

# Inspecteren buiten je discipline

hoe doe je dat?

22 juni 2021

# Welkom en introductie GoToTraining

- Svp microfoon uitzetten
- Interactie
  - Gebruik CHAT functie
  - Vragen worden per hoofdblok beantwoord

Let op: Als je geen stabiele internetverbinding hebt (Wifi) kan het beeld mogelijk gaan haperen

Geen geluid? Kitty [info@sertum.nl](mailto:info@sertum.nl) 085 4011870

# MAATLAT VOOR ONDERHOUDSKUNDIGEN



[www.onderhoudskundige.nl](http://www.onderhoudskundige.nl)

# Waar moet een inspecteur aan voldoen?



## Drie certificaten voor de Inspecteur vastgoed



	Onderhoudkundig Inspecteur	NEN-2767 (x)	EOI (x)	EOI (x) BOEI
	<i>Vijf kerntaken op operationeel niveau</i>	<i>NEN-norm</i>	<i>Maatlat</i>	<i>Handboek RVB BOEI</i>
I1	Organiseren van de inspectie	0%	100%	100% + BOEI
I2	Inspecteren en beoordelen object	100%	100%	100% + BOEI
I3	Toetsen op veiligheid, gezondheid en milieu	100%	100%	100% + BOEI
I4	Rapporteren	100%	100%	100% + BOEI
I5	Communiceren	0%	100%	100% + BOEI
(x)	<i>Vier disciplines mogelijk: B-bouwkunde   E-elektrotechniek   W-werktuigouwkunde   T-Transport</i>			

De competenties zoals deze zijn omschreven in het competentieprofiel van de Onderhoudkundig Inspecteur in de Maatlat voor Onderhoudkundigen

De **NEN-2767** is een uitgave van het Nederlands Normalisatie Instituut

De **Maatlat voor Onderhoudkundigen** wordt uitgegeven door Sertum

Het **Handboek RVB-BOEI** is een uitgave van het RijksVastgoedBedrijf

De examens worden afgenomen door Erkende Examenbureaus (zie voor een overzicht de Sertum website).  
De certificaten worden afgegeven door Hobéon (Kiwa), gecertificeerden worden geregistreerd door Sertum



# Waar moet een inspecteur aan voldoen?



Drie certificaten voor de Inspecteur vastgoed



herkent afwijkingen met betrekking tot aspecten buiten de eigen discipline

	Onderhoudkundig Inspecteur	NEN-2767 (x)	EOI (x)	EOI (x) BOEI
	<i>Vijf kerntaken op operationeel niveau</i>	<i>NEN-norm</i>	<i>Maatlat</i>	<i>Handboek RVB BOEI</i>
I1	Organiseren van de inspectie	0%	100%	100% + BOEI
I2	Inspecteren en beoordelen object	100%	100%	100% + BOEI
I3	Toetsen op veiligheid, gezondheid en milieu	100%	100%	100% + BOEI
I4	Rapporteren	100%	100%	100% + BOEI
I5	Communiceren	0%	100%	100% + BOEI
(x)	<i>Vier disciplines mogelijk: B-bouwkunde   E-elektrotechniek   W-werktuigouwkunde   T-Transport</i>			

De competenties zoals deze zijn omschreven in het competentieprofiel van de Onderhoudkundig Inspecteur in de Maatlat voor Onderhoudkundigen

De NEN-2767 is een uitgave van het Nederlands Normalisatie Instituut

De Maatlat voor Onderhoudkundigen wordt uitgegeven door Sertum

Het Handboek RVB-BOEI is een uitgave van het RijksVastgoedBedrijf

De examens worden afgenomen door Erkende Examenbureaus (zie voor een overzicht de Sertum website). De certificaten worden afgegeven door Hobeon (Kiwa), gecertificeerden worden geregistreerd door Sertum



# Context (1)

- Inspectieopdracht/overeenkomst is uitgangspunt voor de **reikwijdte, uitvoering en beperking** van de inspectie
- Zie ook de kennissessie van september 2020
  - Zijn de aanleiding en het doel van de inspectie duidelijk (welk probleem moet er worden opgelost)?
  - Is duidelijk wat het resultaat van de inspectie moet zijn?
  - Leidt de inspectie (middel) tot het resultaat en de oplossing voor het probleem?

## Context (2)

- Inspectieopdracht moet een nauwkeurige **afspiegeling** zijn van het **doel** dat opdrachtgever en opdrachtnemer met de opdracht/overeenkomst beogen te bereiken (wilsovereenstemming, Burgerlijk Wetboek)
- **En dus moet je tijdens de inspectie doen wat er is afgesproken**
  - Binnen de afgesproken reikwijdte (scope, areaal, ...)
  - Binnen de afgesproken beperkingen (alleen B, W, E, T, bi, bu, terrein, .....)
  - Op basis van de afgesproken uitvoering/werkwijze (QS, 100%, ...)

## Context (3)

- In rapportage (eindproduct) alleen opnemen wat er is afgesproken in de opdracht!
- Uiteraard binnen de opdracht maak je (direct) melding van gevaarlijke situaties

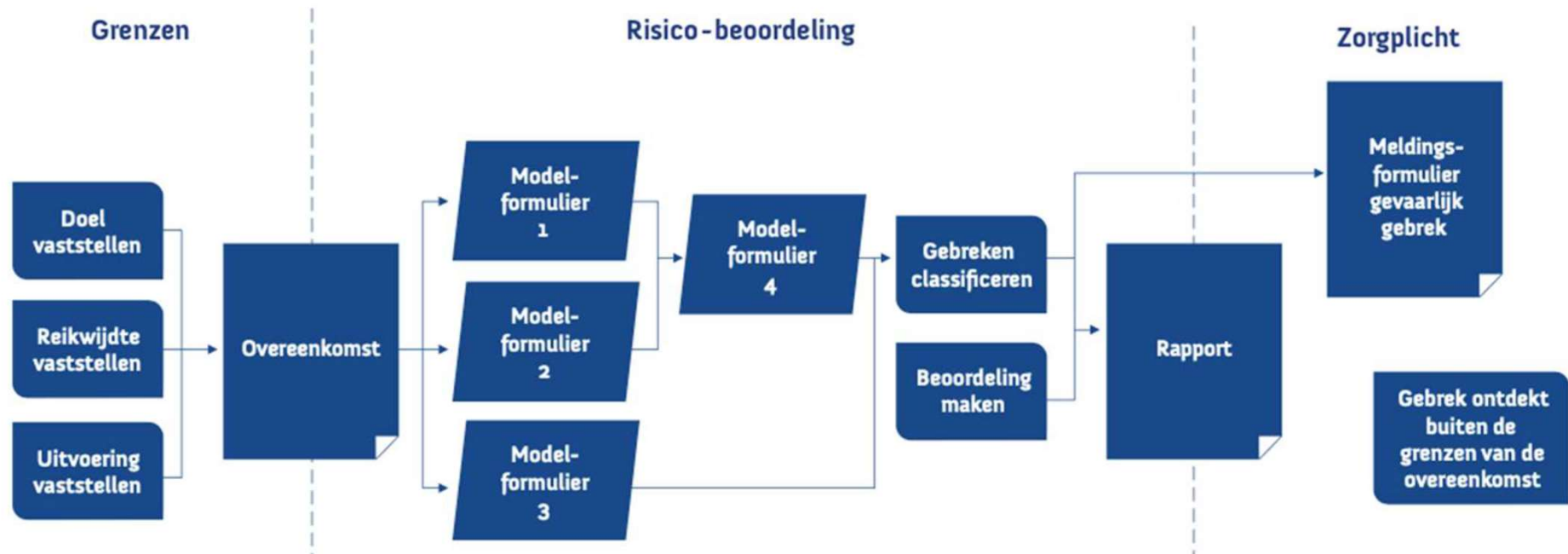
En dan het liefst ook nog de inspectie en rapportage afronden binnen de beschikbare tijd en budget!!!!



## Context (4)

MAAR ..... je hebt als inspecteur ook een zorgplicht/morele verplichting om gevaarlijke situaties of gebreken te melden buiten de reikwijdte, beperkingen en afspraken uit de opdracht





Aan welke eisen moet een inspecteur voldoen?



Aan welke eisen moet een inspecteur voldoen?



Aan welke eisen moet een inspecteur voldoen?



Had je dit kunnen zien?  
Had je dit moeten zien?  
Welke acties onderneem je?

Aan welke eisen moet een inspecteur voldoen?



2

Had je dit kunnen zien?  
Had je dit moeten zien?  
Welke acties onderneem je?

Aan welke eisen moet een inspecteur voldoen?



3

Had je dit kunnen zien?  
Had je dit moeten zien?  
Welke acties onderneem je?

Aan welke eisen moet een inspecteur voldoen?



4

Had je dit kunnen zien?  
Had je dit moeten zien?  
Welke acties onderneem je?



Aan welke eisen moet een inspecteur voldoen?

5

Had je dit kunnen voorzien?  
Had je dit moeten voorzien?  
Welke acties onderneem je?



ALKMAAR

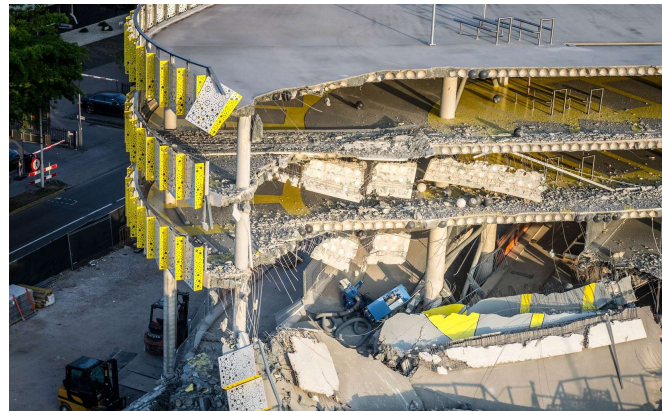


**De Europa League-wedstrijd tussen AZ en Atromitos Athi is donderdagavond definitief gestaakt vanwege een brand die uitbrak in het AFAS- stadion in Alkmaar.**

Het vuur ontstond in een kastje dat de verlichting aanstuurt. Daardoor ging ook de verlichting in het stadion uit. De veiligheidscöördinatoren stelden daarop het calamiteitenplan in werking. „Dat heeft uitstekend gefunctioneerd”, stelde algemeen directeur Toon Gerbrands van AZ. Er vielen geen gewonden.

# Het kan best anders in de bouw

Bouwen aan  
constructieve veiligheid  
Lessen uit instorting parkeergebouw Eindhoven Airport



# Rapportage Onderzoeksraad

Op 27 mei 2017 stortte een deel van de parkeergarage bij Eindhoven Airport in. .... Uit het onderzoek van de Raad blijkt dat de vloerplaten anders zijn gelegd dan gebruikelijk..... Hierdoor ontstond een kwetsbaar vloerontwerp en had extra aandacht besteed moeten worden aan het ontwerp van de plaatnaden tussen de vloerplaten. .... De hoge temperatuur op 27 mei zorgde voor extra belasting van de vloer waardoor die instortte.

**Daarnaast blijkt dat betrokken partijen signalen, die wezen op een constructief veiligheidstekort, onvoldoende hebben opgevolgd. Het gaat onder meer om scheurvorming in de vloeren en waterplassen op de vloer.**

# Instorten galerij Antillenflat Leeuwarden



In Leeuwarden is in 2011 een galerijvloer van de Antillenflat bezweken (zie foto).

Om na te gaan of het probleem met de Antillenflat mogelijk ook elders speelt hebben twee woningcorporaties, in overleg met de gemeente Leeuwarden, een onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van soortgelijke galerijvloeren bij 11 flatgebouwen. Hieruit is naar voren gekomen dat bij 6 van deze flatgebouwen de galerijvloeren niet voldoen aan de minimum veiligheidseisen.



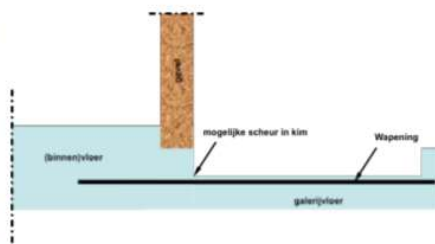
## Onderzoek galerijvloeren bij flatgebouwen

Met dit infoblad informeert het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) gebouw-eigenaren en gemeenten over de mogelijke problemen met galerijvloeren. Het ministerie van BZK raad gebouw-eigenaren aan onderzoek uit te voeren naar de veiligheid deze constructies.



### Het probleem

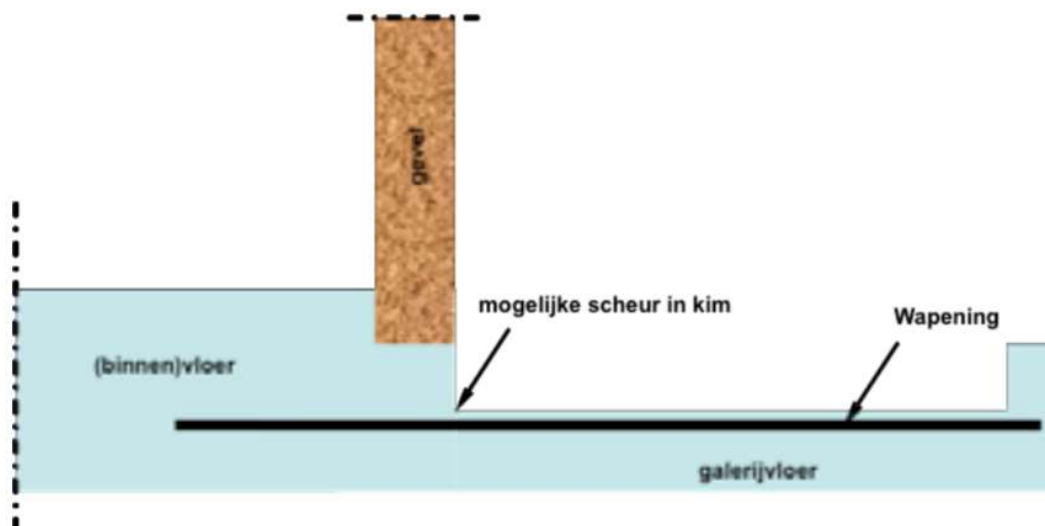
Het betreffende type galerijvloeren kan voorkomen bij galerijflats van voor 1975. Het gaat om galerijvloeren die zijn vast gestort aan de binnenvloeren van de woningen. De in het werk gestorte galerijvloeren betonplaten kragen uit en zijn veelal alleen aan de bovenzijde gewapend. Zie tekening. Een direct zichtbaar kenmerk van deze galerijvloeren is het ontbreken van consoles onder de vloeren.



Er kunnen zich twee mogelijke problemen voordoen:

1. De wapening in de galerijvloer is onvoldoende..
2. De wapening in de galerijvloer is aangetast door *putcorrosie*.

Beide aspecten kunnen afzonderlijk spelen maar ook tegelijkertijd.

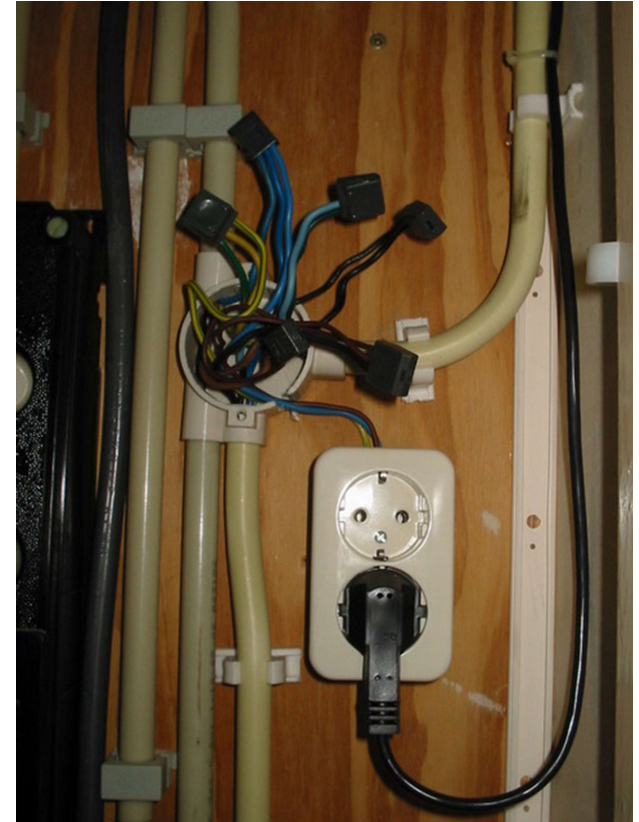


# Inspecteren buiten je discipline

- Nieuwsgierig en geïnteresseerd, ook buiten je eigen discipline
- Kijk goed, denk na en stel vragen
  - Klopt dit?
  - Is dit gevaarlijk?
  - Waarom zit dit zo?
  - Wat als ..?
  - Vergelijk met eerdere situaties die je hebt gezien

# Wat valt je op?









Welke voorbeelden kun je zelf noemen?

Benoem ze in de chatfunctie

# Inspecteren buiten je discipline

Lastig, want .....

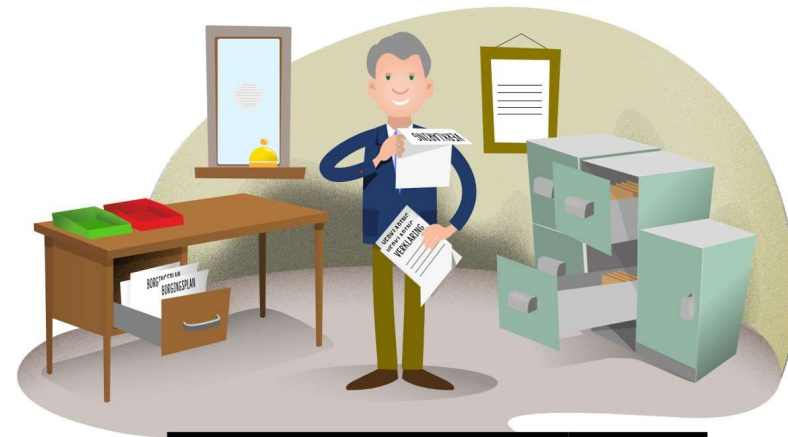
Maar niet onmogelijk



# Komende Sertum kennissessies

23 september      Gebouwdossier: wat mag en wat moet?

Het voldoen aan de eisen van wet- en regelgeving is een primaire verantwoordelijkheid van de opdrachtgever. Wat zijn de verplichtingen als het gaat over documentatie in relatie tot de komende Wet Kwaliteitsborging. En wat is een basis voor een goed gebouwdossier?



**Dossier bevoegd gezag**

## Komende Sertum kennissessies

23 september	Gebouwdossier: wat moet en wat mag?
7 oktober	Sertum Erkendendag <i>intervisie inspecteren buiten je discipline</i>
4,11,18 november	update wet- en regelgeving

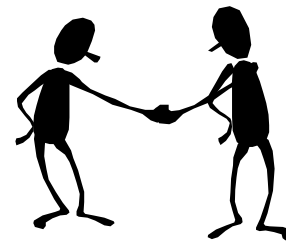
## KIVI jaarprogramma gebouwenonderhoud

5 mei	Assetinformatie
2 juni	Organisatie, uitbesteding en samenwerking
7 juli	Risicomanagement en kwaliteitsborging
4 augustus	Commissioning, oplevering en overdracht in onderhoud en gebruiksfase
1 september	Impact van verduurzaming en digitalisering in beheer
6 oktober	Exploitatie van vastgoed
3 november	Financiële inzichten en kengetallen in TBO

<https://www.kivi.nl/afdelingen/maintenance/gebouwenonderhoud-2021>

## Dank voor je deelname

Vul svp na de afsluiting de **evaluatie** in, we vernemen graag wat je er van vond.



**DANKJEWEL**

voor je deelname