

Is conditie 3 volgens NEN 2767 het juiste prestatieniveau?

NEN 2767 is de norm voor de conditiemeting van gebouw en gebouwgebonden installaties. Het is een handig hulpmiddel om geheel persoonsonafhankelijk de technische status van het vastgoed te bepalen. Aan de hand van de gebrekenlijsten en de rekenmethodiek wordt de conditie bepaald. Deze conditie wordt uitgedrukt in een waardering van 1 t/m 6.

1	Uitstekende conditie
2	Goede conditie
3	Redelijke conditie
4	Matige conditie
5	Slechte conditie
6	Zeer slechte conditie

Zonder voldoende op de hoogte te zijn van de NEN 2767 inspectiemethodiek kunnen behoorlijke misvattingen ontstaan over de gewenste conditie.

Om meer inzicht te krijgen in de NEN 2767 inspectiemethodiek en de toepassingen heeft WHC voor de onderhoudsspecialisten en diegene die met prestatiecontracten werken voor de gemeente Eindhoven een training verzorgd. De training bestond uit twee onderdelen te weten:

1. De basiskennis van NEN 2767 met de rekenmethodiek;
2. Een toelichting op de mogelijke toepassingen.










Deel 1 heeft meer inzicht gegeven in de gebrekenlijsten van NEN 2767 (deel 2) en de verschillende parameters die van invloed (kunnen) zijn op de uitkomst van het conditiegetal. Hierbij is aan de hand van praktische voorbeelden de ernst, intensiteit en omvang van gebreken behandeld.

Deel 2 behandelde de toepassingen van de inspectieresultaten. Hier lag allereerst de nadruk op wat men bij een bepaald conditiecijfer mag verwachten van de status van de bouw- of installatiedelen. Is conditie 3 wel datgene wat je gevoelsmatig zou verwachten. Met meerdere voorbeeldsituaties is geleerd anders naar de conditiecijfers te gaan kijken.

Conclusie “meer nadruk op de ernst van gebreken in combinatie met het conditiecijfer” geeft een beter inzicht in de onderhoudsstatus en bedrijfszekerheid van de elementen.

Vervolgens zijn de toepassingen zoals deze in de norm zijn aangegeven behandeld met elk hun specifieke aandachtspunten. Dit betreft onder meer:

-  Inzicht verkrijgen in de technische staat van de bouwvoorraad;
-  Opstellen van meerjarenbegrotingen;
-  Afstemmen technische staat op beleid;
-  Verdelen van onderhoudsbudgetten;
-  Audit op uitgevoerd onderhoud;
-  Toezicht op wet- en regelgeving;
-  Prestatieafspraken.

Het uiteindelijke resultaat is dat de deelnemers van deze training bewuster zijn geworden van de mogelijkheden en de valkuilen die de norm NEN 2767 met zich meebrengt.

Is conditie 3 volgens NEN 2767 het juiste prestatieniveau?

In hun dagelijkse werk zullen de trainees nu nog beter in staat zijn deze vorm van inspectie in te zetten om de kwaliteit van het onderhoud op het gewenste niveau te brengen of te handhaven. Diegenen die met prestatiecontracten werken zijn zich er meer van bewust dat alleen bijvoorbeeld conditie 3 niet voldoende is om de prestaties te borgen.

Leo Bimbergen (gemeente Eindhoven):

“De deelnemers waren allen zeer enthousiast over het delen van de praktische ervaringen van Hans op dit vakgebied van de NEN 2767”.

Wilt u meer weten, neemt u dan contact op met Hans van Vught van ons bureau via +31 (0)73 6412722 of info@whc-advies.nl