlijk	Asset owner	Formuleren missie en kernwaarden Richting geven met beleidsdoelen Assetportfolio-besluiten	Kernwaarden Beleidsdoelen
Strategisch	(Gedelegeerd) asset owner	Samenstellen assetportfolio Bijeenbrengen waardeaspecten Kwantificeren beleidsdoelen Vaststellen levensfasen	SAMP
Tactisch	Assetmanager	Opstellen waardekompassen Uitwerken instandhoudingseisen Bepalen instandhoudingsconcepten Opstellen (meerjaren) instandhoudingsplannen + begroting	AMP Instandhoudingsplannen
Operationeel	Service provider	Toekennen taakstellend budget Uitvoeren instandhoudingswerkzaamheden	Uitvoeringsplannen



Waardeaspectentabel

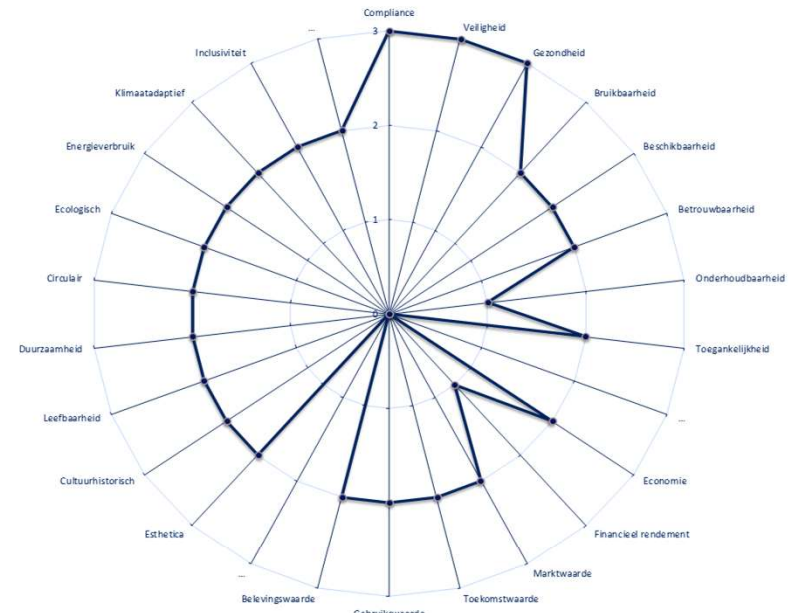
Hoofdthema's	Waardeaspecten	Gekwantificeerde beleidsdoelen
Techniek en functioneren	Compliance	
	Veiligheid	
	Gezondheid	
	Bruikbaarheid	
	Beschikbaarheid	
	Betrouwbaarheid	
	Onderhoudbaarheid	
	Toegankelijkheid	
	...	
Kosten en baten	Economie	
	Financieel rendement	
	Marktwaarde	
	Toekomstwaarde	
	Gebruikswaarde	
	Belevingswaarde	
	...	
Leefomgeving en maatschappij	Esthetica	
	Cultuurhistorisch	
	Leefbaarheid	
	Bereikbaarheid	
	Duurzaamheid	
	Circulair	
	Ecologisch	
	Energieverbruik	
	Klimaatadaptief	
	Inclusiviteit	
	...	

Waardekompas

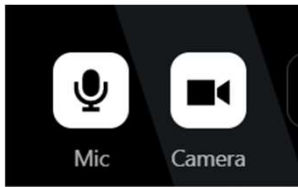
Assetverzameling

Visualisatie waardekompas

Hoofdthema's (voorbeelden - zelf te bepalen)	Waardeaspecten (voorbeelden - zelf te bepalen)	Belang van de waardeaspecten ten opzichte van elkaar	Nadere toelichting en uitwerking in doelen (T.b.v. meetbare eisen voor planvorming i.r.t. Levenfase 'Gebruiks- of Transitiefase)
		1 = Minder belangrijk	
		2 = Belangrijk	
		3 = Zeer belangrijk	
Techniek en functioneren	Compliance	3	
	Veiligheid	3	
	Gezondheid	3	
	Bruikbaarheid	2	
	Beschikbaarheid	2	
	Betrouwbaarheid	2	
	Onderhoudbaarheid	1	
	Toegankelijkheid	2	
	...	0	
Kosten en baten	Economie	2	
	Financieel rendement	1	
	Marktwaaarde	2	
	Toekomstwaarde	2	
	Gebruikswaarde	2	
	Belevingswaarde	2	
	...	0	
Leefomgeving en maatschappij	Esthetica	2	
	Cultuurhistorisch	2	
	Leefbaarheid	2	
	Duurzaamheid	2	
	Circulair	2	
	Ecologisch	2	
	Energieverbruik	2	
	Klimaatadaptief	2	
	Inclusiviteit	2	
	...	2	



Breakout Rooms



Zodra je in de Breakout Room bent toegelaten zet je de microfoon en camera op actief



Documentatie vind je terug onder de button “Materials”



Eén van de groepsleden kan bestanden over een gekozen onderwerp delen via de button “Share”



De moderator zal regelmatig bij je groep “binnenkomen” om ondersteuning aan te bieden. In de plenaire sessie krijgt elke groep de gelegenheid om hun commentaar toe te lichten. Overige deelnemers kunnen reageren via de chat functie.

DANK VOOR JE BIJDRAGE

- **TIPS?:** Heb je tips c.q. suggesties of feedback? Mail dit dan vóór 25 februari naar m.ponjee@sertum.nl

DANKJEWEL

