

Beleidsmatig kader beheer van de gebouwde omgeving

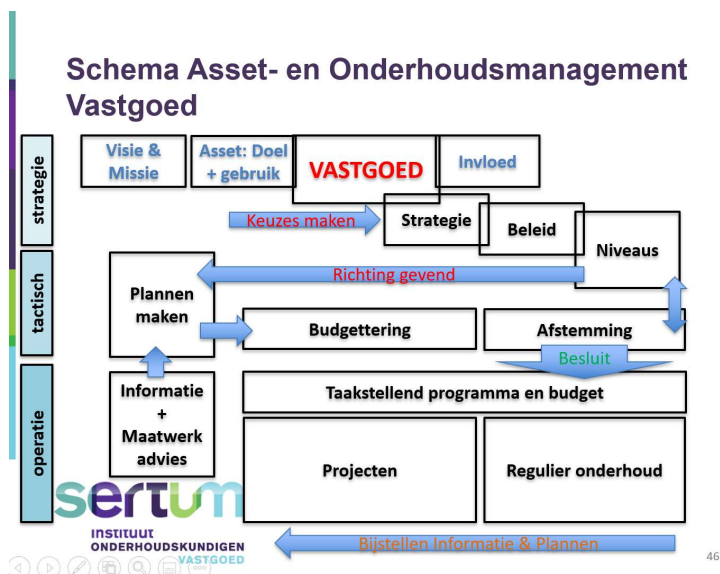
Review Sertum kennissessies april 2020

De eerste serie kennissessies van 2020 beleefde een primeur. Noodgedwongen door de coronacrisis zijn de eerste bijeenkomsten in het kader van de Permanente Educatie voor de Sertum (COV) geregistreerd voor het eerst sinds ons 15 jarig bestaan online verzorgd. In drie sessies werden de deelnemers door Johan Smit (RSP) en Ilja Werkhoven (NEVAP) geleid door het thema Beleidsmatig kader beheer van de gebouwde omgeving.



Centraal hierin stond de vraag hoe je als technisch beheerder, adviseur, vastgoed-, portefeuille- of assetmanager je strategisch, tactisch en operationeel beleid kunt inrichten voor een opdrachtgever/gebouweigenaar die onderhoudsmanagement niet als core business heeft?

Professionele beheerders en assetmanagers hanteren inspectiemethodieken zoals NEN-2767 en RVB-BOEI en laten vele specialistische onderzoeken uitvoeren om een integraal inzicht te verkrijgen in hun vastgoed. Al deze inspectiemethodieken en onderzoeken hebben gemeen dat de resultaten leiden tot inzicht in een bepaalde behoefte tot verbetering en beheersing doormiddel van beheers- en uitvoeringsmaatregelen.. Maatregelen die, afhankelijk van de mogelijke risico's, per direct nodig zijn of vertaald worden naar korte en lange termijn plannen.



Waar elke onderhoudskundig professional mee te maken heeft is de afstemming met doelen die de opdrachtgever/eigenaar met zijn vastgoed heeft. Deze doelen kunnen enorm uiteenlopen per marktsegment en type vastgoed. Voor de afstemming met deze opdrachtgever/eigenaar is de 'NEN 8026 Beleidsmatig kader beheer van de gebouwde omgeving' in ontwikkeling. Het doel hiervan is om de onderhoudskundig professional een kader mee te geven waarmee deze zijn opdrachtgever/eigenaar op een gestructureerde wijze kan helpen om te komen tot een passend onderhoudsbeleid.

Het bijgaande abstracte schema 'Speelveld voor asset- en onderhoudsmanagement vastgoed' is ontleend uit het gelijknamige boek Jellema deel 13 en geeft het totaal proces weer op strategisch, tactisch en operationeel niveau. Dit schema ligt ten grondslag aan het kader waaraan wordt gewerkt voor de ontwikkeling van NEN 8026.

De deelnemers waren grotendeels al bekend met het diepgaander uitgewerkte schema wat werd behandeld tijdens deze sessie. Er bestond geen twijfel over het nut en de noodzaak van de systematiek, al meent een meerderheid dat het initiatief ligt bij de onderhoudskundige professional om op tactisch en operationeel niveau om zijn opdrachtgever/eigenaar op praktische en gestructureerde wijze te begeleiden aan de hand van deze methodiek. De norm NEN 8026 zal op zijn vroegst in 2021 verschijnen.

Suggesties, vragen en aanvullingen kunnen worden gemeld bij Sertum via mail of via onze LinkedIn groep.