

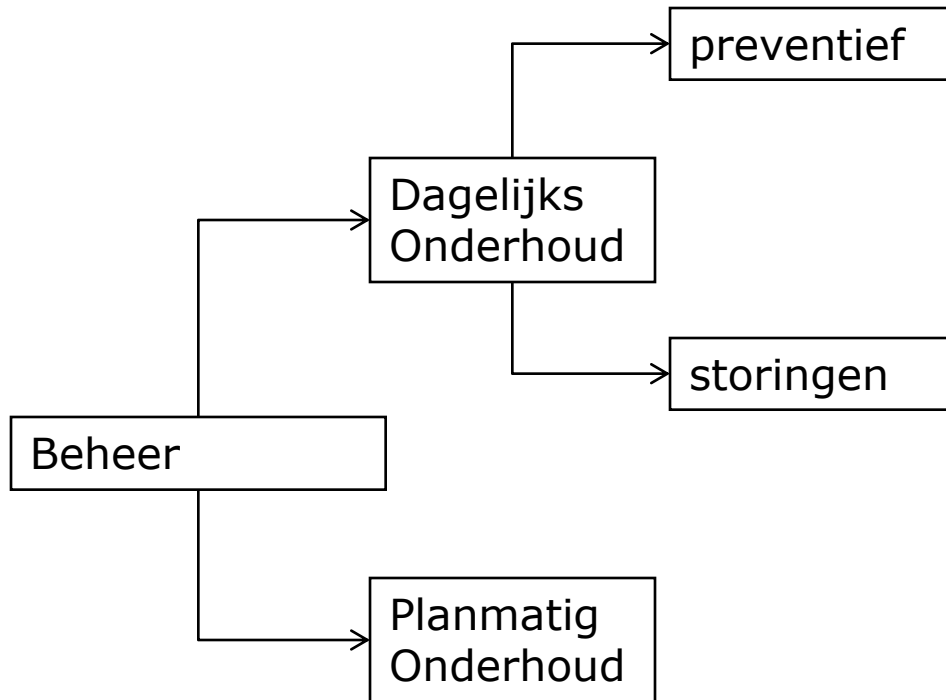


Rijksgebouwendienst  
*Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer*

RgdBOEI®



# Processen Beheer



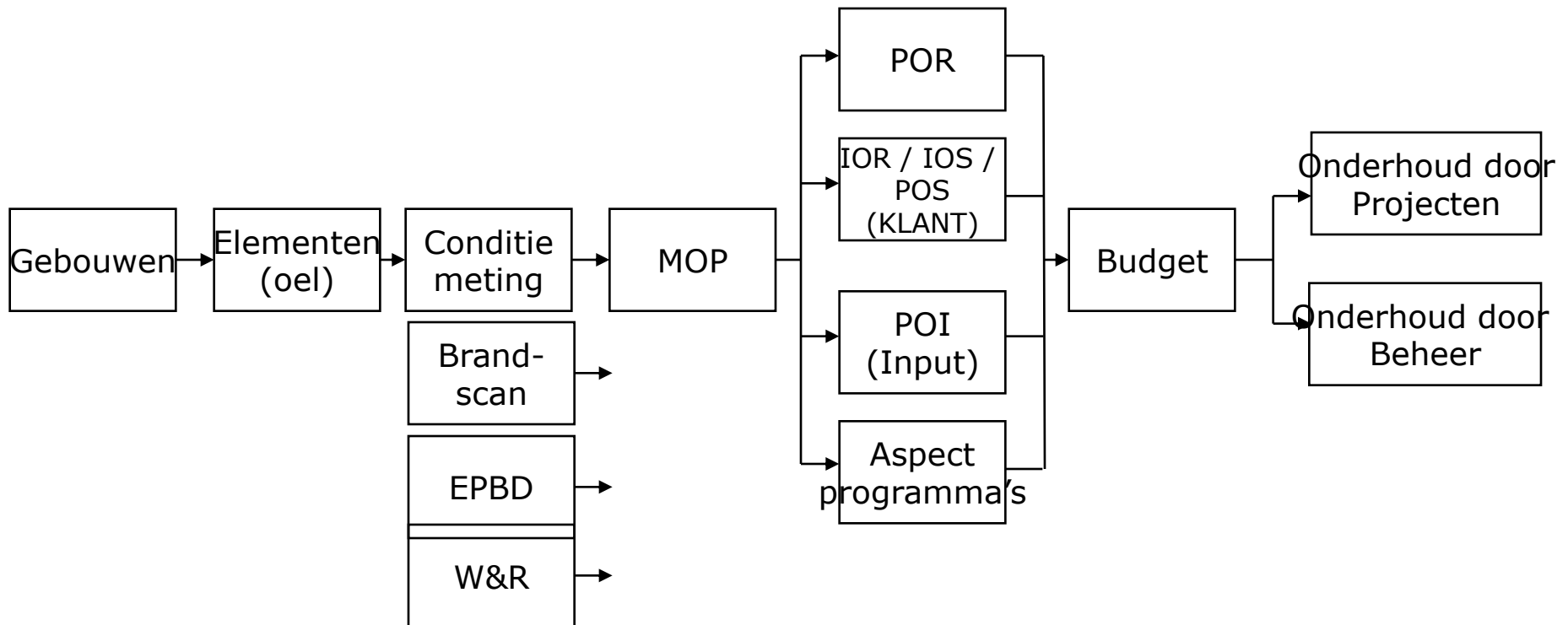


# Proces Beheer Planmatig Onderhoud

Onderbouwing

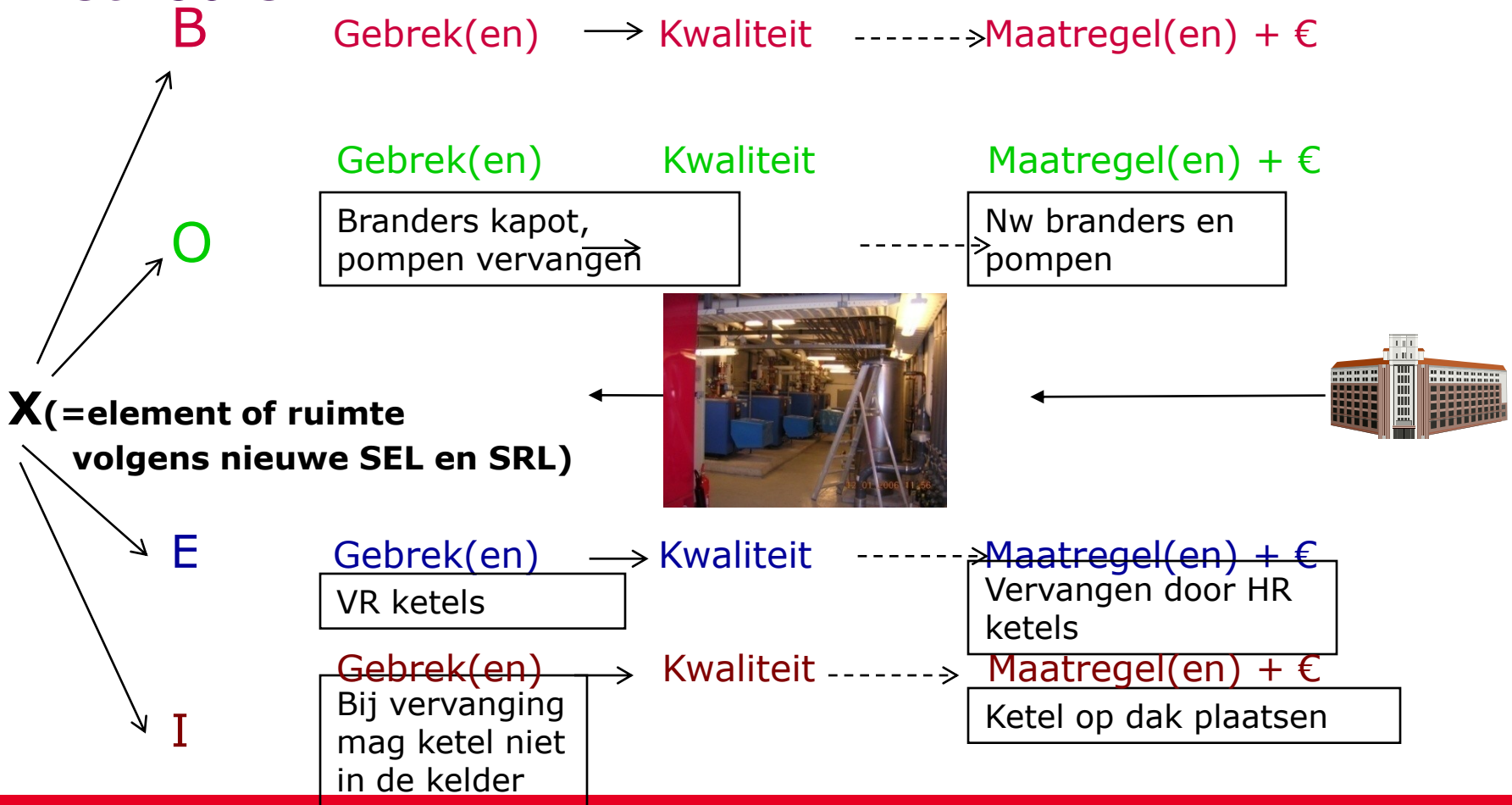
Allocatie

Uitvoering





# Hoe werkt dan de Rgd/BOEI<sup>®</sup> - inspectie methodiek





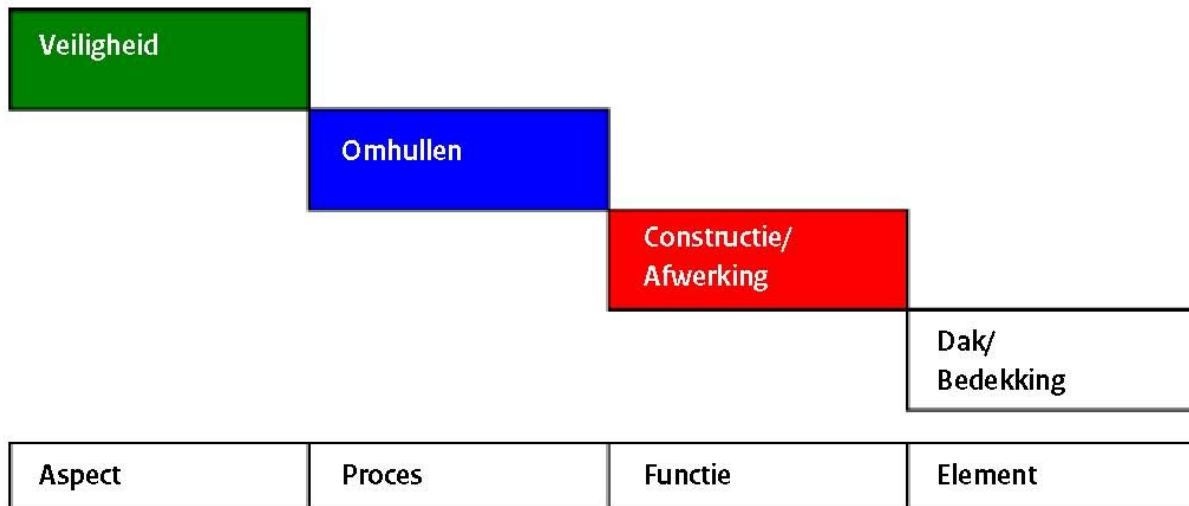
## Wat is er gebeurd in 2008/2009 :

- Start project eind 2006
- 1e bijeenkomst met inspectiebureaus en vastgoedeigenaren najaar 2008
- Standaard Elementen Lijst en Standaard Ruimten Lijst
- Referentiekaders ontwikkeld voor B, E en I
- Marktconsultatie
- Afwegingsmodel ontwikkeld
- Merknaam *RgdBOEI*® is geregistreerd
- Handleidingen voor *RgdBOEI*® opgesteld
- Opleidingen geïnitieerd
- Functioneel ontwerp voor de software
- Aanbesteding/inschrijving



# SEL

Figuur 2.5: Indeling SEL – Aspect-, proces-, functie- en elementniveau (bouwkunde)





# Standaard Ruimte Lijst

Planologisch

**Gebieden** (volgens de GIS-definities)

## **Beleid**

**Objecten** (volgens de Woningwet)

Bouwwerken  
Gebouwen

## **Economisch vastgoed**

**Gebruikscategorieën** (volgens indeling gebruikt door Vereniging BWT Nederland)

Wonen  
**Publiek**  
Bedrijf

woonfunctie, logiesfunctie  
**gezondheidsfunctie, onderwijs, bijeenkomst e.d.**  
kantoor, industrie

## **Vastgoedzorg**

**Gebouwfunctie** (volgens definities Bouwbesluit 2003)

## **Inspecties**

**Ruimten** (volgens definities in het Bouwbesluit 2003)

*Indeling in "ruimtefuncties"*

Verblijfsgebied

Verkeersruimte

Toiletruimte

Badruimte

Technische ruimte

*Groepering van ruimte in compartimenten*

*Indeling naar vluchtroute*

Facilitair



# Referentiekaders

B(randveiligheid)		
Klasse 1	Uitstekend	Nieuwbouw + ( Niveau BB-nieuwbouw + GB + private aanvulling)
Klasse 2	Goed	Nieuwbouw ( Niveau BB-nieuwbouw + GB)
Klasse 3	Redelijk	Rgd beleidsniveau bestaande bouw (Tussenniveau bestaande bouw)
Klasse 4	Matig	Bestaande bouw(Niveau BB-bestaand + GB)
Klasse 5	Slecht	Bestaande bouw gereduceerd(Beperkte tekortkomingen t.o.v. de niveaus BB-bestaand en GB)
Klasse 6	Zeer slecht	

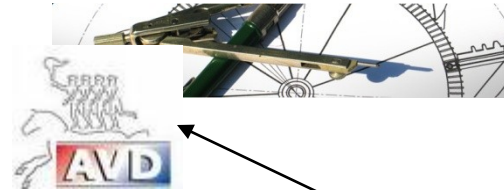
O(nderhoud)		
Conditie 1	Uitstekend	Nieuwbouw of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit
Conditie 2	Goed	De "nieuwbouwgls" is er duidelijk af
Conditie 3	Redelijk	Verouderingsprocessen beginnen zich duidelijk te manifesteren
Conditie 4	Matig	Verouderingsprocessen zijn sterk gevorderd waardoor het functioneren van elementen direct bedreigt wordt
Conditie 5	Slecht	Verouderingsprocessen zijn zo sterk gevorderd dat het bouwdeel niet meer naar behoren functioneert.
Conditie 6	Zeer slecht	

E(nergie)		
Klasse 1	Uitstekend	Innovatief
Klasse 2	Goed	Bouwbesluit nieuwbouw
Klasse 3	Redelijk	Bouwbesluit bestaande bouw goed
Klasse 4	Matig	Bouwbesluit bestaande bouw voldoende
Klasse 5	Slecht	Bouwbesluit bestaande bouw onvoldoende
Klasse 6	Zeer slecht	Bouwbesluit bestaande bouw slecht

I(nzicht in W-& R-geving)		
Klasse 1	Uitstekend	Aan alle adm. eisen wordt voldaan.(Alle keuringen, logboeken en tekeningen zijn aanwezig en in orde.)
Klasse 2	Goed	Aan <u>bi</u> na alle wettelijke en administratieve plichten wordt voldaan.(de tekortkomingen zijn eenvoudig weer compleet te maken
Klasse 3	Redelijk	Aan de wettelijke en administratieve plichten wordt slechts ten dele voldaan(voor het op orde krijgen moet men weliswaar een inspanning leveren, maar het is wel te realiseren.)
Klasse 4	Matig	Aan de wettelijke en administratieve plichten wordt nauwelijks voldaan.(Alleen met grote inspanning zijn de gegevens weer op orde te krijgen)
Klasse 5	Slecht	-



# Inspecties hoe sturen we het nu aan?



Klik hier voor meer informatie





## Inspecties in getallen

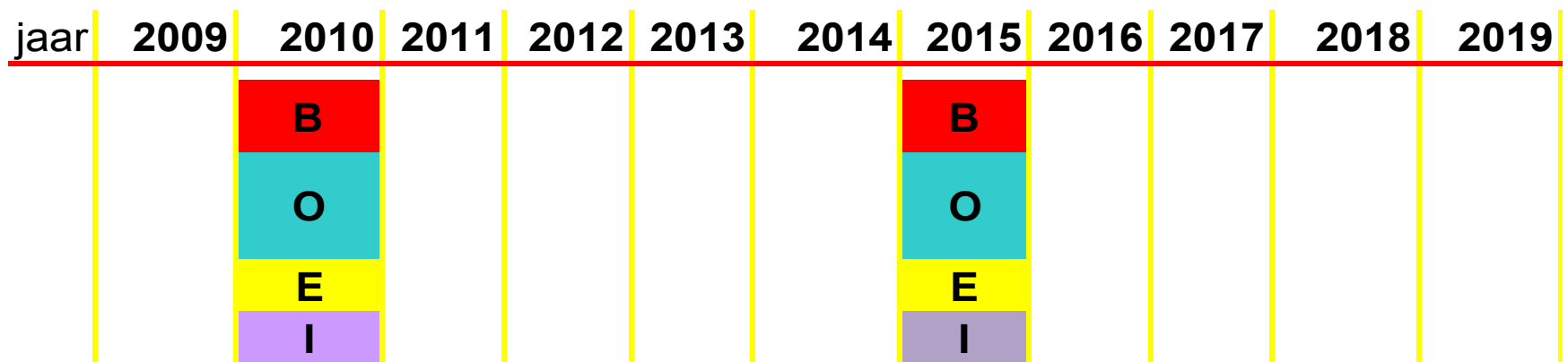
Onderhoudsinspecties	1750 inspecties
Brandscan	570 rapportages
Energie-label + maatwerk adviezen	500 adviezen
Wet- en regelgeving (bijv. NEN 3140)	600 rapportages
Aspektprogramma's	250 adviezen
Totaal	3600 adviezen

**PER JAAR**

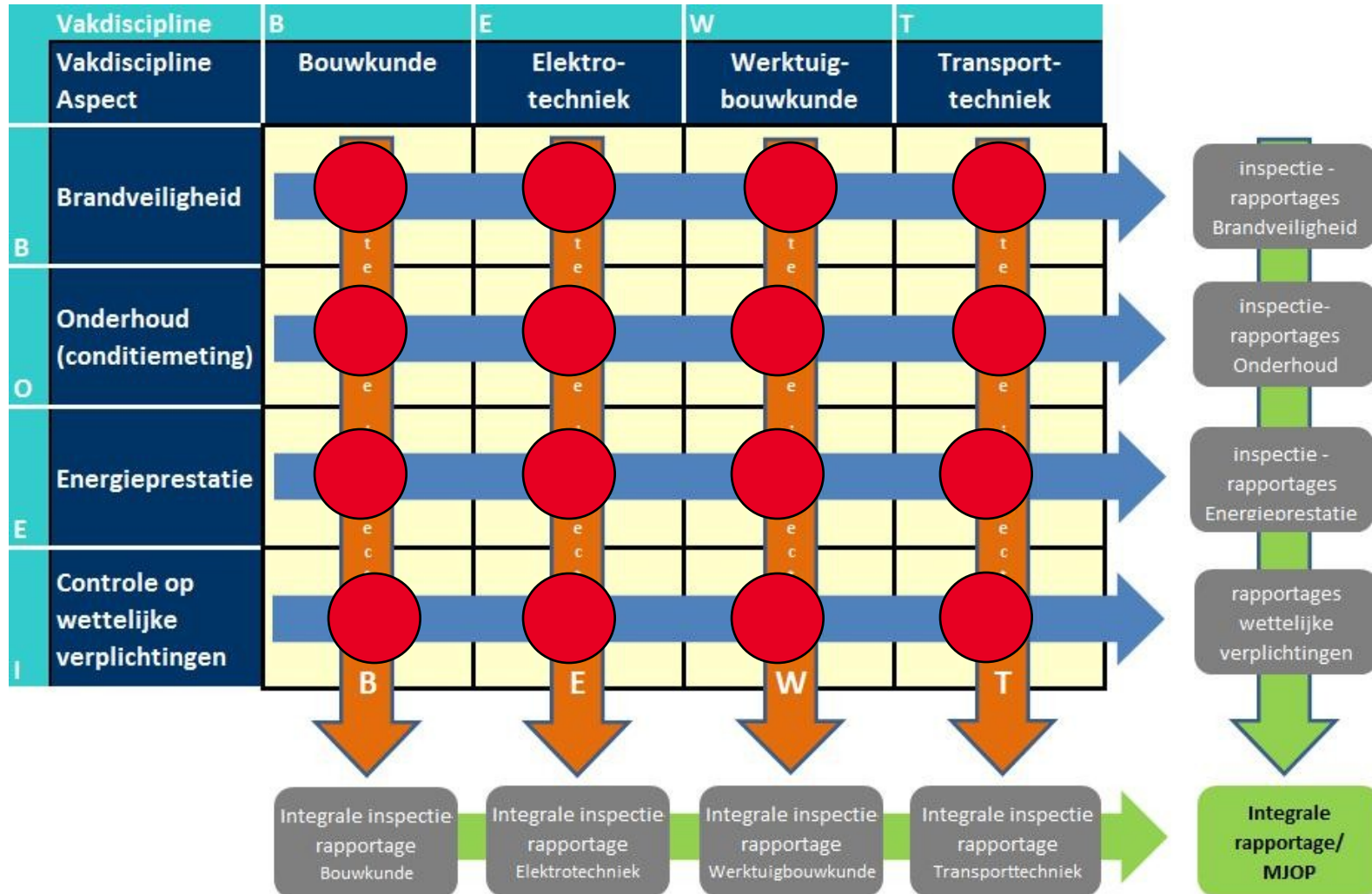


## Hoe gaat het nu en straks met Rgd/BOEI®:

- Minder overlast voor de gebruiker
- Minder inspanning voor Rgd
- Meerwaarde in uitkomst (De som is meer dan de aparte delen te samen)
- Waarborgen naast onderhoud ook Veiligheid, Duurzaamheid en Energie) in een integrale MOP



# Raakvlakken





# Inspecties, toekomstige aansturing

 **Rijksgebouwendienst**  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer





Aspect	Prioriteit	Laag								
		9	8	7	6	5	4	3	2	1
<b>1 VEILIGHEID</b>										
beperken van slachtoffers										
beperken schade aan derden										
<b>2 GEZONDHEID</b>										
comfort & welzijn										
<b>3 BRUIKBAARHEID</b>										
beperken schade bedrijfsproces gebruiker/financiëel										
beperken schade aan eigenaar										
beveiliging intern & extern										
<b>4 energiezuinigheid</b>										
energiezuinigheid										
<b>5 MILIEU</b>										
CO <sub>2</sub> uitstoot										
schade aan omgeving										
<b>6 MAATSCHAPPELIJK</b>										
cultuurhistorische waarde										
imago-aspecten/voorbeeldrol										
esthetica										
<b>7 IMMATERIELE ZAKEN</b>										
financieel										
informatieverlies										
<b>8 TECHNISCH</b>										



# Afwegingsmodel/ Risicobepaling

## VEILIGHEID

### Prioritering cluster

#### Kwantificering

Beschrijving	Getal (per mens)
Aanzienlijk	1 op 100 ( $10^{-2}$ )
Matig	1 op 1000 ( $10^{-3}$ )
Klein	1 op 10.000 ( $10^{-4}$ )
Zeer klein	1 op 100.000 ( $10^{-5}$ )

Kans voor individueel mens	4	8	12	16
	3	6	9	12
	2	4	6	8
	1	2	3	4
	1	2	3	4
	(verlies aan gezonde levenstijd)			

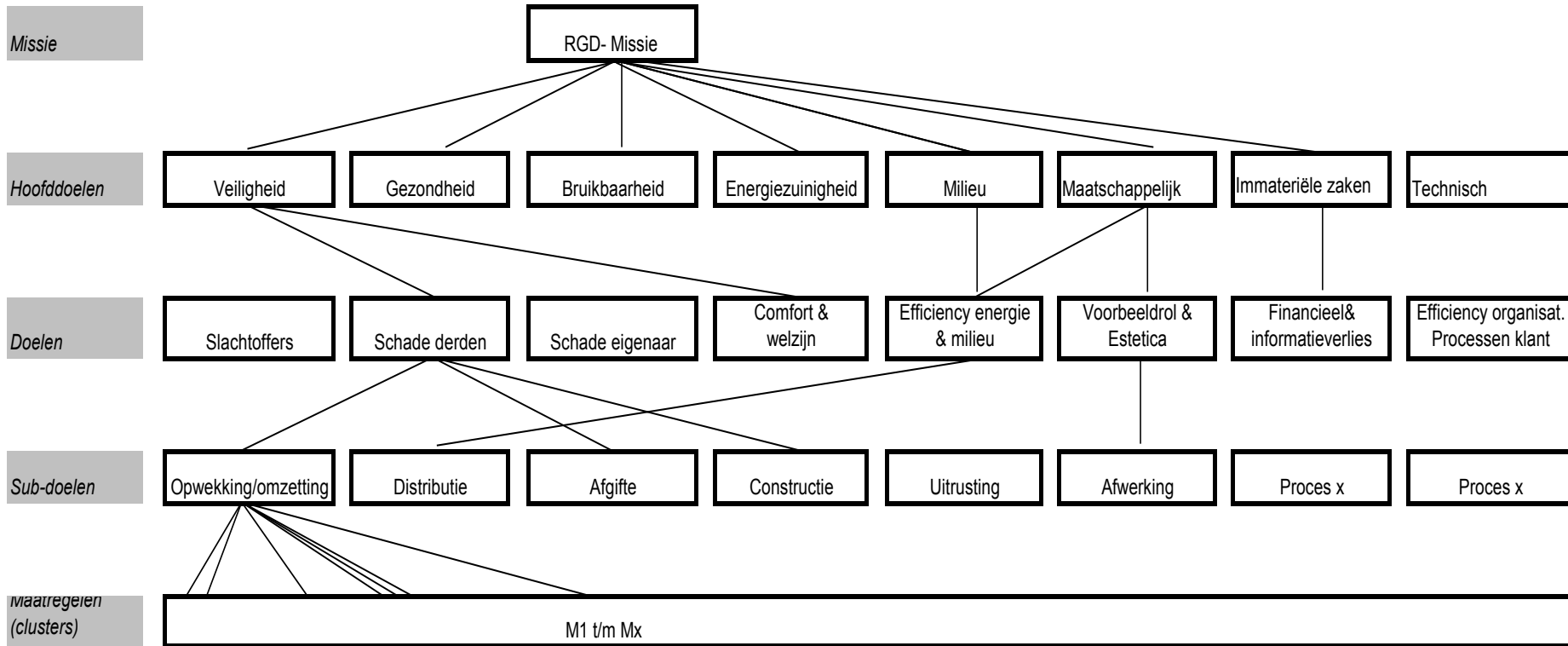
Getal	dagen	weken	maanden	jaren
Beschrijving	gering	matig	aanzienlijk	groot

Waarde tussen: 1 16



# Afwegingsmodel

## Doelenhierarchie





## Merksnaam

- Merkenrecht + internetadres(sen) eigendom Rgd



## Domeinnamen

- [www.RgdBOEI.nl](http://www.RgdBOEI.nl)
- [www.boeiinspecties.nl](http://www.boeiinspecties.nl)



## Opleidingen RgdBOEI®- inspecteur/ -adviseur

- Hogeschool Utrecht
- Haagse Hogeschool



## Examen

Stichting COMOG Examens Vastgoed  
(Consultants Onderhouds Management Onroerend Goed)



## Permanente educatie

Reov  
(Register Erkend Onderhoudskundige Vastgoed)





# Handleidingen RgdBOEI®

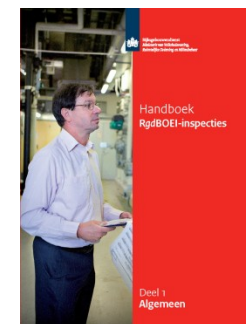
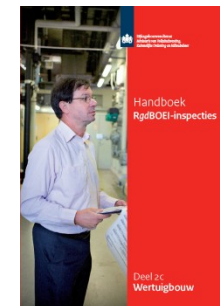
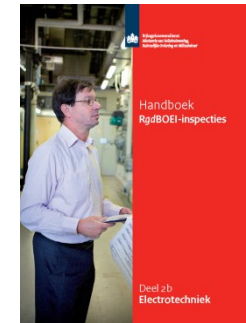
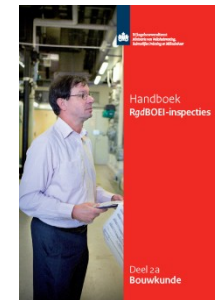
Deel 1 Algemeen

- Deel 2
- a. Bouwkunde
  - b. Electrotechniek
  - c. Werktuigbouw
  - d. Transporttechniek

Deel 3 Afwegingsmodel/adviesdeel

Te downloaden vanaf

- [www.RgdBOEI.nl](http://www.RgdBOEI.nl)
- [www.boeiinspecties.nl](http://www.boeiinspecties.nl)
- Opmerkingen naar : [Ronald.kollaard@minvrom.nl](mailto:Ronald.kollaard@minvrom.nl)







## Marktconsultatie resultaten

- Samenwerkingsverbanden
- Beschikbaarheid capaciteit/ opleidingsmotivatie
- Eén coördinerend Rgd/BOEI<sup>®</sup> - inspecteur/ projectleider
- Beschikbaarheid van specifieke know-how
- 80% van respondenten denkt ook adviesrol aan te kunnen
- 80% van respondenten beschikt over eigen kwaliteitssysteem
- Projectmanagement aanwezig binnen bureau
- Looptijd contract
- Gelijkwaardigheid Rgd/BOEI<sup>®</sup> - inspecteur/ adviseur
- Interesse om in te schrijven



## Aanbesteding/ inschrijving

- Europese Openbare Aanbesteding
- Plaatsingsdatum 2 november 2009
- EMVI
- Gelijkwaardigheidstoets
- Looptijd contract: 2 jaar
- Toe te passen software:
  1. Brandscan (voor brandveiligheid)
  2. Condor (voor onderhoud en intergale inspectieresultaat)
  3. ISSO gecertificeerd software pakket (voor Energieprestatie)
  4. Excel-sheet (voor Inzicht in voldoen aan wet- en regelgeving)
- Maatregelen( uit B,E en I) opnemen in Condor



## Gelijkwaardigheid RgdBOEI® - inspecteur/ -adviseur

### • Competentie-profiel RgdBOEI® - inspecteur

#### A. Kennis

- Minimaal MBO+ (werk en denk) niveau.
- Voldoende kennis hebben van de NEN 2767
- Het kunnen herkennen van gebouwdelen, materiaalsoorten en installatietypen
- Het herkennen van gebreken aan bouwkundige delen en gebouwinstallaties
- Kennis van de uitvoering van onderhoudsingrepen, zodat alle relevante bijkomende activiteiten benoemd en begroot kunnen worden
- Op de hoogte zijn van de diverse wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit, ARBO-regels, Brandveiligheidsregels, Legionellapreventie, Asbest regelgeving etc.
- Beschikken over actuele basis vaktechnische kennis op zijn gebied (bouwkunde en/of installaties), en vooral op het verouderings-, onderhoudsgedrag van materialen en installaties en voor wat betreft installaties, op hun werking

#### B. Vaardigheden

- Beschikken over voldoende mondelinge en schriftelijke vaardigheden (rapportages).
- Op een uniforme wijze de technische toestand / conditie van bouwkundige delen en/of gebouwinstallaties bepalen (afhankelijk van de discipline).
- onafhankelijk kunnen rapporteren over de waargenomen situaties en de technische toestand / condities en andere gevraagde gegevens.
- Risico's in beeld brengen bij uitstel van een voorgestelde onderhoudsingreep
- Conditieverbetering kunnen inschatten die ontstaat bij de voorgestelde onderhoudsingreep op middellange termijn
- Know-how over het functioneren van beheer organisatie en de onderhoudsprocessen die daaraan ten grondslag liggen
- Het kunnen vertalen van wet- en regelgevingeisen in (onderhouds)ingrepen

### • Competentie-profiel RgdBOEI® - adviseur

#### A. Kennis

- Minimaal HBO+ (werk en denk) niveau.
- voldoende kennis hebben van de NEN 2767 om projectmanagement naar genoegen van de opdrachtgever te kunnen uitvoeren
- Het kunnen herkennen van gebouwdelen, materiaalsoorten en installatietypen
- Het herkennen van gebreken aan bouwkundige delen en technische gebouwinstallaties
- Kennis van de uitvoering van onderhoudsingrepen
- Kennis en ervaring om de geproduceerde stukken op juistheid en betrouwbaarheid te kunnen beoordelen.
- kennis van managementsmethodieken voor projecten
- Kennis van begrotingsmethoden voor verschillende doelen, fasen van planvorming en bijbehorende niveaus van nauwkeurigheid
- Op de hoogte zijn van de diverse wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit, ARBO-regels, Brandveiligheidsregels, Legionellapreventie, Asbest regelgeving etc.
- Know-how over het functioneren van beheer organisatie en de onderhoudsprocessen die daaraan ten grondslag liggen
- actuele basis vaktechnische kennis op zijn gebied (bouwkunde en/of installaties), en met name op het verouderings-, onderhoudsgedrag van materialen en installaties en voor wat betreft installaties, op hun werking.

#### B. Vaardigheden

- Beschikken over voldoende mondelinge en schriftelijke vaardigheden (rapportages).
- Beschikken over voldoende beïnvloedingsvaardigheid om het project te bewaken en te sturen op ten minste de aspecten kwaliteit, kosten, tijd, communicatie en informatie
- het kunnen beoordelen van de volledigheid en juistheid van de conditiebepaling, de meerjarige onderhoudsprognose en andere geproduceerde informatie
- Het kunnen vertalen van wet- en regelgevingeisen in (onderhouds)ingrepen



## Betrokken Vastgoedeigenaren



Gemeente Rotterdam  
Ontwikkelingsbedrijf



Gemeente Breda

TILBURG.NL  
JE BENT ER



## Betrokken Opleidinginstituten



## Betrokken Onderzoeksinstituten

