Asset- en Onderhoudsmanager Vastgoed (Sertum: Adviseur)

Opleidingsduur: 3 maanden, 7 bijeenkomsten
Groepsgrootte: 10 personen
Studiebelasting: Studiebelasting 10 uur per bijeenkomst, incl. lesuren
Afronding: BOB-KOB-diploma ‘Adviseur’ en Sertum register
Prijs: € 5.150,- excl. btw

“De opleiding heeft mijn kijk op vastgoedbeheer radicaal veranderd”

Met deze opleiding combineer je vakinhoudelijke kennis met tactisch inzicht. Je leert beleidsmatig en concreet invulling te geven aan het ‘Technische Beheer & Onderhoud’. Je verbetert je procesmatig denken en werken. Daarbij richt je je op een duurzame instandhouding van veilig vastgoed.
Deze opleiding geeft je inzicht in portefeuille- en vastgoedstrategie, instandhoudingsbeleid, het totale beheer- en onderhoudsproces voor een waarde gestuurde instandhouding van vastgoed. Dit binnen de kaders van ‘Onderhoudsmanagement’ in relatie tot ‘Assetmanagement volgens NEN-ISO 55000 en NEN 8026. Hierbij weeg je in je functie van asset- en onderhoudsmanager c.q. adviseur voortdurend verschillende doelstellingen, wensen en eisen tegen elkaar af en breng je balans binnen de driehoek van kwaliteit/functionaliteit, risico en kosten. Je regisseert onderhoudsprocessen, adviseert over te volgen onderhoudsstrategieën, geeft sturing aan deze organisatie en fungeert als een ‘Spin in het web’.

In deze opleiding leer je:

- Beleid voor instandhouding definiëren en ontwikkelen volgens het strategische beleid en de doelstellingen van de opdrachtgever en de methodiek NEN 8026.
- Processen met de benodigde middelen definiëren en inrichten, ter ondersteuning van onderhouds- en beheertaken.
- Onderhouds- of beheersorganisatie definiëren, implementeren, beheren en ontwikkelen.
- Kwaliteit, beschikbaarheid, betrouwbaarheid, onderhoudbaarheid, veiligheid en continuïteit waarborgen die nodig is voor de levensduur van vastgoed.
- Adviseren en regie voeren over een adequaat beheer met aandacht voor voortdurende verbetering en verduurzaming.
- Bewaken, waarborgen en controleren van onderhoudsbudgetten met inachtneming van de onderhoudsstrategie en de gewenste functionele staat en conditie van het object.
- Aanbestedingsstrategieën van beleid en criteria voor prestatiebeheer van contractanten definiëren.
- Belangen van verschillende partijen identificeren en hiernaar handelen en het signaleren van en anticiperen op ontwikkelingen bij stakeholders.

Inhoud

De inhoud en opzet van de opleiding is als volgt:

Persoonlijk Assessment (Voorbereidingsopdracht)

Ter voorbereiding op de Opleiding Asset- en Onderhoudsmanager Vastgoed krijg je als kandidaat een Excelbestand met diverse vragen. Het doel van dit persoonlijk assessment is om op voorhand inzicht te verschaffen in de totale ins en outs van Asset- en onderhoudsmanagement. Daarnaast brengt het assessment jouw ambitie en ontwikkelingsbehoefte in beeld. Hierdoor krijg jij als deelnemer al zicht op de terminologie en inhoud en complexiteit van het speelveld ‘Asset- en onderhoudsmanagement vastgoed’. Tevens krijgen de docenten inzicht in waar je staat en wat je ambitie is. Zij ondersteunen jou om hierin verder te ontwikkelen.

Vastgoedsturing: Asset- en onderhoudsmanagement

- Onderhoudsmanagement;
- Ontwikkelingen en de impact op vastgoed;
- Strategische waarde van vastgoed;
- Onderhoudsbeleid en -sturing;
- Regieorganisatie.

Toelichting over de mogelijke keuzes voor de praktijkopdracht die deel uit maakt het examen.

Rapporteren en presenteren

Theorie/aanpak voor mondelinge en schriftelijke presentatietechnieken ter voorbereiding voor het zelf schrijven van een ‘goed’ rapport en houden van een persoonlijke presentatie. Er wordt gewerkt met het door de docenten aangereikte materiaal en met het door jou uitgevoerde persoonlijk assessment. Tijdens de vaardigheidstraining wordt met elkaar de rapportage doorgenomen aan de hand van jouw bevindingen die je individueel presenteert.

Vastgoedinformatiemanagement + Wetten, regels, normering en richtlijnen voor veilig en gezond vastgoed

- Soorten vastgoedinformatie;
- Vastgoedinformatie opzetten en beheren in een vastgoeddossier;
- Relevante wet- en regelgeving voor bestaand vastgoed;
- Organiseren van integraal inzicht en opzetten van een veiligheidsrisicomanagementsysteem;
- Blijven voldoen aan wet- en regelgeving, normen en voorschriften en claims voorkomen in het kader van de Zorgplicht.

Duurzaam en energiebewust gebruik en hergebruik

- Duurzaam- en maatschappelijk verantwoord ondernemen;
- Methodieken, werkwijzen en aanpak om tot concrete plannen te komen;
- Duurzaamheidsbeleid en ambities in relatie tot de vastgoedstrategie;
- Plannen en organiseren van duurzaam beheer en onderhoud in relatie tot regulier en planmatig onderhoud.

Integrale planvorming, budgettering en afstemming van onderhoud op beleidsuitgangspunten

- Inzicht in het totale proces en deelprocessen om te komen tot een integraal instandhoudingsplan (ISHP) volgens NEN 2767 en NEN 8026;
- Welke rapportages zijn input voor het maken van integrale plannen en hoe maak je afwegingen om wat wanneer te gebruiken en op welke wijze;
- Afstemming op instandhoudingsbeleid (kosten – ambitie) om tot besluitvorming te komen.

Regievoering en prestatiegericht samenwerken

- Beheerorganisaties, taken en werkzaamheden;
- Regierol;
- Outsourcen van beheertaken en werkzaamheden;
- Prestatiegericht uitbesteden van beheer en onderhoud.

Effectieve Gespreksvoering, inclusief voorbereiding op het examen

Luisteren, samenvatten, doorvragen. Inleven in de gesprekspartner en aandacht voor verbale en non-verbale communicatie. Technieken aanleren, oefenen en eigen stijl ontwikkelen. Dit gericht op het voeren van een adviesintroductiegesprek (start- en einde van een gesprek) en een adviesrapport toelichten op hoofd- en bijzaken.

Voor wie?

Je kunt meedoen aan de opleiding als je bijvoorbeeld werkzaam bent bij Vve-beheer, een woningcorporatie, zorgvastgoed, overheidsdienst, ingenieur- en adviesbureau, aannemer enz. Daarnaast heb je hbo werk- en denkniveau (bijvoorbeeld opleiding Bouwkunde of Facilitymanagement) of tenminste 3 jaar ervaring in het vakgebied technisch beheer en onderhoud van vastgoed. En/of je hebt de opleiding 'Technisch Beheerder/Opzichter Onderhoud' inclusief technische keuzemodulen en/of de opleiding en het BOB-KOB-examen voor 'Coördinator' met goed gevolg afgelegd. Zo niet, schrijf je dan toch in en vul de digitale vragenlijst in die je krijgt toegestuurd. We kunnen dan samen kijken of deze opleiding goed bij je past.

Werkwijze

Je hebt toegang tot alle informatie over de opleiding op de online leeromgeving van BOB-KOB. Het boek voor hoger onderwijs, Jellema deel 13; Asset- en onderhoudsmanagement Vastgoed, handboekje; Wet- en regelgeving bestaande gebouwen en installaties (uitgever Melford) en het boekje werken met NEN 2767 maken hier deel vanuit.

In de lessen wordt de theorie aan de hand van het studiemateriaal en presentaties besproken en toegelicht. Er is veel ruimte voor het behandelen van de eigen praktijksituaties. Tevens word je voorbereid op het examen en krijg je een communicatietraining gericht op rapporteren en presenteren en het adviesgesprek.

Toelichting: Norm NEN 8026

Eind 2024 is de nieuwe norm NEN 8026 voor assetmanagement definitief gepubliceerd. De norm richt zich specifiek op het waardegestuurd in stand houden van fysieke assets in de gebouwde omgeving. Binnen assetmanagementprocessen wordt er bewust gestuurd om met de assets waarde te realiseren voor de organisatie. Deze norm biedt een gemeenschappelijke taal en handvatten om op een gestructureerde manier assetmanagementprocessen in te richten en te borgen waarmee op organisatie specifieke waardeaspecten gestuurd kan worden.

De nieuwe NEN 8026 vervangt NTA 8026:2009 'Vastgoedsturing en conditiemeting' en biedt een normatief kader voor hetgeen informatief is opgenomen in bijlage D & E van NEN2767-1 Conditiemeting gebouwde omgeving.

Met de ontwikkeling van deze norm NEN 8026 "Methode voor het waardegestuurd in stand houden van assets in de gebouwde omgeving" kan invulling worden gegeven aan de doelstellingen van een organisatie. Deze assets moeten gedurende de levensfase zo in stand worden gehouden dat ze blijvend waarde realiseren voor en een bijdrage leveren aan de doelstellingen van de organisatie. Een assetmanagementorganisatie heeft de verantwoordelijkheid om de strategische assetmanagementdoelstellingen te vertalen naar tactische kaders en het van daaruit opstellen van tactische instandhoudingsplannen.

NEN 8026 biedt een methode die assetmanagers helpt bij het opstellen van instandhoudingseisen, -concepten en -plannen voor bestaande assets in de gebouwde omgeving. Daarbij wordt op tactisch niveau het assetportfolio onderverdeeld in clusters van logisch samenhangende beheerobjecten en assettypen.

De norm draagt bij aan visievorming en maakt het mogelijk om betere en samenhangende keuzes te maken om noodzakelijke verbeteringen slim aan te pakken. Dit helpt beheerorganisaties om kosten en risico's te beheersen en 'assets' doelmatiger, duurzamer en effectiever te beheren.

Afronding

De opleiding wordt afgesloten met een examen dat wordt georganiseerd onder auspiciën van de BOB-KOB-examencommissie.

Het examen bestaat uit twee blokken. Blok 1 is gericht op (vak)kennis en wordt afgenomen aan de start van de laatste opleidingsdag. Blok 2 gaat over de (vak)vaardigheid aan de hand van een praktijkopdracht. Dit moet worden uitgewerkt in een adviesrapport en vervolgens is er een mondelinge uitleg en verdediging.

Geslaagden ontvangen het BOB-KOB-diploma ‘Adviseur’. Dit diploma biedt je de mogelijkheid om je in te schrijven in het Sertum register Onderhoudskundig Adviseur (zie www.sertum.nl).