

maandag 8 juni 2015

NEN 2767 Conditiemeting: eind 2015 één norm voor gebouwen en infra

NEN 2767 krijgt een steeds bredere toepassing in de bouw- en infra sector. Voor gebouwen wordt de inspectiemethode al zo'n 20 jaar gebruikt voor de onderbouwing van meerjaren onderhoudsplannen en de verdeling van middelen voor onderhoud over gebouwencomplexen. De laatste jaren vindt de norm ook toepassing in de formulering van kwaliteitseisen in onderhoudscontracten.



Met het verschijnen van deel 4 van NEN 2767 in 2011 is de toepassing in de infra sector sterk toegenomen. Voor infra is het gebruik van de norm iets meer gericht op afzonderlijke objecten zoals bruggen en viaducten, waarbij deze objecten systematisch volgens een vastgelegde decompositie worden opgedeeld. Vooral bij grote vastgoedeigenaren, zoals het Rijksvastgoedbedrijf, is de behoefte ontstaan om gebouwen, infrastructurele objecten en buitenruimte op dezelfde objectieve wijze met NEN 2767 te kunnen beoordelen. Dit is belangrijk om onderhoudsbudgetten op object (complex) niveau eerlijker te kunnen verdelen.

In 2015 werkt Helix Advies samen met DON Bureau in opdracht van NEN aan de uitwerking van één norm NEN 2767 voor gebouwen en infra. [Lees meer over deze samenvoeging..](#)

Thema-sessie 'Professioneel assetmanagement bij woningcorporaties'



Op 19 mei jl. heeft Helix Advies samen met Plandatis een middag georganiseerd voor corporatiemedewerkers over 'Professioneel assetmanagement bij woningcorporaties'. Zo'n vijftientig geïnteresseerde deelnemers kwamen naar Houten om te horen hoe ze een stapje vooruit kunnen zetten bij de invulling van assetmanagement binnen hun corporatie. Namens Helix Advies sprak Patrick Zeilemaker over de belangrijkste pijlers van vastgoedsturing en de bouwstenen voor professioneel assetmanagement bij woningcorporaties. Wat hebben conditiemeting, meerjarenonderhoudsplanning, business risk/WSW, rendementsturing, informatiemanagement, transparante besluitvorming en maatschappelijk budget te maken met assetmanagement? Wat is assetmanagement nu precies en hoe krijg je het voor elkaar?

Bent u geïnteresseerd in de handout van zijn presentatie? Stuur een mail naar pzeilemaker@helixadvies.nl

Wordt de huurder gelukkig van onderhoud?

Corporaties proberen het technisch beheer vooral te sturen op basis van financiële doelstellingen. Dit gebeurt vanuit de wens om grip te krijgen op de onderhoudskosten en de technische medewerkers in toom te houden. Een hoger direct (financieel) rendement betekent vaak het "optimaliseren" van de huurinkomsten en het verlagen van de onderhoudskosten. Op het directe rendement is dus heel goed te sturen! Maar wordt de huurder hier gelukkig van? Gaat een goede kostenefficiëntie niet ten koste van de sociale prestaties van de corporatie?



[Lees het gehele artikel over technisch beheer](#), opgesteld door Patrick Zeilemaker, senior adviseur onderhoudsmanagement bij Helix.

Brand- en vluchtveiligheid bestaat vastgoed



Helix Advies heeft voor het controleren van de brand- en vluchtveiligheid van bestaande gebouwen een toetslijst ontwikkeld voor gebouweigenaren.

Inspecteurs en adviseurs van Helix Advies hebben veel ervaring in de controle van bestaande gebouwen aan de eisen die worden gesteld aan brand- en vluchtveiligheid. De controle wordt uitgevoerd met behulp van toetslijsten die gebaseerd zijn op de eisen uit het Bouwbesluit 2012. 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.

[Lees meer over de verantwoordelijkheid van gebouweigenaren voor brandveiligheid bij bestaande gebouwen](#)

Jaarlijks verplicht certificeren van brandveiligheidsinstallaties kan ook anders!

Sinds dit jaar is de overgangsregeling van het Bouwbesluit 2012 niet meer van toepassing en moeten brandveiligheidsinstallaties jaarlijks verplicht worden gecertificeerd. Dit heeft grote financiële en organisatorische gevolgen. Het kan ook anders als u tijdig afspraken maakt met de vergunningverlener (bevoegd gezag) en de brandweer (handhaving). Spreek een 3-jaarlijkse certificatie-inspectie af en combineer dit met een BOEI-onderhoudsinspectie.



Dit levert u voordelen op omdat:

1. Het gebouw net zo veilig blijft zonder dit jaarlijkse certificaat.
2. De kosten beperkt blijven, met 50% besparing op het jaarlijkse CCV-certificaat.
3. De beheerorganisatie niet extra wordt belast.
4. Kwaliteit wordt geborgd in combinatie met jaarlijks toezicht.
5. Beheersmaatregelen beschikbaar zijn voor goedkeuring door de betrokken instanties.

Wij borgen de kwaliteit van uw installaties zonder het jaarlijkse certificaat. Onze ervaring leert dat de *veiligheidsseuro* die u moet reserveren meer dan doelmatig wordt besteed.

[Lees verder hoe het jaarlijks certificeren van brandveiligheidsinstallaties ook anders kan](#)

Helix docenten ingezet bij diverse leergangen



Adviseurs van Helix Advies geven voor zusterbedrijf WVS Training zeer regelmatig trainingen op het gebied gebouwbeheer en -onderhoud. Ook dit najaar zullen zij weer als docent ingezet worden bij bijvoorbeeld de cursussen Elementaire Bouwkunde, NEN 2767 Conditie meten en Technische Basiskennis. Begin oktober 2015 zullen ook twee leergangen van start gaan, waaraan Helix-docenten meewerken:

[NVDO-leergang Condiemeting NEN 2767 / BOEI - start 6 oktober 2015](#)
[Leergang Technisch Gebouwmanagement - start 7 oktober 2015](#)

Voor meer informatie over deze leergangen of andere trainingen kunt u contact opnemen met Harriet Walhout via 06-12450526 of hwalhout@helixadvies.nl

En verder...



**Brochures
Helix**



Uit de praktijk



Nieuwsbrieven online!



Contact



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