

maandag 11 januari 2016

Vooruitblik 2016: uw verwachtingen overtreffen



Via deze eerste nieuwsbrief van 2016 willen wij u een goed, succesvol en gezond nieuwjaar wensen. Een jaar waarin u uw ambities waar kunt maken.

Met Helix kijken we vooruit naar een jaar waarin wij met ons team verder willen groeien. Het team van Helix bestaat inmiddels uit 15 deskundige collega's waarmee we met persoonlijke inzet hoogwaardig werk afleveren. Dit doen wij met zeer ervaren adviseurs, maar ook met hoogopgeleide trainees, die hun inhoudelijke kennis in de praktijk goed kunnen toepassen door met hun ervaren collega's mee te lopen. Bovendien volgt iedere collega trainingen en cursussen om op de hoogte te blijven van de nieuwste eisen en wensen in zijn of haar specialisme.

Helix blijft innoveren in haar pakket van dienstverlening

Wij willen voorop blijven lopen met onze kennis op het gebied van NEN-2767. Met [Roel Warringa](#) hebben we een NEN-2767 rapporteur in huis, die nauw betrokken is bij de inhoudelijke discussie om de integratie van deze norm van de grond te krijgen.

Wij doen niet alleen zelf inspecties, maar zijn bovendien aangewezen als partij om controles uit te voeren op inspecties die door andere partijen op het gebied van gebouwbeheer worden gedaan. Wij zijn er trots op dat Helix deze dienstverlening mag en kan uitvoeren.

Steeds meer klanten willen zelf meer kennis in huis willen houden en niet meer alles uitbesteden aan derden. Onze leergangen, zoals [technisch gebouwmanagement](#) en [conditiemeting NEN 2767](#), spelen hierop in, zodat u kunt zorgen dat er meer vakmanschap aan uw eigen zijde behouden blijft.

U leest het: Wij zijn ambitieus, zodat wij aan u onze toegevoegde waarde kunnen blijven bieden: het leveren van kwaliteit en het overtreffen van uw verwachtingen.

Wim van Welzen
Directeur Helix

COA is overgestapt op een nieuw vastgoedmanagementsysteem en is het systeem aan het vullen met gebouwgegevens

Een omvangrijke klus. Een vijftal inspectiebureaus zijn ingeschakeld om de onderhoudstoestand van de gebouwen, de gebouwinstallaties en terreinen van COA in kaart te brengen. Als inspectiemethodiek wordt de zogenaamde RgdBOEI systematiek gehanteerd. Dit zijn NEN 2767 Condiitiemetingen aangevuld met inspecties voor brandveiligheid, energie en het voldoen aan huidige Wet- en regelgeving.



Ingenieursbureau ARCADIS is door COA gevraagd ondersteuning te bieden in het vervolmaken van de inspectiegegevens en vervolgens het opstellen van meerjaren uitvoeringsplannen (MUP's) voor het onderhoud van diverse locaties. ARCADIS zet hiertoe specialisten van Helix in. Helix is samen met het Rijksvastgoedbedrijf, betrokken bij de ontwikkeling van de gebruikte inspectiemethodieken en heeft zelf ook veel inspecties uitgevoerd/gecontroleerd.

De gegevens worden verwerkt in het systeem Condor. Hiermee kan COA analyses uitvoeren en de benodigde onderhoudsbudgetten verdelen over de verschillende locaties. Naast de technische toestand spelen hierbij andere factoren zoals type locatie, de gebruiksperiode en de beoogde restwaarde van de gebouwen een rol. Het werken met verschillende onderhoudsniveaus is gemeengoed binnen de vastgoedsector geworden. Het helpt de middelen voor onderhoud doelmatig in te zetten en de risico's van calamiteiten te voorkomen.

Helix voert driejarige brandveiligheidsinspecties uit

Normaal gesproken moeten brandbeveiligingsinstallaties ieder jaar worden gecontroleerd. Onder begeleiding van Albert van der Zalm van Zalm Advies kan dit onder voorwaarden om de 3 jaar gebeuren. Wanneer er een voorinspectie, administratieve inzage en overleg met de brandweer plaatsvindt, kan de beheerder een aanvraag indienen om deze inspectie eens in de 3 jaar te laten plaatsvinden. Hiermee kunnen beheerders van gebouwen tijd en kosten besparen.

Er wordt dan een kaderdocument met beheersmaatregelen gemaakt voor de driejaarlijkse inspectieronde. De eigenaar garandeert dat zijn installaties jaarlijks blijven voldoen aan de uitgangspunten zoals die zijn geformuleerd bij aanleg. De installaties worden geïnspecteerd volgens de BOEI-methode van het Rijksvastgoedbedrijf. De nadruk blijft liggen op de brandveiligheid volgens het CCV-inspectieschema. De installaties worden zoveel mogelijk gecontroleerd tijdens de reguliere onderhoudsinspecties van de beheerder.

Helix is één van de bedrijven, welke is aangewezen om deze driejarige inspecties uit te voeren. Lees meer hierover in een [artikel in Cobouw](#) en op de [website van Helix](#).

Onderzoeksplicht voor galerijflats



Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst stelt per 1 januari 2016 een onderzoeksplicht in voor galerijflats. Dit staat in een wijziging van het Bouwbesluit 2012 die in de [Staatscourant](#) gepubliceerd is.

Op basis van deze onderzoeksplicht moeten eigenaren van galerijflats een onderzoek laten uitvoeren naar de constructieve veiligheid van de galerij- en balkonvloeren. Dit onderzoek moet voor 1 juli 2017 zijn uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat de constructie onvoldoende is, dan zal de eigenaar van de flat maatregelen moeten nemen om alsnog te voldoen aan de constructieve veiligheidseisen van het Bouwbesluit 2012.

Gemeenten kunnen het onderzoeksrapport opvragen en handhavend optreden als niet wordt voldaan aan deze onderzoeksplicht.

Meer weten? [Helix inspecteert al regelmatig galerijflats](#) en kan ook u hierover advies geven.

Conditie 6 vereist. Geen sprookje.

Voor de geplande sloop en vernieuwbouw van een bedrijfsruimte achter de winkel- woonruimte van Bakkerij de Leeuw in Zegveld heeft de gemeente Woerden eisen gesteld aan de bouwkundige staat van het te slopen pand. Het pand heeft een officieuze status van beschermd dorpsgezicht meegekregen. Voorwaarden in de gemeentelijke bouwverordening eisen voor de sloop van het pand een conditie 6. Vanuit de algemene omschrijving conditiescores uit de NEN 2767 geen vreemde gedachte. Immers conditie 6 staat voor 'Zeer slechte conditie' en heeft de toelichting 'Technisch rijp voor sloop'. Om de gewenste conditie te behalen moet je wel heel erg je best doen in uitstel van onderhoud en/ of moet het gebouw algemeen voorkomende gebreken aan constructieve bouwdelen hebben. Uit het rapport blijkt dat een algehele conditie 6 niet gehaald is.



''De conditiescores van de bouwdelen variëren van 4 (matige onderhoudstoestand) tot 6 (zeer slechte onderhoudstoestand). Het gehele gebouw is verzakt en staat scheef en vertoont daarnaast bij de constructieve bouwdelen: gevel, dak en kozijnwerk aanzienlijk ernstige gebreken. De gebreksoorten werking primair, constructief primair en materiaal intrinsiek komen veelvuldig voor.''

De gemeente heeft echter op basis van dit rapport terecht aanvaard dat de technische staat van het pand op slopershoogte lag.

Inmiddels is het pand gesloopt en is de vervangende nieuwbouw gerealiseerd.

Eind goed al goed! En ze leefden nog...

[Lees hier het volledige artikel.](#)

Nieuw: cursus NEN 2767-4 voor infra-inspecteurs

Helix Advies deelt graag haar kennis en kunde door in samenwerking met zusterbedrijf WVS Training opleidingen te verzorgen.



Nieuw in het opleidingsaanbod: de cursus NEN 2767-4 voor infra-inspecteurs

In samenwerking met Arcadis introduceren wij deze nieuwe 3-daagse cursus voor medewerkers infrabeheer die in het veld betrokken zijn bij het planmatig onderhoud van infrastructurele objecten, zoals inspecteurs en opzichters werkzaam bij bijvoorbeeld provincies, gemeenten, rijksoverheden, havenbedrijven of aannemers.

Cursusopzet: 1. Theoriedag, 2. Workshop/casus, 3. Veldinspectie op locatie. Start: 17 maart '16 te Utrecht. Ter afronding leveren de cursisten als eindopdracht een inspectierapportage in.

[Meld u hier direct aan of lees verder voor meer informatie.](#)

Brandveiligheid van bestaand vastgoed

In de Woningwet is vastgelegd dat eigenaren van vastgoed ervoor moeten zorgen dat de staat van hun bouwwerk geen gevaar voor de veiligheid kan opleveren. In het Bouwbesluit 2012 staan voor bestaande gebouwen voorschriften met betrekking tot brand- en vluchtveiligheid.

Adviseurs van Helix hebben veel ervaring in de controle van bestaande woningen, kantoorgebouwen, verpleeg- en verzorgingshuizen en maatschappelijk vastgoed wat betreft de eisen die worden gesteld aan brand- en vluchtveiligheid. Op basis van de uitgevoerde controle en een overzicht van de belangrijkste aangetroffen tekortkomingen, worden oplossingen en herstelmaatregelen uitgewerkt en in overleg met u wordt gekeken wat de beste aanpak en prioritering is.

Meer weten over brand- en vluchtveiligheid van gebouwen? [Lees hier verder.](#)

Helix logo op het wagenpark



Adviseurs en inspecteurs van Helix rijden vanaf nu in een herkenbare Helix Volkswagen Polo. Deze wagens hebben we al enige tijd in ons wagenpark. Sinds kort zijn deze herkenbaar gemaakt met signing van Helix. We zijn er trots op dat we ons logo hiermee kunnen uitdragen.

Weet u eigenlijk wat het Helix logo betekent?

Ons logo bestaat uit twee enkele helices (spiraalen). De paarse spiraal met pijlpunt naar beneden is een uitbeelding van effecten die u wilt verminderen. De blauwe spiraal met de pijlpunt naar boven geeft juist de effecten aan waar u meer van zou willen zien. U kiest voor Helix om bijvoorbeeld lagere kosten (de paarse spiraal) en hogere opbrengsten (de blauwe spiraal) te bereiken. [Lees meer over ons logo.](#)

Het team van Helix breidt verder uit

Per 1 november jl. is [Robert van Dijk](#) gestart als installatiedeskundige voor E- en WTB-installaties. Zijn expertgebieden zijn:

- Klimaattechniek
- Installatietechniek
- Meet- & regeltechniek
- NEN2767 conditiemeten
- Onderhoudstechnologie

Per 1 januari jl. is [Sandra Mourik](#) gestart als marketing manager. Zij gaat zich voor Helix met name bezig houden met het:

- Ontwikkelen van een marketingplan
- Beheren en optimaliseren van de website
- Uitbrengen van (digitale) nieuwsbrieven
- Bewaking (en ontwikkeling) van de huisstijl
- Initieren van campagnes en bijeenkomsten
- Uitbrengen van referenties, brochures, etc.

Helix zoekt nieuwe collega's!

Ondanks onze recente uitbreiding zijn wij op zoek naar nog meer medewerkers. Momenteel hebben we de volgende openstaande vacatures:

- [Adviseur/inspecteur installatietechniek E en/of W](#)
- [Technisch deskundige vastgoed of infra](#)
- [Junior technisch adviseur](#)



Wilt u in de toekomst geen nieuwsbrief van ons ontvangen, [klik dan hier](#) om u af te melden.