Asset- en Onderhoudsmanager Vastgoed

“Deze opleiding heeft mijn kijk op vastgoedbeheer radicaal veranderd.”

Met de opleiding Asset- en Onderhoudsmanager Vastgoed versterk je jouw vakkennis en tactisch inzicht. Je leert strategisch en beleidsmatig werken aan technisch beheer en onderhoud, met focus op duurzaam en veilig vastgoedbeheer. Je krijgt inzicht in vastgoedstrategie, instandhoudingsbeleid en onderhoudsprocessen binnen de kaders van onderhouds- en assetmanagement (NEN-ISO 55000 en NEN 8026). Als asset- en onderhoudsmanager of adviseur vastgoed weeg je wensen, eisen en doelen af binnen de driehoek van kwaliteit, risico en kosten. Je regisseert onderhoudsprocessen en adviseert over onderhoudsstrategieën. Zo vervul jij een sleutelrol als spin in het web als het gaat om vastgoeddata, vastgoed-informatiebeheer, vastgoedbeleid en onderhoudsbeleid.

Wat leer je?

- Beleid opstellen voor instandhouding, afgestemd op het strategisch beleid en de doelstellingen van de opdrachtgever en volgens de methodiek NEN 8026.
- Processen en middelen opzetten om onderhouds- en beheertaken te ondersteunen.
- Een onderhouds- of beheersorganisatie opzetten, implementeren, beheren en verbeteren.
- De kwaliteit, beschikbaarheid, betrouwbaarheid, onderhoudbaarheid, veiligheid en continuïteit van vastgoed gedurende de levensduur waarborgen.
- Adviseren en regie voeren over adequaat beheer, met aandacht voor verduurzaming en verbetering.
- Onderhoudsbudgetten bewaken, waarborgen en controleren volgens de onderhoudsstrategie en de gewenste staat en conditie van het object.
- Aanbestedingsstrategieën van beleid en criteria voor prestatiebeheer van contractanten definiëren.
- Belangen van stakeholders identificeren, hierop inspelen en anticiperen op nieuwe ontwikkelingen.

Inhoud Asset- en Onderhoudsmanager Vastgoed

Persoonlijk assessment (voorbereidingsopdracht)

Als voorbereiding op de opleiding Asset- en Onderhoudsmanager Vastgoed ontvang je een Excelbestand met diverse vragen. Dit persoonlijk assessment is bedoeld om je alvast inzicht te geven in de terminologie, inhoud en complexiteit van asset- en onderhoudsmanagement. Daarnaast brengt het jouw ambitie en ontwikkelingsbehoefte in kaart, zodat je een helder beeld krijgt van jouw startpunt en leerdoelen. Ook de docenten krijgen zo inzicht in jouw niveau en ambitie, zodat zij je gericht kunnen ondersteunen in jouw verdere ontwikkeling.

Vastgoedsturing: asset- en onderhoudsmanagement (middag en avond)

- 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 uitmaakt van het examen.

Rapporteren en presenteren (middag en avond)

Je leert hoe je effectief mondeling en schriftelijk kunt presenteren, zodat je een professioneel rapport kunt schrijven en een sterke persoonlijke presentatie kunt geven. Je werkt met materiaal dat door de docenten wordt aangereikt, en met de resultaten van jouw persoonlijk assessment. Tijdens de vaardigheidstraining bespreek je jouw rapportage met de andere deelnemers en presenteer je individueel jouw bevindingen.

Vastgoedinformatiemanagement + Wetten, regels, normering en richtlijnen voor veilig en gezond vastgoed (middag en avond)

- 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 binnen de zorgplicht

Duurzaam en energiebewust gebruik en hergebruik (middag en avond)

- Duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen
- Methodieken, werkwijzen en aanpak om tot concrete plannen te komen
- Duurzaamheidsbeleid en ambities in relatie tot de vastgoedstrategie
- Duurzaam beheer en onderhoud plannen en organiseren in samenhang met regulier en planmatig onderhoud

Integrale planvorming, budgettering en afstemming van onderhoud op beleidsuitgangspunten (middag en avond)

- Inzicht in het totale proces en de deelprocessen voor het opstellen van een integraal instandhoudingsplan (ISHP) volgens NEN 2767 en NEN 8026
- Begrip van welke rapportages nodig zijn voor integrale plannen en hoe je afwegingen maakt over wat, wanneer en op welke manier te gebruiken
- Afstemming op het instandhoudingsbeleid (kosten versus ambitie) om tot weloverwogen besluitvorming te komen

Regievoering en prestatiegericht samenwerken (middag en avond)

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

Effectieve Gespreksvoering, inclusief voorbereiding op het examen (middag en avond)

Je leert luisteren, samenvatten en doorvragen (LSD) en je inleven in je gesprekspartner, met oog voor zowel verbale als non-verbale communicatie. Door technieken aan te leren en te oefenen, ontwikkel je jouw eigen gespreksstijl. Hiermee ben je in staat een succesvol adviesintroductiegesprek (van start tot einde) te voeren en een adviesrapport helder toe te lichten op hoofd- en bijzaken.

Voor wie?

De opleiding Asset- en Onderhoudsmanager Vastgoed is perfect voor professionals werkzaam in VvE-beheer, woningcorporaties, zorgvastgoed, overheidsdiensten, ingenieurs- en adviesbureaus, aannemers, et cetera. Je beschikt over hbo-werk- en denkniveau, bijvoorbeeld door een opleiding Bouwkunde of Facilitymanagement, of hebt minstens drie jaar ervaring in technisch beheer en onderhoud van vastgoed. Heb je de opleiding Technisch Beheerder/Opzichter Onderhoud inclusief technische keuzemodulen afgerond en/of het BOB-KOB-examen voor Coördinator met goed gevolg afgelegd? Ook dan is deze opleiding perfect voor jou. Twijfel je? Schrijf je dan toch in en vul de digitale vragenlijst in die je krijgt toegestuurd. We kijken dan samen of deze opleiding bij jou past.

Werkwijze Asset- en Onderhoudsmanager Vastgoed

Via de online leeromgeving van BOB-KOB heb je toegang tot alle informatie over de opleiding. Het studiemateriaal omvat onder andere:

- Jellema deel 13: Asset- en onderhoudsmanagement Vastgoed (boek voor hoger onderwijs)
- Handboek Wet- en regelgeving bestaande gebouwen en installaties (uitgever Melford)
- Het boekje Werken met NEN 2767

Tijdens de lessen wordt de theorie besproken en toegelicht aan de hand van het studiemateriaal en presentaties. Er is volop ruimte om jouw eigen praktijksituaties te behandelen. Daarnaast word je goed voorbereid op het examen en volg je een communicatietraining gericht op rapporteren, presenteren en het voeren van een effectief 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

Na afloop ontvang je een verklaring van deelname.

Optioneel kun je de opleiding afsluiten met een examen onder toezicht van de BOB-KOB-examencommissie. De kosten voor dit examen bedragen € 675,- excl. btw.

Dit examen bestaat uit twee blokken. Blok 1 is een toets gericht op (vak)kennis, die plaatsvindt aan het begin van de laatste opleidingsdag. Blok 2 is een praktijkopdracht waarin je jouw (vak)vaardigheden laat zien. Deze opdracht werk je uit in een adviesrapport, dat je vervolgens mondeling toelicht en verdedigt.

Als je slaagt, ontvang je het BOB-KOB-diploma Adviseur. Hiermee kun je je inschrijven in het Sertum-register Onderhoudskundig Adviseur (zie www.sertum.nl).