

woensdag 4 november 2015

### Terugblik: succesvolle kennisochtend 'Kwaliteitsborging bij vastgoedsturing'

Op 18 september jl. organiseerde Helix Advies samen met het Rijksvastgoedbedrijf, de NVDO en de NEN een kennisochtend rond het thema 'Kwaliteitsborging bij vastgoedsturing'. Voor deze bijeenkomst werden de deelnemers verwelkomd op de Kromhout kazerne te Utrecht. Centraal stond dit keer de corporatiesector. Voor de NEN was dit de tweede kennisbijeenkomst in het kader van de integratie van de methodiek van conditiemeting voor gebouwen en infrastructuur.



Sprekers tijdens deze bijeenkomst waren Pablo van der Laan (Ymere), Roy Pillen (Rijksvastgoedbedrijf) en Egbert Kunst (Groen West). Patrick Zeilemaker (Helix Advies), Donald Bezemer (Don Bureau) en Ronald Versprille (Atrive) verzorgden workshops rondom het thema. Met zo'n 65 deelnemers werd de bijeenkomst goed bezocht.

De presentaties van deze kennisochtend kunt u als NVDO-lid opvragen bij de NVDO.

### Kennisdeling NEN 2767: Rijksvastgoedbedrijf werkt samen met andere belanghebbenden mee aan de nieuwe norm NEN 2767



NEN 2767 vindt als instrument voor inspectie van gebouwen brede toepassing. Inmiddels is voor ruim 500.000 gebouwen in Nederland en daarbuiten een conditiemeting uitgevoerd. Meestal gebeurde dit ter onderbouwing van een meerjaren onderhoudsplanning. Ook in de infrawereld is het instrument voor toestandinspecties van bruggen, viaducten e.d. niet meer weg te denken. Op dit moment is er nog een aparte norm voor infra en gebouwen. Met de samenvoeging van de Rijksgebouwendienst en de Dienst Vastgoed Defensie tot Rijksvastgoedbedrijf wordt bekeken of een complex- / locatiebenadering, waarbij onderhoudsbudgetten kwalitatief en integraal kunnen worden verdeeld over gebouwen en buitenruimte, mogelijk is.

Samen met Rijkswaterstaat, provincies, gemeenten en marktpartijen is het initiatief genomen tot het opstellen van één norm voor de gebouwde omgeving. Helix Advies treedt in dit kader op als rapporteur. Doel is het vervaardigen van een bruikbare norm, waarin alle belanghebbenden in de bouw en infra zich voldoende weten te vinden. De actie past goed in het streven naar meer integratie in de bouw.

Wat gaat er veranderen ten opzichte van de huidige norm voor conditiemeting van gebouwen? De norm zal veel beter worden opgebouwd doordat de systematiek van decompositie en hiërarchische opdeling in objecten, elementen, bouwdelen en gebreken van infra wordt overgenomen.

#### **Wat wordt er meer verwacht van de inspecteur?**

Verwacht wordt dat de inspecteur weer meer vakken kennis gaat inbrengen in plaats van alleen maar registreren van gebreken. Hiervoor zijn goede praktijkgerichte opleidingen nodig.

#### **Wat wordt verwacht van opdrachtgevers van inspecties, onderhoudsplannen en prestatiegerichte onderhoudscontracten?**

Verwacht wordt dat opdrachtgevers naast proceseisen ook meer specifieke kwaliteitseisen, gebaseerd op de nieuwe NEN 2767 en aanverwante normering, gaan stellen. Dit is nodig gezien de vele discussies over geleverde

kwaliteit in onderhoudsprojecten. Naast het NEN-traject voor integratie loopt een onderzoek naar kwaliteitsborging van NEN-2767 inspecties (certificering van inspecteurs).

In het kader van Assetmanagement wordt tot slot gezocht naar het structureren van eenduidige toepassingen van informatie uit NEN 2767 op tactisch en strategisch niveau. Hiertoe wordt nagegaan of NTA 8026 Vastgoedsturing en conditiemeting (veel gebruikt door woningcorporaties) om te vormen is tot een sturingsnorm voor gebouwen en infrastructuur.

[Meer informatie over de NEN 2767 en opleidingen op dit vlak](#)

## Helix en AAFM bundelen krachten voor strategische vastgoedsturing

Bent u directeur of op een andere manier verantwoordelijk voor waardebeheer en vastgoedbeleid binnen uw woningcorporatie? Dan staat u aan de vooravond van een uitdagende periode voor u en uw organisatie. Nieuwe wetgeving en de huidige publieke opinie vragen om beleid dat transparant en te legitimeren is. Met vastgoedsturing creëert u transparantie in uw financiële- en maatschappelijke prestaties, verbetert u uw rendement, en verbindt u strategisch beleid met de praktijk. Helix Advies kan u hierin in samenwerking met AAFM bij adviseren.



Helix Advies - expert in vastgoedbeleid en onderhoudsmanagement en [AAFM](#) - specialist in duurzame facilitaire oplossingen, bundelen hun krachten en bieden zo het beste uit twee werelden op het gebied van assetmanagement en vastgoedbeheer.

Genoemde ontwikkelingen hebben invloed op uw portefeuillestrategie, ook wel strategische vastgoedsturing genoemd. Uw portefeuillestrategie moet vervolgens worden vertaald naar beleidsplannen (kwaliteit, verkoop, verhuur, inkoop, etc.) en complexbeheer- en investeringsplannen of wijkplannen. Dit proces noemen we tactische vastgoedsturing of assetmanagement. Vervolgens komt het erop aan om de plannen zo efficiënt mogelijk te realiseren. Korte doorlooptijden, zo laag mogelijk kosten en in goede samenwerking met uitvoerende partijen en uiteraard uw huurders.

Wij analyseren de huidige situatie, adviseren (op deelgebieden of integraal), implementeren het geoptimaliseerde beleid en als u dat wilt besteden wij de operationele diensten voor u uit.

Geïnteresseerd wat wij voor u kunnen betekenen? Neemt u gerust [contact](#) op voor een vrijblijvend gesprek met één van onze specialisten.

## Helix / WVS Training met Freestone ook actief op Belgische markt voor technische opleidingen

Δ Ω  
FREESTONE

Helix Advies en WVS Training zijn recent een samenwerkingsverband aangegaan met de [Freestone Group](#). Freestone is een onafhankelijk consultancy bureau dat adviseert op het gebied van huisvesting en facilitair management. Onder de naam 'Freestone Lab' verzorgt Freestone regelmatig cursussen op het gebied van facilitair management en huisvesting. Docenten van Helix Advies verzorgen vanaf oktober 2015 in opdracht van Freestone de cursussen:

- Elementaire bouwkunde: 4-daagse basiscursus
- Condiestiaatmeting (NEN 2767): 2-daagse cursus met theorie- en praktijkdeel

Op 8 oktober jl. startte de eerste groep van 12 deelnemers aan de cursus Elementaire Bouwkunde. Op 19 en 26 november a.s. staat de cursus Condiestiaatmeting (NEN 2767) ingepland. [Lees meer..](#)

## Technisch risicomanagement voor vastgoedeigenaren

Als eigenaar bent u verantwoordelijk voor de technische kwaliteit en veiligheid van uw vastgoedportefeuille. Technisch risicomanagement helpt u controle te krijgen en te houden op de technische risico's van uw portefeuille. Uiteraard heeft u de financiële risico's prima in beeld en onder controle. Het wordt tijd om ook de volgende stap in professioneel risicomanagement te zetten; technisch risicomanagement.

De adviseurs van Helix Advies kunnen uw organisatie ondersteunen door samen met uw medewerkers te werken aan het ontwikkelen van het technisch risicomanagement binnen uw organisatie. Het gaat om bewustwording, identificeren van tekortkomingen, gebreken en ongewenste gebeurtenissen, analyseren van risico's en het beheersen van risico's. Onze aanpak kenmerkt zich door een praktische invulling van technisch risicomanagement. Geen uitgebreide theoretische verhalen en ingewikkelde onderbouwingen. Gewoon aan de slag met het in kaart brengen van de risico's in uw woningen, kantoren, winkels, sporthallen, etc. en je 'gezonde boeren verstand' gebruiken.

Lees op onze website meer over de [praktische invulling van technisch risicomanagement](#)

### Voldoen aan de bouwregelgeving is toch voldoende?

Uit onderzoek van de Rabobank blijkt dat veel ondernemers de gevolgen van brand onderschatten. De bouwregelgeving in Nederland stelt strikte regels als het gaat om brandveiligheid van gebouwen. En we gaan ervan uit dat voldoen aan die regels ook genoeg is. Maar is dat daadwerkelijk zo? Wat regelt het Bouwbesluit nu eigenlijk? Veel bedrijven overleven een brand niet. Mogelijk is 'voldoen aan de regels' hier mede de oorzaak van. De bouwregelgeving is namelijk niet geïnteresseerd in bedrijfscontinuïteit en schade aan uw gebouwen en productiemiddelen. Kort door de bocht zijn alleen uw medewerkers, huurders en uw burens belangrijk. De rest is aan u! Van het grootste belang dus om te weten wat 'voldoen aan de regels' nu eigenlijk betekent. En vooral: wat niet...



Lees wat Helix voor u kan betekenen op het gebied van [brand- en vluchtveiligheid](#) of volg onze cursussen '[Basis Bouwbesluit 2012](#)' en '[Bouwbesluit en Brandveiligheid](#)', verzorgd door Hajé van Egmond, adviseur omgevingsrecht.

### Helix-team breidt verder uit..

Het team van Helix Advies breidt verder uit met de komst van nieuwe collega's. Ook onze nieuwe adviseurs denken graag met u mee binnen hun eigen expertgebieden.

Per 1 september jl. is [Michiel Groeneveld](#) gestart als consultant onderhoudsmanagement. Zijn expertgebieden:

- Advisering brandveiligheid
- Implementatie conditiemeting NEN 2767
- Onderhoudsbeleid en vastgoedbeleid
- Technisch risicomanagement
- Inkoopbeleid en –processen
- Verzorgen bouwkundige opleidingen

Per 1 november jl. is [Anjemieke Steenwijk](#) gestart als adviseur. Haar expertgebieden:

- Projectmanagement
- Begeleiding onderhoudsprojecten
- Advisering prestatiegericht samenwerken bij onderhoud
- Technisch advies schilderwerk

Per 1 november jl. is ook Robert van Dijk bij Helix in dienst getreden. Robert is installatiedeskundige voor E- en WTB installaties en tot voor kort werkzaam bij Imtech. In onze volgende nieuwsbrief stelt Robert zich voor.

### Opleiding en ondersteuning NEN 2767 voor Gemeente Arnhem

Om de eigen medewerkers op te leiden op het gebied van NEN 2767 schakelde de afdeling vastgoedmanagement van de gemeente Arnhem Helix Advies in. Via Helix / WVS Training volgde Gert-Peter met nog 7 collega's de [cursus NEN 2767 Conditiemeten](#). Peter van der Landen, docent namens WVS Training en senior adviseur vastgoedonderhoud bij Helix Advies verzorgde de training, waarin naast de theoretische kennis van de NEN 2767-norm ook uitgebreid werd geoefend met het zelfstandig uitvoeren van conditiemetingen. Gert-Peter: "Tijdens de lesdagen leerden wij Peter kennen als een zeer ervaren inspecteur en adviseur op dit gebied. Samen met andere collega's van Helix Advies is hij nauw betrokken bij de ontwikkeling van de NEN 2767-norm en inhoudelijk dan ook zeer goed op de hoogte.



Deze positieve ervaring resulteerde erin dat de gemeente Arnhem Helix Advies een aantal maanden na de training opnieuw inschakelde op het moment dat NEN 2767 inspecties aanbesteed moesten worden in de markt. In de achterliggende maanden hielp Helix Advies bij de uitvraag en stelde samen met de gemeente een inspectieprotocol op. In de komende jaren zal de gemeente Helix Advies op afroep inzetten bij audits voor een gedeelte van het geïnspecteerde vastgoed. Met deze inzet van Helix Advies wil gemeente Arnhem de toepassing van de NEN 2767 methodiek continue blijven bewaken en verbeteren en ondersteuning bieden aan de afdeling vastgoed.

Uiteraard denken we graag ook voor uw gemeente of vastgoedorganisatie mee over een gecombineerd opleidings- en adviestraject op maat. Neem [contact](#) op met onze adviseurs voor meer informatie.



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