

Verantwoordingsinformatie, behorend bij het
kwalificatiedossier mbo:

Kaderfunctie afbouw en onderhoud

Kwalificaties

- » **Vastgoedadviseur**
- » **Uitvoerder**

Versie

Gewijzigd 2024

Geldig vanaf

01-08-2024

Penvoerder: Sectorkamer techniek en gebouwde omgeving
Gevalideerd door: Sectorkamer techniek en gebouwde omgeving
Op: 09-03-2023

Inhoudsopgave

Het kwalificatiedossier kan een verwijzing bevatten naar de volgende (verantwoordings-)informatie. Dit is geen onderdeel van de kwalificatie-eisen.

<u>Verantwoordingsinformatie</u>	4
<u>1. Beroepscompetentieprofielen (bcp)</u>	4
<u>2. Examenprofielen</u>	4
<u>3. Arbeidsmarktinformatie</u>	4
<u>4. Trends en ontwikkelingen</u>	4
<u>5. Beroepsvereisten</u>	5
<u>6. Bijzondere vereisten</u>	5
<u>7. Beroepsspecifieke moderne vreemde talen</u>	5
<u>8. Ontwikkelmogelijkheden van de beroepsbeoefenaar in het onderwijs</u>	5
<u>9. Onderhoudsagenda</u>	5
<u>10. Wijzigingen ten opzichte van de voorgaande versie</u>	6
<u>11. Betrokkenen</u>	6
<u>12. Verblijfsduur 4 jarig</u>	6
<u>13. Aanvullende informatie</u>	7
<u>14. Certificaten</u>	7

Verantwoordingsinformatie

1. Beroepscompetentieprofielen (bcp)

Het kwalificatiedossier Kaderfunctie afbouw en onderhoud is gebaseerd op de volgende beroepscompetentieprofielen:

- [Opleidings- en instroombehoefte](#)
- [Beroepscompetentieprofiel kaderfunctie](#)
- [BCP projectmanager vastgoedonderhoud](#)
- [Beroepscompetentieprofiel Calculator Werkvoorbereider](#)
- [Beroepscompetentieprofiel Onderhoudsspecialist](#)
- [Beroepscompetentieprofiel Ondernemer](#)
- [Beroepscompetentieprofiel Projectleider Ontwerp en Realisatie Afbouw en Onderhoud](#)
- [Rapport 2e kennismonitor - projectmanager vastgoed](#)
- [Tendrapportage TGO](#)
- [Beroepscompetentieprofiel Uitvoeder](#)

2. Examenprofielen

<http://kwalificaties.s-bb.nl>

3. Arbeidsmarktinformatie

Het kwalificatiedossier is aangepast naar aanleidingen van nieuwe informatie die is aangeleverd door de belanghebbenden. Het rapport Excellent Vastgoed Onderhoud, uitgevoerd door Nehem KMC, maart 2020 schets een beeld van de ontwikkelingen rond de kwalificatie vastgoedadviseur. De conclusies en aanbevelingen uit het rapport zijn verwerkt in het kwalificatiedossier voor de kwalificatie vastgoedadviseur om de kwalificatie beter te laten aansluiten op de ontwikkelingen binnen de sector.

Kans op werk / stage

De kans op werk voor de Vastgoedadviseur is ruimvoldende. De vraag naar recente afgestudeerden is naar verwachting groter dan het aanbod.

De kwalificatie Uitvoeder is op verzoek van de Sectorkamer Techniek en gebouwde omgeving vergeleken met de overige uitvoerders en werkvoorbereiders kwalificaties binnen de sector Techniek en gebouwde omgeving. Uit deze vergelijking is duidelijk geworden dat de uitvoerder in dit kwalificatiedossier werkzaamheden uitvoert die zeer specifiek zijn voor de sector afbouw en onderhoud. Ook heeft hij andere (zwaardere verantwoordelijkheden) dan de overige uitvoerders en werkvoorbereiders. Het rapport Instroom en opleidingsbehoefte van Onderhoud NL schets een beeld dat de inhoud van de opleiding goed aansluit bij de werkzaamheden in de beroepspraktijk, maar er is wel een benodigde toestroom per jaar van 1893 FTE.

Kans op werk / stage

De kans op werk voor de Uitvoeder is goed. De vraag naar recente afgestudeerden is groter dan het aanbod.

Het Eindrapport KD Werkvoorbereiden/uitvoeren trekt een aantal conclusies en doet aanbevelingen die wel van invloed zijn op de werkzaamheden van de Uitvoeder Afbouw en onderhoud. Het betreft de ontwikkelingen rond digitalisering/automatisering en mogelijke taakverzwarende aspecten met betrekking tot risico-inventarisatie, kwaliteitsbewaking en het organiseren van materialen en middelen.

4. Trends en ontwikkelingen

Wetgeving en regelgeving

De wetgeving op het gebied van Arbo, veiligheid, kwaliteitszorg en milieu is continu beweging. Hetzelfde geldt voor het Bouwbesluit. Daarnaast wordt Europese wet- en regelgeving steeds belangrijker met als gevolg dat de NEN-normen hieraan aangepast zullen worden. De kaderfunctionaris moet op de hoogte blijven van deze aanpassingen. Voor de kaderfunctionaris in een ondernemersrol is het bovendien van belang dat de wet- en regelgeving met betrekking tot ziekte, werkloosheid en sociale zekerheid voortdurend aan verandering onderhevig is.

Ontwikkelingen in de beroepsuitoefening

De vastgoedonderhoudsbranche verandert voortdurend. Nieuwe technieken, veranderende gebruikerswensen, duurzaamheid et cetera zijn van invloed op de sector. Bedrijven hebben dan ook behoefte aan Vastgoedadviseurs met een profiel dat goed aansluit bij de ontwikkelingen in de sector. De beginnende Vastgoedadviseur is de praktische schakel tussen leidinggevend of consulterend niveau en het uitvoerende niveau. Hij voert zelfstandig taken uit in het kader van een afgebakend project (maar is nog niet eindverantwoordelijk). Hij inspecteert of verzamelt data over een vastgoedobject, stelt onderhoudsscenario's op en werkt als werk- en planvoorbereider of calculator. Het is een generalist, die gaandeweg zijn of haar carrière een aantal specialismen kan ontwikkelen. Daarnaast is hij alert op nieuwe ontwikkelingen, goed op de hoogte van processen rond ketensamenwerking en

beschikt hij over goede sociale en communicatieve vaardigheden. Daarmee kan hij zich verplaatsen in anderen en tegemoet komen aan de wensen en eisen voor een (onderhouds)project.

Nieuwe technieken, veranderende gebruikerswensen, duurzaamheid et cetera zijn van invloed op de sector. Het blijkt dan ook dat vastgoedonderhoudsbedrijven voornamelijk dé regisseurs zijn om samen met ketenpartners de oplossing te bieden aan het vraagstuk 'verduurzamen en toekomstbestendig maken van bestaande woningen en utiliteitsgebouwen'. Hiertoe is behoefte aan medewerkers met een profiel dat goed aansluit bij de ontwikkelingen in de sector.

De bedrijven binnen de sector Afbouw en onderhoud die Uitvoerders in dienst hebben, hebben te maken met arbeidstekort, digitalisering/automatisering (incl. BIM) en duurzaamheid/ energietransitie. Qua werkzaamheden zijn er geen grote veranderingen op hoofdlijnen te zien. Wel is een lichte toename te zien in risico-inventarisatie, organiseren van middelen en materialen en kwaliteitsbewaking.

Voor de Vastgoedadviseur en de Uitvoerder gelden nog steeds de volgende trends en innovaties op:

- ontwikkelingen op het gebied van ict (digitalisering);
- minder gebruik van milieubelastende producten;
- sneldrogende materialen;
- producten die onder sterk wisselende weersomstandigheden te gebruiken zijn;
- toepassing van moderne technologieën;
- industrieel Flexibel en Demontabel Bouwen (IFD-bouwen);
- groeiende aandacht voor resultaatgericht samenwerken en duurzaamheid (inclusief hergebruik en recycling);
- gevolgen van de energietransitie en klimaatadaptatie.

Bedrijfsorganisatorische ontwikkelingen

Het leveren van een hoge kwaliteit blijft een belangrijk thema voor de sector. Kwaliteitsprocedures en processen worden steeds uitgebreid, aangepast en extern beoordeeld. Een andere bedrijfsorganisatorische ontwikkeling is dat er steeds vaker in multidisciplinaire teams gewerkt wordt. Dit vereist meer inzicht in de samenhang tussen de werkzaamheden van de verschillende disciplines. Specifiek voor de (kleinere) ondernemer is van invloed dat hij vanwege de vraag van de opdrachtgever naar een totaalaanpak steeds vaker (strategisch) zal samenwerken met ketenpartners. De ketenpartners breiden zich uit ook in verband met duurzaamheid en circulariteit. Daarnaast zorgt de druk van de concurrentie voor specialisatie of verbreding van het producten- en dienstenaanbod, hetgeen bereidheid tot verandering van hem vraagt.

Internationale ontwikkelingen

Europese regelgeving op ondermeer het gebied van aanbesteding en werken buiten landsgrenzen. In toenemende mate worden buitenlandse werknemers/uitzendkrachten in de bouw ingehuurd. Verder is er een toenemende tendens om Engelse documentatie en productspecificaties niet in het Nederlands te vertalen. Hiervoor is vakgerichte taalvaardigheid in Engels nodig.

5. Beroepsvereisten

Niet van toepassing

6. Bijzondere vereisten

Vastgoedadviseur

Nee

Uitvoerder

Nee

7. Beroepsspecifieke moderne vreemde talen

Niet van toepassing.

8. Ontwikkelmogelijkheden van de beroepsbeoefenaar in het onderwijs

Het loopbaanperspectief van de kaderfunctionaris is afhankelijk van het gekozen profiel. De vastgoedadviseur kan – via cursussen of werkervaring – doorgroeien naar de functie van projectleider of bedrijfsleider die vanuit het concept van resultaatgericht vastgoedonderhoud grotere projecten onder zich heeft. De uitvoerder kan – eveneens via cursussen of werkervaring – doorgroeien naar de functie van algemeen projectleider, waarin hij verantwoordelijk wordt voor meerdere projecten en daarmee meer personeel. Ten slotte is het voor de kaderfunctionaris mogelijk een hbo-opleiding te volgen op de Pedagogisch Technische Hogeschool, waar mensen met een bouw- of onderhoudsachtergrond worden opgeleid voor hbo-functies in het bedrijfsleven en het onderwijs.

9. Onderhoudsagenda

Onderwerp	Actie	Wie	Wanneer
-----------	-------	-----	---------

Uitvoerbaarheid kwalificatiedossier in onderwijs en examinering	Evaluatie van de uitvoerbaarheid in onderwijs en leerbedrijf	Uitvoerende instanties in samenwerking met SBB	2025
Onderzoek actualisatie kwalificatiedossier	Evaluatie beroepscompetentieprofiel en/of nieuwe arbeidsinformatie.	Uitvoerende instanties in samenwerking met SBB.	Standaard iedere 4-5 jaar. Verder tussentijds indien daar aanleiding toe bestaat.

10. Wijzigingen ten opzichte van de voorgaande versie

Categorie	Kruis aan welke categorie van toepassing is :	Omschrijving
Categorie 1: Nieuw dossier		Dit dossier zat voorheen niet in de kwalificatiestructuur. Nadere toelichting is niet nodig.
Categorie 2: Nieuwe elementen		Dit betreft sterk gewijzigde dossiers waarop de Toetsingskamer een ingangstoets heeft uitgevoerd. Er is sprake van nieuwe of samengevoegde kwalificaties, certificeerbare eenheden, bcp's, etc. Bij de toelichting hieronder bevindt zich een samenvatting van de wijzigingen in dit dossier.
Categorie 3: Wijzigingen	x	Er zijn zaken gewijzigd in een bestaand dossier. Bijvoorbeeld inhoudelijke wijzigingen in de kerntaakbeschrijving of de werkprocessen. Ook kleinere wijzigingen, zoals het toevoegen van matrices voor rekenen/wiskunde, het herstellen van spelfouten, herformuleringen die geen betekenisverschillen inhouden en beperkte tekstuele wijzigingen vallen hieronder. Bij de toelichting hieronder bevindt zich een samenvatting van de wijzigingen in dit dossier.
Categorie 4: Ongewijzigd		Dossier is volledig ongewijzigd. Nadere toelichting is niet nodig.

Het kwalificatiedossier is op punten aangepast aan de actualiteit en/of de uitvoerbaarheid. Ook zijn diverse zaken veranderd vanwege de samenhang, een consequent gebruik van begrippen en het verwijderen van overlap.

De grootste wijzigingen zijn:

- B1-K1-W6 'Presenteert voorstel' en B1-K1-W7 'Stelt offerte op' zijn samengevoegd tot 'Presenteert een aanbieding en/of projectovereenkomst'.
- B1-K2-W1 'Stelt werkbegroting en -planning op' en B1-K2-W2 'Maakt een overzicht van benodigde capaciteit, materieel en materiaal' zijn samengevoegd tot 'Stelt een werkbegroting en uitvoeringsplanning op en bestelt benodigdheden'.
- B1-K2-W4: referentieproject is gewijzigd in referentieobject.
- B1-K2-W7: dit werkproces is komen te vervallen. Delen van dit werkproces zijn ondergebracht bij B1-K2-W1 'Stelt een werkbegroting en uitvoeringsplanning op en bestelt benodigdheden' en B1-K2-W4 'Stelt projectteam samen'.
- P2-K1-W3 'Onderhoudt contacten met de opdrachtgever' is verwijderd. Dit onderdeel komt in het KD terug in verschillende werkprocessen.

11. Betrokkenen

Het kwalificatiedossier Kaderfunctie Afbouw en Onderhoud is ontwikkeld in samenwerking met een werkgroep, bestaande uit een vertegenwoordiging van het onderwijs (docenten) en de bedrijven uit de afbouw- en onderhoudsbranche (werkgevers en werknemers).

De grondslag voor de wijzigingen in het kwalificatiedossier liggen in de volgende drie rapporten:

- Excellent vastgoedonderhoud Projectmanager, maart 2020;
- Opleidings- en instroombehoefte van Onderhoud NL, april 2021 en;
- BCP Werkvoorbereiden/Uitvoeren, 15 mei 2020.

Het kwalificatiedossier is voorgelegd aan het marktsegment Afbouw en Onderhoud waarin zijn vertegenwoordigd, onderwijs en werkgeversorganisaties. Op 9-3-2023 heeft de sectorkamer Techniek en gebouwde omgeving het kwalificatiedossier goedgekeurd.

12. Verblijfsduur 4 jarig

De Vastgoedadviseur blijft op grond van onder meer de huidige verblijfsduur van leerlingen in de opleiding en de breedte van de opleiding een vierjarige opleiding.

13. Aanvullende informatie

N.v.t.

14. Certificaten

N.v.t.