

Intervisie normontwerp NEN 2767-2

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 inventarisatie en inspectieresultaten worden gebruikt voor het opstellen van een MeerJarenOnderhoudsPrognose (MJOP). De NEN 2767 schrijft een methode voor ter registratie van gebreken en hun kenmerken, en wordt formeel toegepast sinds 2008.

Medio 2022 is een normontwerp gepubliceerd met een actualisatie 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 in het normontwerp voorstellen gedaan voor:

- Algemeen
- Specifiek:
 - gebrekenlijsten B,W,E,T
 - facultatieve inspecties
 - handreiking toepassing

INTERVISIES

Op 7 en 13 september hebben in totaal 64 Sertum geregistreerden deelgenomen aan de online intervisie. Tweederde van de deelnemers voert regelmatig inspecties uit, de overige deelnemers hebben een functie als opdrachtgever, adviseur of coördinator. Het normontwerp is vooraf verstrekt aan de deelnemers, en en aantal heeft deelgenomen aan de Expertvisie NEN 2767 die Sertum organiseerde in april 2022. Van de deelnemers was ruim 20% inhoudelijk reeds op de hoogte van de inhoud van het normontwerp. In BreakOut Rooms van maximaal 6 personen is per groep één van de onderwerpen uit het normontwerp groepsgewijs besproken. De groepen hebben zelf hun onderwerp gekozen.

De feedback is hieronder per onderwerp samengevat.

ALGEMEEN

1. Meer dan de helft van de deelnemers vindt dat conditiemeting conform de NEN 2767 meerdere doelen dient dat alleen het opstellen van een MJOP.
2. De inleiding is opgesteld voor de inspecteur die de norm als gebruiker toepast. Als opdrachtgever moet je deskundig zijn om deze te begrijpen. In het toepassingkader op te nemen dat de norm bedoeld is voor het opstellen van een MJOP. Dit om opdrachtgevers die andere bedoelingen hebben de juiste richting te bieden.
3. Zzp-ers hebben behoefte aan een -dwingende- checklist met do's en don'ts voor opdrachtgevers over de toepassing van de norm, om zelf niet te belerend over te willen komen. Dit kan in de norm of anders als separaat Sertum service.

GEBREKENLIJSTEN

1. Volgens de gebrekenlijst is een onderdeel van een component nooit meer dan een "gering gebrek". Dit werkt onduidelijkheid in de hand. Op basis van de gebrekenlijst zou een defecte brander van een ketel sprake zijn van een gering gebrek. Ook wordt als voorbeeld genoemd achterstallige onderdelen van een geveldeel, die wel degelijk als urgentie gemeld dienen te worden.
2. Door te kiezen voor een andere lijst wijzigen de scores terwijl de technische staat niet gewijzigd hoeft te zijn.
3. Er is gekozen voor de NL/SfB classificatie 2019. Dit is niet consequent doorgevoerd, (warmte distributie en -opwekking (50 + 56).

FACULTATIEVE INSPECTIES

1. Met benoemen van specifieke zaken wordt de suggestie gewekt dat je specialist bent op dit terrein.
2. Zaken die gezondheid en veiligheid betreffen zijn wettelijk verplicht te melden, nu wordt de suggestie gewekt dat dit een keuzemogelijkheid is.
3. Vervuiling kan in sommige gevallen gevolgen hebben voor het functioneren.
4. De NEN 2767 is ontwikkeld voor het objectief beoordelen van de conditie van bouwdelen, dit graag ook zo houden.

HANDREIKING TOEPASSING

1. Als de NEN 2767 ook voor andere doeleinden dan het opstellen van een MJOP wordt toegepast is de handreiking niet toereikend. Daarom zou dit voorbehoud in de handreiking moeten worden opgenomen.
2. Het abstractieniveau genoemd onder B.2. Inventarisatie (2) zou om deze reden ook rechtstreeks verbonden moeten zijn aan de (beleids-) uitgangspunten voor het op te stellen MJOP. De vraag is ook gesteld waarom omvang en diepgang niet genormaliseerd kan worden, eventueel gecategoriseerd.
3. Constructieve -of niet constructieve scheuren genoemd onder B.2. Inventarisatie (6) voegen in deze handreiking niets toe. Je zou in dat licht dan nog veel meer zaken specifiek kunnen benoemen.
4. Terminologie is niet consequent doorgevoerd. Er wordt gesproken over onderdelen en subonderdelen maar ook over componenten en onderdelen van componenten. Eerder was ook sprake van elementen.

VERVOLG

Deze review is voorgelegd aan de deelnemers, en zal vóór 1 oktober as. worden verstrekt aan de normcommissie. De review wordt tevens gedeeld met de Sertum geregistreerden.

Omdat dit slechts een samenvatting is van de reacties uit de groepen die hierover met elkaar in gesprek zijn geweest, is het niet ondenkbaar dat er nog individuele aanvullende reacties naar de normcommissie worden gestuurd via <https://www.normontwerpen.nen.nl/Home/Details/826>

Als uit vanuit de Sertum geregistreerden, of vanuit de normcommissie behoefte is aan een aanvullende sessie dan zal deze bij voldoende belangstelling worden georganiseerd. Zo niet, dan zal na het vaststellen van de definitieve versie van de NEN 2767-2:2022 door Sertum nader worden bepaald welke gevolgen dit heeft voor haar geregistreerden.