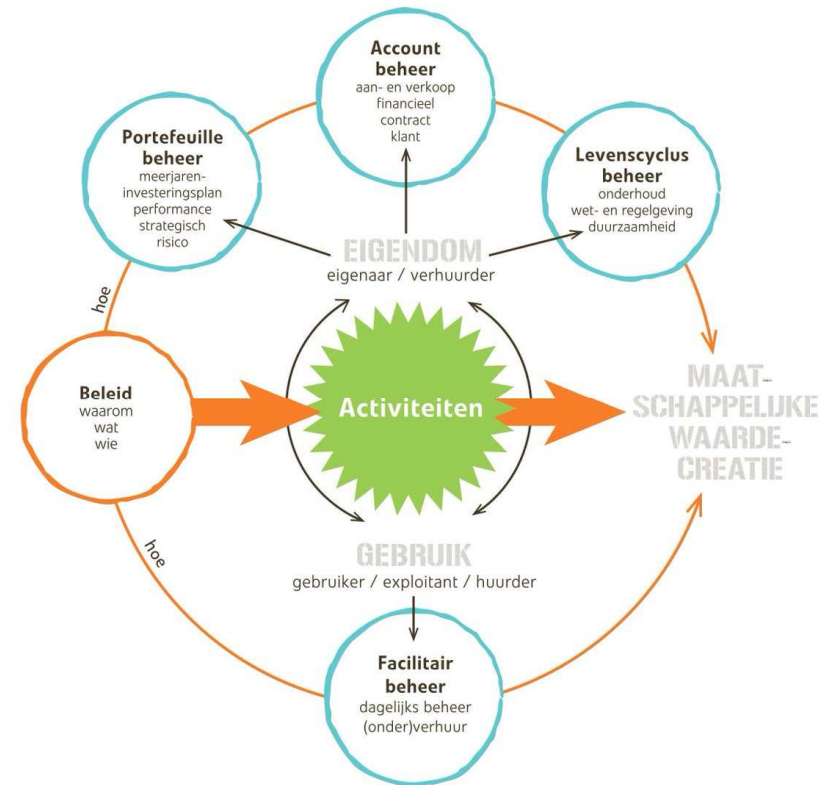
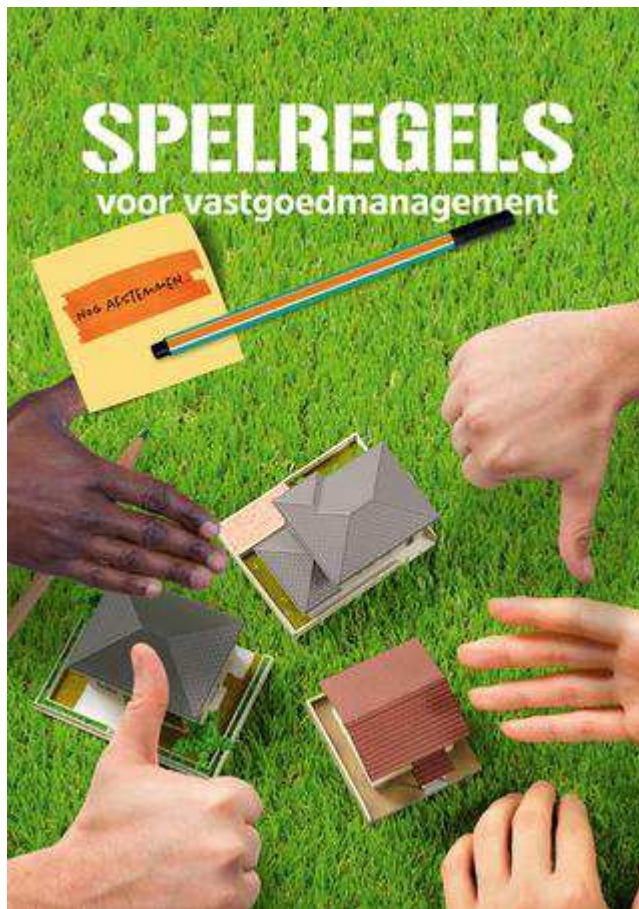


Aangepaste spelregels Technisch levensloopbeheer



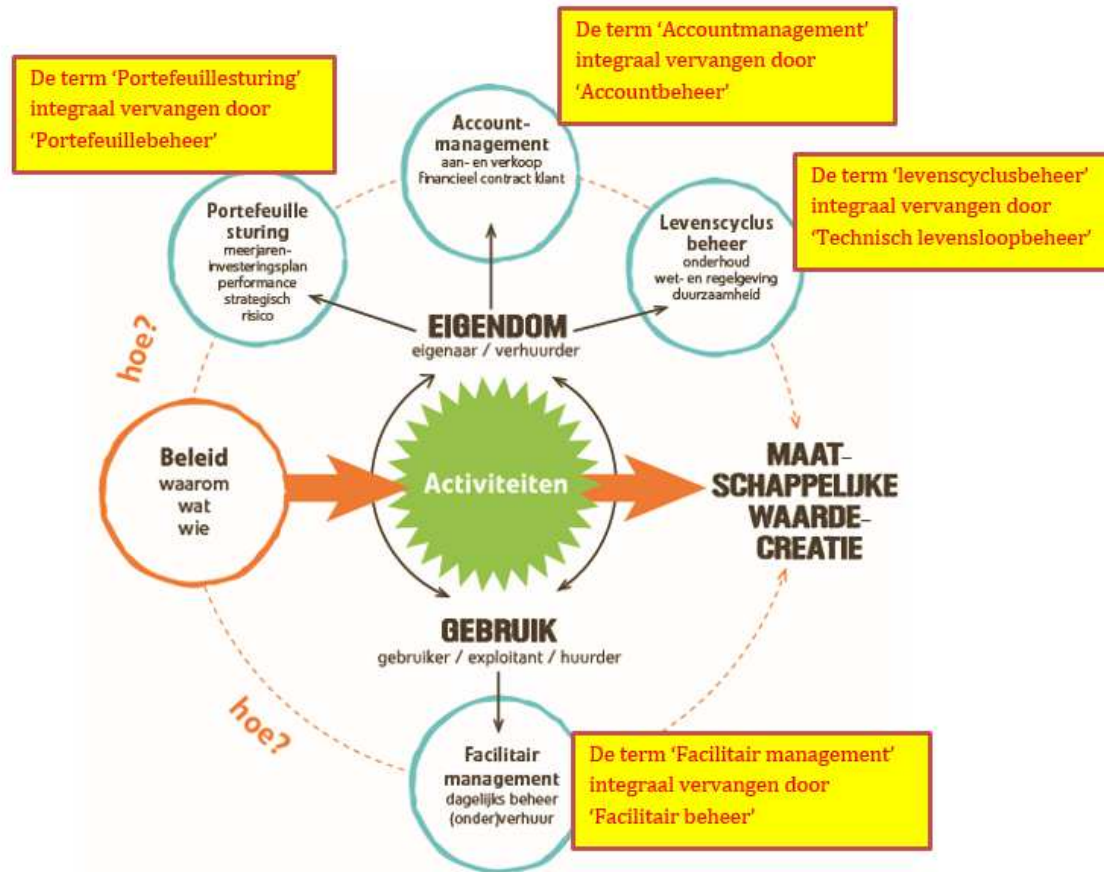
Programma

- Aftrap door Willem Raaijmakers, gemeente Breda
- Toelichting aanpassing spelregels technisch levensloopbeheer door Patrick Zeilemaker, Helix
- Wat ontbreekt er nog? Welke aanvullingen hebben jullie? Wat willen jullie bijdragen aan nieuwe en betere spelregels?
- Terugkoppeling en afronding door Jan Kappers, gemeente Haarlem



Spelregels

Kapstok met vijf 'bollen'



<http://www.bouwstenen.nl/> onder Spelregels

Gemeentelijk vastgoedmanagement

is het **managen of sturen** van de **vastgoedportefeuille** van de gemeente, hierbij moet een balans worden gevonden tussen enerzijds de **behoeften van de gebruikers** en anderzijds het **(financiële) beleid** van de gemeente en de **politieke en maatschappelijke doelen** die de gemeente wil bereiken

Aanpassingen

- Voorstel aanpassingen hoofdstukken Beleid, Portefeuillebeheer, Accountbeheer en Facilitair beheer liggen bij de redactie.
- Voorstel aanpassing hoofdstuk **Technisch levensloopbeheer** nagenoeg gereed
- Publicatie via website bouwstenen.nl



Belangrijkste aanpassing (1)

- Tekst met betrekking tot conditiemeting aangepast en aangevuld.
- Nieuwe NEN 2767-1, conditiemeting gebouwde omgeving (januari 2017)
- Benoemen belang van aanvullende inspecties m.b.t. brandveiligheid, installatieveiligheid, constructieve veiligheid, veilig onderhouden

NEN 2767

Belangrijkste aanpassing (2)

- Tekst met betrekking tot onderhoudsniveaus en sturen op een minimale conditiescore 3 volledig aangepast
- Waarom? Omdat sturen op conditiescores niet kan en ook nooit de bedoeling is geweest!
- De conditiescore geeft immers geen informatie m.b.t. de risico's van de aangetroffen gebreken

ERNSTIGE GEBREKEN		OMVANG				
		<2%	2 tot 10%	10 tot 30%	30 tot 70%	>70%
INTENSITEIT	beginstadium	1	1	2	3	4
	gevorderd stadium	1	2	3	4	5
	eindstadium	2	3	4	5	6
SERIEUZE GEBREKEN		OMVANG				
		<2%	2 tot 10%	10 tot 30%	30 tot 70%	>70%
INTENSITEIT	beginstadium	1	1	1	2	3
	gevorderd stadium	1	1	2	3	4
	eindstadium	1	2	3	4	5
GERINGE GEBREKEN		OMVANG				
		<2%	2 tot 10%	10 tot 30%	30 tot 70%	>70%
INTENSITEIT	beginstadium	1	1	1	1	2
	gevorderd stadium	1	1	1	2	3
	eindstadium	1	1	2	3	4

Bijlage D, prioriteren en kwantificeren van risico's van gebreken

- Veiligheid/ gezondheid
- Cultuurhistorische waarde
- Gebruik en bedrijfsproces
- Technische vervolgschade
- Klachtenonderhoud
- Beleving, esthetica
- Klantwaardering
- Imagoschade
- Verhuurbaarheid



Onderhoudsniveau (voorbeeld)

- Prioriteren op basis van conditie en risico bij gekozen beleid bijvoorbeeld

	Risico / Prioriteit	9	8	7	6	5	4	3	2	1	-
a1	Veiligheid & Gezondheid							1	2	3	3
a2	Cultuur historische waarde							1	2	3	3
a3	Gebruik en bedrijfsproces						1	2	3		4
a4	Functionaliteit & Kosten					1	2	3			5
a5	Toename klachtenonderhoud					1	2	3			5
a6	Esthetica & Techniek			1	2	3					7
a7	Energie	1	2	3							9

Wat vinden jullie?

- Wat missen jullie nog aan spelregels m.b.t. technisch levensloopbeheer?
- Welke spelregels moeten worden aangevuld of aangepast?
- Met welke spelregel ben je het niet eens?
- Welke spelregels passen jullie nu al toe en wat is jullie ervaring?

**WAAROM
MOEILIK DOEN
ALS
HET SAMEN KAN**

Loesje

In groepjes bespreken en per groepje terugkoppelen

Betere spelregels?

- Heeft u voorbeeldmateriaal?
- Heeft u een nieuwe of betere spelregel?
- Mail deze dan naar nieuws@bouwstenen.nl