

Evaluatie “Dag van de wet-®elgeving”

Datum : 12 maart 2025
Locatie : Kinopolis Utrecht
Doelgroep Sertum registers : alle
Aantal deelnemers Sertum : 37
Aantal deelnemers extern : (optioneel)

Inleiding

In totaal hebben ruim 150 Sertum geregistreerden deelgenomen aan de Dag van de wet- & regelgeving.

Vorm

Korte omschrijving de wijze waarop de sessie (interview of online kennissessie) is vormgegeven:

- Groepsgrootte : max 5 personen
- Tijdsduur groepsgesprekken : ca 50 min
- Bijzonderheden : nadere uitleg Dembrane tool nodig:
 - Scrolmogelijkheid naar de vragen
 - Pas de groepsnaam invullen als je in een groep zit
 - Zakelijke telefoons krijgen mogelijk geen toegang
 - Men wil toegang tot de sheets van de presentatie

Vraagstellingen

De volgende vragen zijn aan de groepen voorgelegd:

- Wat je is bijgebleven, wat heb je geleerd?
- Wat herken je uit jouw praktijk?
- Waar is discussie of onduidelijkheid over?
- Waar zou meer aandacht aan moeten worden gegeven?

De sprekers waren:

- **Adri Noordhof** Juridische gevolgen van aansprakelijkheid schade
- **Werner Vink** GACS (Gebouw Automatisering en Controle Systeem wetgeving)
- **Peter Ligthart** Actualiteit Bbl
- **Peter Grispen** Pragmatische blik op verduurzaming en energietransitie
- **Anieke Thomassen/Peter Gijbels** Compliance bij Brightlands Chemelot Campus

De laatste 5 minuten te besteden om een cijfer te geven voor het event, en suggesties aan te dragen. Tevens horen we graag wat je van het zakboekje vindt.

Analyse groepsgesprekken

1. *Korte samenvatting in drie alinea's*
2. *Wat vond iedereen van het totale programma?*
3. *Geef een korte ranking van de sprekers*
4. *Welke opvallende tegenstrijdige opvattingen zijn er?*
5. *Wat zijn specifieke actiepunten/aanbevelingen*
6. *Welke onderwerpen zouden interessant zijn om dieper op in te gaan bij een vervolgssessie?*

Korte samenvatting in drie alinea's

De verschillende groepen evalueerden een kennisdag over wet- en regelgeving, waarbij vijf sprekers diverse onderwerpen behandelden. De presentatie van juriste Adri Noordhof over zorgplicht en aansprakelijkheid werd als herkenbaar maar wat oppervlakkig ervaren. Veel deelnemers herkenden de praktijkvoorbeelden rond liftveiligheid en gladde galerijvloeren, maar misten wat diepgang. Een

terugkerend thema in de evaluaties was de worsteling van woningcorporaties met het vrijhouden van vluchtwegen, waarbij met name scootmobiel en andere hulpmiddelen voor problemen zorgen in relatie tot brandveiligheid.

De presentatie over GACS (gebouwautomatisering en controlesystemen) door Werner Vink werd gezien als een relevant maar nog onduidelijk onderwerp, waarbij veel "open eindjes" werden gesignaleerd. Peter Ligthart's verhaal over de Bbl werd als zeer inhoudelijk maar wat taai ervaren, hoewel zijn expertise alom werd gerespecteerd. De presentatie over de Brightlands Camelot Campus door Anieke Thomassen en Peter Gijbels riep veel herkenning op rond assetmanagement en compliance, al werd het door sommigen als wat commercieel ervaren.

De nieuwe opzet van de dag met een Belgische dagvoorzitter werd als verfrissend ervaren en kreeg gemiddeld een 7-8 als waardering. De humor en het vermogen om de verschillende presentaties aan elkaar te verbinden werd gewaardeerd. Voor toekomstige edities werden suggesties gedaan zoals meer aandacht voor praktijkvoorbeelden, meer inbreng vanuit het bevoegd gezag en handhaving, en een betere balans tussen theorie en praktijk. Ook werden enkele praktische verbeterpunten genoemd zoals de bereikbaarheid van toiletten en de timing van pauzes.

Wat vond iedereen van het totale programma?

Op basis van de evaluatiegesprekken kwam het volgende beeld naar voren over het totale programma:

Positieve punten:

- De nieuwe opzet met de Belgische dagvoorzitter werd zeer gewaardeerd (cijfer 7-8)
- De dagvoorzitter maakte het programma levendig met humor en wist de presentaties goed aan elkaar te verbinden
- Er was een goede mix van onderwerpen
- De locatie (bioscoop) werd als positief ervaren vanwege de goede faciliteiten en centrale ligging
- Het programma was vernieuwender dan voorgaande jaren
- De interactie tussen sprekers werd gewaardeerd

Verbeterpunten:

- Sommige presentaties werden als te commercieel ervaren
- De timing van pauzes en faciliteiten (toiletten, koffie) kon beter
- De parkeergelegenheid/bereikbaarheid werd als prijzig ervaren (€50 voor parkeren/NS)
- Sommige onderwerpen hadden meer diepgang mogen hebben
- Peter Ligthart's presentatie werd als erg technisch en taai ervaren
- Het verhaal over energietransitie paste volgens sommigen minder goed in het programma

Suggesties voor volgende keer:

- Meer praktijkvoorbeelden
- Meer inbreng vanuit handhaving/bevoegd gezag
- Betere balans tussen theorie en praktijk
- Meer wisselende locaties
- Meer casuïstiek rond actuele thema's zoals verbouwingen
- Betere facilitaire voorzieningen

Over het algemeen werd het programma positief beoordeeld met een duidelijke verbetering ten opzichte van voorgaande jaren. De meeste deelnemers gaven een cijfer tussen de 7 en 8, waar voorgaande edities rond de 6-6,5 scoorden.

Geef een korte ranking van de sprekers

Op basis van de evaluatiegesprekken kan de volgende ranking van sprekers worden opgesteld:

1. Anieke Thomassen & Peter Gijbels (Brightlands Camelot Campus)
 - Werde het meest positief beoordeeld
 - Praktisch en herkenbaar verhaal
 - Goede voorbeelden uit de praktijk
 - Al werd wel opgemerkt dat het wat commercieel was

2. Adri Noordhof (Juridisch)
 - Duidelijk verhaal met herkenbare voorbeelden
 - Wel wat oppervlakkig volgens sommigen
 - Goede praktijkcases (lift, galerijvloeren)
3. Werner Vink (GACS)
 - Interessant en actueel onderwerp
 - Enthousiaste presentatie
 - Kreeg kritiek omdat er nog veel onduidelijk was
 - Werd ook als wat commercieel ervaren
4. Peter Ligthart (BBL)
 - Zeer kundig en inhoudelijk sterk
 - Werd als erg technisch en droog ervaren
 - Presentatie was voor velen moeilijk te volgen
 - Te veel herhaling van eerdere presentaties
5. Peter Grispen (Energietransitie)
 - Viel volgens velen "buiten de boot"
 - Meer een mening dan een inhoudelijk verhaal
 - Paste minder goed bij het thema
 - Te weinig concrete oplossingen

De Belgische dagvoorzitter werd apart zeer positief beoordeeld voor zijn rol in het verbinden van de verschillende presentaties en het toevoegen van humor aan het programma.

Hoe vaak wordt het zakboekje wet- en regelgeving gebruikt?

In de poll voorafgaan aan de groepsgesprekken gaf 60% aan het boekje zelden te gebruiken. 10% gebruikte het boekje frequent.



Uit de gesprekken komt geen eenduidig beeld naar voren over de exacte gebruiksfrequentie van het boekje. De volgende citaten geven wel een indicatie van het gebruik:

"Ja, niet veel, maar ik heb het digitaal" "Ik gebruik hem heel vaak" "Ik vind het ook wel leuk om door te bladeren" "Af en toe eens erbij pakken" "Ik zit er niet eens in te bladeren als ik kijk"

Enkele observaties over het gebruik:

- Het wordt vooral gebruikt als naslagwerk wanneer specifieke vragen opkomen
- Sommigen gebruiken het vooral voor het controleren van keuringsfrequenties
- Het gebruik lijkt persoonsafhankelijk - sommigen raadplegen het regelmatig, anderen nauwelijks
- Er lijkt een verschil tussen generaties - oudere gebruikers prefereren het fysieke boek, jongeren meer de digitale versie
- Het wordt vaak gebruikt om snel iets op te zoeken: "in vijf minuten een duidelijk helder antwoord"

Het exacte gebruikspatroon wordt niet expliciet benoemd in de gesprekken, maar het beeld ontstaat dat het meer als naslagwerk wordt gebruikt op specifieke momenten dan als dagelijks hulpmiddel. Een interessante observatie is dat sommige deelnemers aangeven dat AI-tools het boekje deels beginnen te vervangen voor snelle opzoekacties.

Welke tegenstrijdigheden zijn herkend in de gesprekken?

Uit de evaluatiegesprekken komen verschillende tegenstrijdige opvattingen naar voren:

Over Peter Ligthart:

- Sommigen vinden hem een absolute autoriteit en waarderen zijn diepgaande kennis
- Anderen vinden zijn presentatie te technisch en moeilijk te volgen
- Er is verschil van mening over of de herhaling in zijn verhaal nuttig of overbodig is

Over de GACS presentatie:

- Sommigen vonden het een belangrijk en relevant onderwerp
- Anderen zagen het als een commercieel verhaal zonder concrete invulling
- Verschil van mening over of de onduidelijkheden in de regelgeving wel of niet besproken hadden moeten worden

Over de praktische toepasbaarheid:

- Sommigen willen meer praktijkvoorbeelden
- Anderen vinden juist de theoretische onderbouwing belangrijk
- Verschil van inzicht over de balans tussen theorie en praktijk

Over het zakboekje:

- Oudere generatie waardeert het fysieke boekje
- Jongere generatie wil liever volledig digitaal
- Verschillende meningen over de waarde van de updates

Over de doelgroep:

- Sommigen vinden dat het te veel op woningcorporaties was gericht
- Anderen missen juist specifieke informatie voor woningcorporaties
- Verschil van mening over het niveau waarop de informatie werd aangeboden

Over de locatie:

- Sommigen waarderen de centrale ligging en goede faciliteiten
- Anderen klagen over de hoge parkeerkosten en bereikbaarheid
- Verschillende meningen over of er wel/niet gewisseld moet worden van locatie

Deze tegenstrijdigheden lijken vooral voort te komen uit de verschillende achtergronden en behoeften van de deelnemers.

Wat zijn specifieke actiepunten/aanbevelingen?

Uit de evaluatiegesprekken komen de volgende concrete verbetervoorstellen naar voren:

Inhoudelijke verbeteringen:

1. Meer sprekers van het bevoegd gezag/handhaving uitnodigen
2. Praktijkcases toevoegen over verbouwingen van bestaande panden naar woningen
3. Duidelijkere uitleg over de impact van de omgevingswet
4. Meer concrete voorbeelden over hoe om te gaan met scootmobiel/vluchtwegen
5. Betere balans tussen theorie en praktijk in presentaties

Organisatorische verbeteringen:

1. Betere planning van pauzes
2. Duidelijkere bewegwijzering naar toiletten
3. Eerder koffie/thee beschikbaar stellen
4. Alternatieve locaties overwegen i.v.m. hoge parkeerkosten
5. Presentaties korter maken om vermoeidheid te voorkomen

Voor het zakboekje:

1. Ontwikkelen van een gebruiksvriendelijkere digitale versie
2. Duidelijker aangeven welke wijzigingen er zijn in updates
3. Mogelijkheid onderzoeken voor AI-integratie
4. Betere markering van wijzigingen bij kwartaalupdates

5. Overwegen van een hybride vorm (zowel digitaal als fysiek)

Voor de presentaties:

1. Meer visueel materiaal gebruiken (vooral bij Peter Lichthart)
2. Commerciële boodschappen beperken
3. Meer interactie met de zaal
4. Meer tijd voor vragen inruimen
5. Presentaties vooraf beter op elkaar afstemmen

Voor toekomstige edities:

1. Sprekers beter brieven over het gewenste niveau
2. Meer aandacht voor nieuwe wetgeving en de praktische impact
3. Sessies organiseren voor verschillende kennis/ervaringsniveaus
4. Meer ruimte voor networking
5. Betere timing van de verschillende onderdelen

Welke onderwerpen zouden interessant zijn om dieper op in te gaan bij een vervolgsessie?

Uit de evaluatiegesprekken komen de volgende onderwerpen naar voren voor verdieping in vervolgsessies:

Praktische wetgeving & handhaving:

- Handhaving vanuit het bevoegd gezag perspectief
- Praktische implementatie van de omgevingswet
- Concrete invulling van zorgplicht bij woningcorporaties
- Hoe om te gaan met WMO-voorzieningen versus brandveiligheid
- Praktijkcases over verbouwingen van bestaande panden naar woningen

Energietransitie & techniek:

- Praktische implementatie van GACS
- Concrete oplossingen voor netcongestie
- Integratie van verschillende gebouwbeheersystemen
- Verduurzaming van bestaande gebouwen
- Praktische toepassing van energiemonitoring

Compliance & beheer:

- Praktische invulling van complianceregisters
- Demarcatie tussen huurder en verhuurder
- Documentatie en dossiervorming
- Praktische implementatie van de Wet Kwaliteitsborging
- Asset management in de praktijk

Juridische aspecten:

- Concrete jurisprudentie rond aansprakelijkheid
- Praktijkvoorbeelden van rechtszaken
- Verantwoordelijkheden bij gedeeld gebruik
- Contractvorming en demarcatie
- Aansprakelijkheid bij incidenten

Deze onderwerpen werden genoemd omdat ze:

- Direct relevant zijn voor de dagelijkse praktijk
- Nog veel onduidelijkheid geven
- Actueel zijn
- Complex zijn in de uitvoering
- Veel impact hebben op de werkpraktijk



Dembrane
Rapport

Evaluatie Dag van de Wet- en Regelgeving: Een Kritische Terugblik

De jaarlijkse Dag van de Wet- en Regelgeving bracht verschillende experts en professionals samen om actuele ontwikkelingen in het vastgoedbeheer te bespreken. Van juridische aansprakelijkheid tot nieuwe energiewetgeving, de dag bood een breed spectrum aan relevante onderwerpen voor de sector.

Wat waren de belangrijkste thema's die tijdens de dag aan bod kwamen?

De dag werd gekenmerkt door vijf hoofdpresentaties: juridische zorgplicht en aansprakelijkheid, GACS (gebouwautomatisering en controlesystemen), actualiteiten BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving), energietransitie en netcongestie, en compliance management. Vooral de praktische implementatie van nieuwe regelgeving en de uitdagingen daarvan stonden centraal.

Hoe werd de juridische presentatie over zorgplicht ontvangen?

De presentatie door advocate Adre Noordhof werd als informatief maar relatief basic ervaren. Deelnemers waardeerden de praktijkvoorbeelden, zoals de casus over gladde galerijvloeren, maar voor ervaren professionals bevatte de presentatie weinig nieuwe inzichten. Wel werd de relevantie van het onderscheid tussen privaatrechtelijke en publiekrechtelijke zaken als waardevol gezien.

Wat kwam naar voren over de nieuwe GACS-wetgeving?

De GACS-presentatie door Werner Vink toonde aan dat deze wetgeving, die vanaf 2026 van kracht wordt, nog veel onduidelijkheden kent. Hoewel het doel - betere energiemonitoring en -beheer - duidelijk is, blijkt de praktische implementatie nog een uitdaging. Er zijn zorgen over de verschillende systemen die niet met elkaar communiceren en het gebrek aan concrete richtlijnen voor handhaving.

Hoe werd de presentatie over het BBL beoordeeld?

Peter Ligthart's presentatie over het BBL werd gewaardeerd om zijn diepgaande kennis, maar sommige deelnemers vonden de presentatie te technisch en detail-gericht. Er was kritiek op het gebrek aan visuele ondersteuning en praktijkvoorbeelden. Wel werd zijn uitleg over de veranderingen in wet- en regelgeving als waardevol beschouwd.

Wat waren de belangrijkste inzichten rond energietransitie en netcongestie?

De presentatie over energietransitie benadrukte het belang van slim energiemanagement en het voorkomen van piekbelasting. Concrete voorbeelden zoals het gebruik van slimme laadpalen en energieopslag toonden aan hoe organisaties kunnen omgaan met netcongestie-uitdagingen. Wel werd opgemerkt dat de presentatie soms te veel neigde naar een commercieel verhaal.

Hoe werd de nieuwe opzet met een externe dagvoorzitter ervaren?

De Vlaamse dagvoorzitter werd zeer positief ontvangen. Zijn vermogen om humor te combineren met inhoudelijke kennis en de presentaties aan elkaar te verbinden werd gewaardeerd. Dit nieuwe element in de dag werd gezien als een verbetering ten opzichte van voorgaande jaren.

Welke verbeterpunten werden genoemd voor toekomstige edities?

Deelnemers suggereerden meer aandacht voor:

- Praktijkvoorbeelden en casestudies
- Input van handhavende instanties
- Visuele ondersteuning bij technische presentaties

- Interactie met het publiek
 - Kortere sessies om de aandacht vast te houden
- De dag werd gemiddeld beoordeeld met een 7,5, wat een verbetering is ten opzichte van voorgaande edities die rond de 6,5 scoorden.

Conclusie

De Dag van de Wet- en Regelgeving 2024 toonde een positieve ontwikkeling in format en inhoud, maar liet ook zien dat er nog ruimte is voor verbetering in de praktische toepasbaarheid van de presentaties. De combinatie van juridische, technische en praktische aspecten werd gewaardeerd, terwijl de nieuwe opzet met een externe dagvoorzitter voor extra dynamiek zorgde.