

Keuzedeel mbo

# **Vastgoedbeheer en onderhoud**

gekoppeld aan één of  
meerdere kwalificaties mbo

Code

**K0702**

Penvoerder: Sectorkamer techniek en gebouwde omgeving  
Gevalideerd door: Sectorkamer Techniek en gebouwde omgeving  
Op: 13-09-2016

# 1. Algemene informatie

D1: Vastgoedbeheer en onderhoud

## Studielast

480

## Beroepsvereisten

Nee

## Certificaten

Nee

## Gekoppeld aan kwalificatie(s)

Zie bijlage op [www.s-bb.nl/kwalificatiedossiers](http://www.s-bb.nl/kwalificatiedossiers)

## Toelichting

### Relevantie van het keuzedeel

De beginnend beroepsbeoefenaar is met dit keuzedeel beter toegerust voor een baan binnen de vastgoedsector, zoals vastgoedbeheerders, onderhoudsadviseurs, en adviseurs/beheerders binnen woningcorporaties, waarbij het accent ligt op specialistische bouwkundige en installatietechnische inspecties en/of specialistische saneringen, verbeteringen en/of herbestemmingen van bestaand vastgoed.

### Beschrijving van het keuzedeel

Dit keuzedeel richt zich op werkzaamheden die betrekking hebben op het inspecteren van bestaande gebouwen, het opnemen van de staat van onderhoud en het maken van de bijbehorende rapportages. Op basis van de verkregen informatie, de inspecties en overleg met betrokkenen worden bevindingen op het gebied van veiligheid, energievoorzieningen en -prestaties en preventief en correctief onderhoud vastgelegd in een rapportage waarin ook verbetervoorstellen voor vastgoedreparatie en -vernieuwing worden opgenomen. Op basis van de rapportage en voorstellen wordt de uitvoering hiervan voorbereid en begeleid en worden planning, kwaliteit en kosten bewaakt.

### Branchevereisten

Nee,

### Aard van keuzedeel

Verdiepend

## 2. Uitwerking

### D1-K1: Voert specialistische bouwkundige en installatietechnische inspecties uit

#### Complexiteit

Het uitvoeren van inspecties is complex doordat elke werksituatie uniek is en om maatwerkoplossingen vraagt. Bouwkundige zaken, die bepalend zijn voor het vaststellen van de staat van vastgoed, zijn vooraf niet altijd bekend. Tijdens het uitvoeren van inspecties kan de beginnend beroepsbeoefenaar niet uitgaan van standaard procedures en/of oplossingen.

#### Verantwoordelijkheid en zelfstandigheid

De beginnend beroepsbeoefenaar is verantwoordelijk voor het zelfstandig uitvoeren van zijn eigen takenpakket, kwaliteit van zijn eigen werk, tijdsbesteding en kosten. Hij werkt onder eindverantwoordelijkheid van zijn leidinggevende en hij stemt (in overleg met zijn leidinggevende) af met de opdrachtgever. Hij schakelt naar eigen inzicht deskundigen in en bespreekt complexe problemen met zijn leidinggevende. De beginnend beroepsbeoefenaar is (samen met zijn leidinggevende) verantwoordelijk voor het opstellen en opleveren van een rapport waarin de bevindingen van de inspectie zijn vastgelegd.

#### Vakkennis en vaardigheden

De beginnend beroepsbeoefenaar:

- Bezit brede en specialistische kennis van vastgoed inspecties op bouwkundig en installatietechnisch gebied
- Bezit brede en specialistische kennis van vastgoed constructies en toegepaste materialen van de laatste 50 jaar om verantwoorde bouwkundige ingrepen te realiseren
- Bezit kennis van vastgoed beheersystemen en overige digitale gereedschappen (software)
- Kan duurzaamheideisen voor vastgoed toepassen
- Kan wettelijke eisen voor vastgoed toepassen
- Kan asbestsaneringsvoorstellen of scenario's opstellen
- Kan wetgeving m.b.t. asbestsanering toepassen
- Kan kwaliteitscontroles benoemen en toepassen ten behoeve specialistische bouwkundige ingrepen
- Kan voorstellen doen m.b.t. vastgoedreparatie of –vernieuwing naar aanleiding van specialistische bouwkundige inspecties

### D1-K1-W1: Bereidt specialistische bouwkundige en installatietechnische inspecties voor

#### Omschrijving

De beginnend beroepsbeoefenaar verzamelt specifieke bouwkundige en installatietechnische informatie op het gebied van veiligheid, energievoorzieningen en -prestaties en/of preventief en correctief onderhoud. Hij legt de informatie vast in daarvoor bedoelde beheersystemen. Hij beoordeelt de informatie, stelt vast welke specifieke inspecties nodig zijn en plant deze in.

#### Resultaat

Alle benodigde informatie is vastgelegd in bedoelde beheersystemen en de benodigde specifieke inspectie is ingepland.

#### Gedrag

Leest en interpreteert vlot projectspecifieke informatie  
Toont inzicht en precisie bij het verzamelen en invoeren  
Toetst informatie op juistheid en relevantie

De onderliggende competenties zijn: Vakdeskundigheid toepassen, Onderzoeken, Kwaliteit leveren, Instructies en procedures opvolgen

### D1-K1-W2: Beoordeelt visueel en/of meet specifieke bouwkundige en installatietechnische aspecten

#### Omschrijving

De beginnend beroepsbeoefenaar stelt de staat van onderhoud van vastgoed en de daarin aanwezige installaties vast ten behoeve van veiligheid (zoals aanwezigheid van asbest en brandveiligheid), energievoorzieningen en -prestaties en/of preventief

#### D1-K1-W2: Beoordeelt visueel en/of meet specifieke bouwkundige en installatietechnische aspecten

en correctief onderhoud. Hij voert een visuele beoordeling uit en voert eventueel metingen uit. Hij legt de informatie uit beoordelingen en metingen vast in de daarvoor bedoelde beheersystemen.

##### Resultaat

De beoordeling van bouwkundige en installatietechnische aspecten en totale staat van onderhoud is vastgesteld en vastgelegd in de daarvoor bedoelde beheersystemen.

##### Gedrag

Past bouwkundig inzicht en kennis van toegepaste bouwmethodes situationeel toe  
Toont inzicht en precisie bij het verzamelen en invoeren  
Toetst informatie op juistheid en relevantie  
Legt informatie volledig en duidelijk vast

De onderliggende competenties zijn: Formuleren en rapporteren, Vakdeskundigheid toepassen, Analyseren, Instructies en procedures opvolgen, Kwaliteit leveren

#### D1-K1-W3: Rapporteert over specialistische bouwkundige en installatietechnische inspecties

##### Omschrijving

De beginnend beroepsbeoefenaar toetst de informatie aan de relevante wet- en regelgeving en trekt conclusies uit de verzamelde informatie. Hij stemt af met de betrokkenen en eventuele deskundigen en overlegt met zijn leidinggevende over zijn conclusies. Hij stelt aan de hand van de verkregen informatie, de inspecties en de afstemming een rapport op waarin de bevindingen op gebied van veiligheid, energievoorzieningen en -prestaties en preventief en correctief onderhoud zijn vastgelegd en waarin hij ook verbetervoorstellen doet voor vastgoedreparatie of -vernieuwing.

##### Resultaat

De gevonden informatie is getoetst aan wet- en regelgeving en na overleg verwerkt in een rapport.

##### Gedrag

Vraagt tijdig advies en overlegt met leidinggevende, collega's en/of derden  
Komt proactief met voorstellen  
Toetst informatie op juistheid en relevantie  
Rapporteert en formuleert bevindingen en verbetervoorstellen volledig en duidelijk

De onderliggende competenties zijn: Samenwerken en overleggen, Formuleren en rapporteren, Vakdeskundigheid toepassen, Kwaliteit leveren, Instructies en procedures opvolgen

## D1-K2: Begeleidt specialistische saneringen, verbeteringen en/of herbestemmingen van bestaand vastgoed

### Complexiteit

De begeleiding van beheer en onderhoud van vastgoed is complex doordat elke werksituatie uniek is en om maatwerkoplossingen vraagt. Er is een grote verscheidenheid en onvoorspelbaarheid in de bouwkundige zaken die bepalend zijn voor de uitvoering van de begeleidingswerkzaamheden. Bij het opstellen van verbetervoorstellen zijn geen standaardprocedures of -oplossingen.

### Verantwoordelijkheid en zelfstandigheid

De beginnend beroepsbeoefenaar is verantwoordelijk voor het zelfstandig uitvoeren van zijn eigen takenpakket. Hij werkt onder eindverantwoordelijkheid van zijn leidinggevende en hij stemt (in overleg met zijn leidinggevende) af met de opdrachtgever. Hij schakelt naar eigen inzicht deskundigen in en bespreekt complexe problemen met zijn leidinggevende. De beginnend beroepsbeoefenaar is (samen met zijn leidinggevende) verantwoordelijk voor de voorbereiding en de begeleiding van de uitvoering.

### Vakkennis en vaardigheden

De beginnend beroepsbeoefenaar:

- Bezit brede en specialistische kennis van vastgoed constructies en toegepaste materialen van de laatste 50 jaar om verantwoorde bouwkundige ingrepen te realiseren
- Bezit brede en specialistische kennis van geïntegreerde contracten in de vastgoedsector ten behoeve van specialistische bouwkundige ingrepen
- Bezit kennis van vastgoed beheersystemen en overige digitale gereedschappen (software)
- Kan duurzaamheideisen voor vastgoed toepassen
- Kan wettelijke eisen voor vastgoed toepassen
- Kan asbestsaneringsvoorstellen of scenario's opstellen
- Kan wetgeving m.b.t. asbestsanering toepassen
- Kan een gebouwdossier, labeling en revisie opstellen
- Kan kwaliteitscontroles benoemen en toepassen ten behoeve specialistische bouwkundige ingrepen

## D1-K2-W1: Maakt energetische en/of specialistische bouwkundige verbetervoorstellen

### Omschrijving

De beginnend beroepsbeoefenaar raadpleegt tekeningen, dossiers en andere relevante bouwkundige informatie uit bestaande beheersystemen. Hij overlegt met de opdrachtgever en leidinggevende, stelt de beoogde specialistische saneringen, verbeteringen en/of alternatieven vast. Hij verwerkt deze in een voorstel voor verbetering of herbestemming. Hij kan in overleg met zijn leidinggevende specialistische scenario's samenstellen, gebruikmakend van daartoe bestemde gebruikelijke softwarepakketten.

### Resultaat

Er is een verbetervoorstel of herbestemmingsvoorstel gemaakt op basis van de beschikbare informatie.

### Gedrag

Vraagt tijdig advies en overlegt met leidinggevende, collega's en/of derden  
Komt proactief met voorstellen  
Toetst informatie op juistheid en relevantie  
Toont inzicht en precisie bij het invoeren

De onderliggende competenties zijn: Samenwerken en overleggen, Formuleren en rapporteren, Vakdeskundigheid toepassen, Analyseren, Kwaliteit leveren

## D1-K2-W2: Begeleidt planning, uitvoering en afwikkeling van specialistische bouwprojecten

### Omschrijving

De beginnend beroepsbeoefenaar bereidt de uitvoering voor van de beoogde specialistische saneringen, verbeteringen en/of herbestemmingen van bestaande vastgoedobjecten. Hij bewaakt de kosten en de planning van de uit te voeren werkzaamheden. Hij controleert de kwaliteit van werkzaamheden en voert eventueel controlemetingen uit. Hij verwerkt de gerealiseerde

#### D1-K2-W2: Begeleidt planning, uitvoering en afwikkeling van specialistische bouwprojecten

werkzaamheden in het gebouwdossier, in labeling en revisietekeningen en past de geldende beheersystemen (zoals bv. MJOP) aan.

#### Resultaat

De planning, uitvoering en afwikkeling van de verbetering of herbestemming van het vastgoed is begeleid en gerealiseerd.

#### Gedrag

Vraagt tijdig advies en overlegt met leidinggevende, collega's en of derden

Werkt vlot en zet acties tijdig in gang

Signaleert en rapporteert tijdig afwijkingen

Legt informatie correct en volledig vast

De onderliggende competenties zijn: Begeleiden, Formuleren en rapporteren, Vakdeskundigheid toepassen, Kwaliteit leveren, Instructies en procedures opvolgen