beroepsonderwijs bedrijfsleven

Eisen mbo-certificaat

Technisch adviseren vastgoedonderhoud

Versie

Versie 2

Code

C0140

Geldig vanaf

25-10-2023

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

Vastgoedadviseur (Crebonr 25772, Niveau 4)

Bijlage bij het kwalificatiedossier:

Kaderfunctie afbouw en onderhoud (Gewijzigd 2022) (Crebonr 23308)

1. Algemene informatie

C1: Technisch adviseren vastgoedonderhoud
Indicatie studielast:
480
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 Dit scholingstraject is gericht op het technisch adviseren van vastgoedonderhoud in de afbouw en onderhoud. Het gaat om het maken, opstellen en bespreken van onderhoudsscenario's.
Scholingsbehoefte/Landelijke herkenbaarheid Als gevolg van klimaatadaptie, circulariteit en energietransitie hebben werkgevers in Vastgoed- en Totaalonderhoud te maken met onvoldoende opgeleid personeel om in het onderhoud rekening te houden met deze aspecten van verduurzaming. De huidige markt vraagt bij het opstellen van een onderhoudsscenario naar een lange termijnvisie, waarbij gekeken wordt naar de levenscyclus van een gebouw. Daarnaast is er een ontwikkeling gaande waarin opdrachtgevers vaker vragen om in bezit te zijn van het VGO-keurmerk (www.vgokeur.nl) voordat onderhoud gepleegd wordt aan grote(re) projecten. Het VGO-Keur richt zich op de voordelen van resultaatgericht samenwerken en is inmiddels in dit deel van de markt de norm. Bedrijven moeten hier de beschikbare mensen voor hebben. Dit zijn vaak doorstromers naar deze functies, die niet de hele opleiding Vastgoedadviseur/projectmanager doorlopen, maar voldoende hebben aan het certificaat. Dit resulteert in een scholingsbehoefte op het gebied van technisch adviseren bij onderhoudsscenario's. Deze scholingsbehoefte wordt onderschreven door OnderhoudNL die bijna 2000 bedrijven vertegenwoordigt en andere bedrijven uit de bouwsector die gericht zijn op vastgoedonderhoud. Door de van toepassing zijnde onderdelen van de kwalificatie Vastgoedadviseur in te zetten voor scholing van werkenden in de bedrijfstak totaal vastgoedonderhoud kan aan deze scholingsbehoefte worden voldaan.
Zelfstandige betekenis Na het volgen van dit scholingstraject beschikt de certificaathouder over technische kennis en vaardigheden, waarmee die onderhoudsscenario's kan opstellen die zijn afgestemd op wensen en eisen van de opdrachtgever.
Doelgroep Werknemers die op mbo-3 of mbo-4 niveau werkzaam zijn voor vastgoedonderhoudsbedrijven en die zich willen om- of bijscholen. Met dit certificaat worden zij voor een specifiek deel opgeleid (onderhoudsscenario's) en zijn zij snel inzetbaar als technisch adviseur bij vastgoedonderhoud.
Onderdeel van kwalificatie Kaderfunctie afbouw en onderhoud (Gewijzigd 2022) Vastgoedadviseur 25772

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. Het voorspellen van degradatieprocessen en het maken van onderhoudsscenario's over langere perioden kent een groot afbreukrisico. Bij het maken van onderhoudsscenario's verzamelt de beginnend beroepsbeoefenaar 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 beginnend beroepsbeoefenaar maakt geheel zelfstandig verschillende onderhoudsscenario's, die zijn afgestemd op de wensen en eisen van de opdrachtgever. Hij legt deze scenario's voor aan een senior leidinggevende ter beoordeling. Het voorspellen van degradatieprocessen en het maken van onderhoudsscenario's over langere perioden kent een groot afbreukrisico. De beginnend beroepsbeoefenaar neemt hiermee zijn deel van de verantwoordelijkheid van het vastgoed op zich. De risico's die het onderhoudsbedrijf hiermee loopt brengt hij in kaart en bespreekt deze met de directie/bedrijfsleiding. Op basis daarvan maakt hij met de opdrachtgever afspraken, die hij contractueel vastlegt om de risico's beheersbaar te houden. De eindverantwoordelijkheid ligt bij een senior leidinggevende.

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
- bezit kennis van onderhoudsconcepten, zoals prestatiegericht onderhoud, resultaatgericht vastgoedonderhoud (RGVO) en resultaatgericht samenwerken (RGS)
- bezit kennis van Life Cycle Analysis en circulair bouwen
- bezit kennis van de invloed van digitalisering op de ontwikkelingen binnen de sector en de taken van de vastgoedadviseur
- 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 beginnend beroepsbeoefenaar 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 is samengesteld.

C1-K 1-W1: Stelt onderhoudsscenario’s op

Gedrag

De beginnend beroepsbeoefenaar:
- legt de geselecteerde informatie op gestructureerde en begrijpelijke wijze vast;
- stelt de onderhoudsscenario's en het onderhoudsplan volgens de richtlijnen 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 beginnend beroepsbeoefenaar 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 is samengesteld.

Gedrag

De beginnend beroepsbeoefenaar:
- 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, Presenteren