

Eisen mbo-certificaat

# **Technisch adviseren vastgoedonderhoud**

Code

Het mbo-certificaat is verbonden aan beroepsgerichte onderdelen van de kwalificatie:

**Projectmanager vastgoedonderhoud 25013**

Bijlage bij het kwalificatiedossier:

**Kaderfunctie Afbouw, Onderhoud en Interieur 23006**

# 1. Algemene informatie

C1: Technisch adviseren vastgoedonderhoud

## Indicatie studielast:

480 sbu

## Beroepsvereisten

Nee

## Toelichting

- Indien in een kerntaaktitel tussen haakjes (deels) staat, betekent dit dat uit de kerntaak van de kwalificatie waar het certificaat uit is voortgekomen, een selectie van werkprocessen is gemaakt, maar dat de kerntaaktitel gehandhaafd blijft.

- Indien in een kerntaak (en in de onderliggende werkprocessen) wordt gesproken van een beginnend beroepsbeoefenaar of een specifieke beroepsbeoefenaar, dient 'certificaathouder' te worden gelezen.

## Beschrijving

Het opleidingstraject richt zich op technische kennis en vaardigheden die nodig zijn om onderhoudsscenario's op te stellen:

- kennis van nieuwe technieken voor het voorspellen van onderhoudsbehoefte;
- kennis van nieuwe technieken voor het uitvoeren van inspecties, visualisering en conceptadviezen;
- kennis over WE-installaties, bouwfysica en energetische maatregelen;
- kunnen vertalen van genoemde kennisonderwerpen naar onderhoudsscenario's.

## Scholingsbehoefte/Landelijke herkenbaarheid

OnderhoudNL vertegenwoordigt bijna 2000 bedrijven die zich richten op vastgoedonderhoud. Daarnaast zijn er ook veel bedrijven uit de bouwsector die zich ook richten op het vastgoedonderhoud. Er is een breed ervaren kennisbehoefte die gericht is op het maken van onderhoudsscenario's. De opgedane kennis en vaardigheden, die steeds belangrijker worden in de sector, uit te drukken in een mbo-certificaat met opname in het diplomaregister, bevordert duurzame inzetbaarheid van de werknemer in de bedrijfstak.

## Zelfstandige betekenis

Medewerkers beschikken na afronding van het scholingstraject over technische kennis en vaardigheden, waarmee de certificaathouder vastgoedscenario's kan opstellen die zijn afgestemd op wensen en eisen van de opdrachtgever.

## Doelgroep

Werknemers die op mbo-3 of mbo-4 niveau (door diploma of gelijkwaardige ervaring) werkzaam zijn voor vastgoedonderhoudsbedrijven, en die willen doorstromen naar een hogere functie of worden ingewerkt in hun nieuwe functie.

## Onderdeel van kwalificatie

Kaderfunctie Afbouw, Onderhoud en Interieur  
Projectmanager vastgoedonderhoud 25013

## 2. Inhoud eisen mbo-certificaat

Kerntaak kwalificatie	Kerntaak certificaat
Maakt onderhoudsscenario's , P1-K1	Maakt onderhoudsscenario's , C1-K1
Werkprocessen kwalificatie	Werkprocessen certificaat
Stelt onderhoudsscenario's op , P1-K1-W1	Stelt onderhoudsscenario's op , C1-K1-W1
Bespreekt onderhoudsscenario's , P1-K1-W2	Bespreekt onderhoudsscenario's , C1-K1-W2

## 3. Uitwerking

### C1-K1: Maakt onderhoudsscenario's

#### Complexiteit

Onderhoudsscenario's worden gemaakt voor een periode van 6 tot soms wel 30 jaar. Het verloop van de degradatie van diverse bouwdelen is lastig te voorspellen en is afhankelijk van verschillende factoren. Bij het maken van onderhoudsscenario's verzamelt de projectmanager vastgoedonderhoud technische informatie vanuit verschillende disciplines en waar nodig schakelt hij externe deskundigen in (zoals bouwkundigen of leveranciers). Om realistische onderhoudsscenario's te maken heeft hij brede kennis nodig op het gebied van vastgoedonderhoud, onderhoudsmaatregelen en degradatieprocessen en zet hij in zijn werk brede en soms specialistische vaardigheden in, zoals het lezen en interpreteren van tekeningen, het vertalen van kwaliteitsuitgangspunten naar onderhoudsmaatregelen en het maken van risicoanalyses. Hiertoe moet hij gegevens uit andere projecten kunnen analyseren en een inschatting kunnen maken welke informatie hij kan gebruiken voor nieuwe projecten.

#### Verantwoordelijkheid en zelfstandigheid

De projectmanager vastgoedonderhoud maakt geheel zelfstandig verschillende onderhoudsscenario's, die zijn afgestemd op de wensen en eisen van de opdrachtgever. Het voorspellen van degradatieprocessen en het maken van onderhoudsscenario's over langere perioden kent een groot afbreukrisico. De projectmanager vastgoedonderhoud neemt hiermee de verantwoordelijkheid van het vastgoed op zich. De risico's die het onderhoudsbedrijf hiermee loopt dient hij in kaart te brengen en te bespreken met de directie/bedrijfsleiding. Op basis daarvan maakt hij met de opdrachtgever afspraken, die hij contractueel vastlegt om de risico's beheersbaar te houden.

#### Vakkennis en vaardigheden

De certificaathouder heeft:

- bezit kennis van relevante principes van bouwkunde en bouwtechniek
- bezit brede kennis van onderhoudsmaatregelen
- bezit brede kennis van vastgoedonderhoud
- bezit kennis van financiën op de korte en lange termijn
- bezit brede kennis van degradatieprocessen
- bezit kennis van duurzame ontwikkelingen en energiezuinig bouwen
- bezit brede kennis van de mogelijkheden en beperkingen van uitvoeringstechnieken
- bezit kennis van kwaliteitsuitgangspunten rond het beheer van vastgoed
- bezit brede kennis van ondergronden en materialen
- kan kwaliteitsuitgangspunten vertalen naar concrete onderhoudsmaatregelen
- kan tekeningen lezen en interpreteren
- kan risicoanalyses ten behoeve van onderhoudsplannen maken
- kan werken met relevante software rond het maken van onderhoudsscenario's
- bezit kennis van onderhoudsconcepten, zoals prestatiegericht onderhoud, resultaatgericht vastgoedonderhoud (RGVO) en resultaatgericht samenwerken (RGS)

### C1-K 1-W1: Stelt onderhoudsscenario's op

#### Omschrijving

De projectmanager vastgoedonderhoud stelt aan de hand van de 7 procesfasen van resultaatgericht samenwerken (RGS) en op basis van relevante informatie onderhoudsscenario's op over de exploitatieperiode van het object. Hij stelt op basis van de geplande levensduur van het object en de kwaliteitsuitgangspunten één of meer onderhoudsscenario's op, waarbij de gewenste kwaliteit tegen de gunstigste prijsstelling en met zo min mogelijk inspanning behaald kan worden en bespreekt de scenario's met de opdrachtgever, waarna de opdrachtgever een keuze maakt voor één scenario.. Hij legt de informatie vast in een meerjarenonderhoudsplan.

#### Resultaat

Professioneel onderbouwde onderhoudsscenario's voor de opdrachtgever met bijbehorend onderhoudsplan.

#### Gedrag

De projectmanager vastgoedonderhoud:

- legt de geselecteerde informatie op gestructureerde en begrijpelijke wijze vast
- stelt de onderhoudsscenario's en het onderhoudsplan volgens de richtlijnen op

#### C1-K 1-W1: Stelt onderhoudsscenario's op

- stelt op basis van vaktechnisch inzicht één of meer onderhoudsscenario's op
- stelt op basis van het gewenste kwaliteitsniveau onderhoudsscenario's op die zowel gunstig zijn voor de opdrachtgever als voor het bedrijf

De onderliggende competenties zijn: Formuleren en rapporteren, Vakdeskundigheid toepassen, Instructies en procedures opvolgen, Bedrijfsmatig handelen

#### C1-K 1-W2: Bespreekt onderhoudsscenario's

##### Omschrijving

De projectmanager vastgoedonderhoud raadpleegt eventueel (externe) deskundigen (bijvoorbeeld een bouwkundige of leverancier) en verwerkt hun adviezen in de onderhoudsscenario's. Hij bespreekt de concept onderhoudsscenario's en het concept onderhoudsplan met de directie/bedrijfsleiding. Vervolgens presenteert hij deze aan de opdrachtgever. Indien nodig stelt hij de onderhoudsscenario's bij, waarbij hij rekening houdt met de wensen en financiële mogelijkheden van de opdrachtgever.

##### Resultaat

Professioneel onderbouwde en intern en op de opdrachtgever afgestemde onderhoudsscenario's met bijbehorend onderhoudsplan.

##### Gedrag

De projectmanager vastgoedonderhoud:

- raadpleegt tijdig (externe) deskundigen en licht de concept scenario's en het concept onderhoudsplan mondeling toe aan de directie/bedrijfsleider
- presenteert op heldere wijze de onderhoudsscenario's aan de opdrachtgever en geeft de opdrachtgever deskundig advies
- stelt de onderhoudsscenario's bij op basis van de input van de opdrachtgever en/of directie/bedrijfsleiding en houdt hierbij rekening met de wensen en financiële mogelijkheden van de opdrachtgever

De onderliggende competenties zijn: Samenwerken en overleggen, Op de behoeften en verwachtingen van de "klant" richten