

## **Voorstellen: Han Uenk**

Op 1 februari jl. is Han Uenk ons team komen versterken. Na de Hogere Zeevaartschool heeft Han de studie werktuigbouwkunde aan de Universiteit Twente doorlopen. Aansluitend heeft hij bij verschillende energie adviesbureaus gewerkt, waar hij diverse energiebesparingsonderzoeken heeft uitgevoerd, zowel in de gebouwde omgeving als in de industrie. Als één van de eersten heeft hij de opleiding "Energie Potentieel Scan" van het toenmalige Novem gevolgd en deze methodiek bij verschillende organisaties toegepast. De afgelopen 3 jaar heeft Han bij SunSolutions gewerkt, waar hij zich naast het geven van adviezen, met energiemonitoring heeft beziggehouden. Han richt zich op praktische toepasbare adviezen die aansluiten bij de situatie van de klant.



Han werkt bij WHC als Technisch Consultant. Hij zal zich samen met Rinto bezighouden met het uitvoeren van quick scans, opstellen van energiebesparingsadviezen en energiemonitoringsprojecten van gebouwen en bijzondere installaties als WKO, WKK, etc.

Wij wensen Han veel succes en vertrouwen op een prettige samenwerking.

## **Is NEN 2767 gebouwinspectie een goed middel voor monitoring van prestatiecontracten?**

Om een prestatieovereenkomst een succesvolle overeenkomst te laten zijn is het belangrijk duidelijke en meetbare prestatie-indicatoren vast te leggen en deze gedurende de overeenkomst goed te monitoren. Naast indicatoren als energieverbruik, meerjarenonderhoudskosten, storingsmeldingen en klanttevredenheid, is één van de prestatie-indicatoren de onderhoudsstaat van het gebouw en/of de gebouwgebonden installaties.

Voor het bepalen van de onderhoudsstaat is een NEN-norm beschikbaar, namelijk de NEN 2767. Deze norm heeft als uitgangspunt dat er behoefte is aan een persoonsafhankelijke registratie van de conditie van onroerend goed.

Bij het toepassen van "alleen" het conditiecijfer als prestatie-indicator ligt toch een onaanvaardbaar risico op de loer. Alleen gebruik maken van het conditiegetal heeft als risico dat ontoelaatbare gebreken aanwezig kunnen zijn, die op termijn voor problemen kunnen zorgen.

### *Hoe kunnen we dit voorkomen?*

Door de gewenste conditie afhankelijk te maken van de resterende technische levensduur van een gebouw en/of gebouwgebonden installaties, voorkomt men vroegtijdig vervangen van elementen om de conditie op het gewenste niveau te houden. Een geleidelijk afnemende conditie door veroudering is immers best toelaatbaar.

Hiermee ondervangt men dat de gewenste conditie bij aanvang van een contract niet te laag wordt ingezet, waardoor er nauwelijks onderhoud gepleegd hoeft te worden om de afgesproken conditie te halen.

Een ander belangrijk gegeven dat de NEN 2767 inspectie oplevert, is een lijst van geconstateerde gebreken waarop de conditiebepaling heeft plaatsgevonden. Door gebruik te maken van deze gegevens kan als extra parameter het aantal toelaatbare ernstige, serieuze en geringe gebreken vooraf worden vastgelegd, om te voorkomen dat men na afloop van het contract met een ernstig gebrek of een vervangingsinvestering blijft zitten.

Door de onderhoudstoestand van een gebouw of installatiedeel weer te geven als een combinatie van conditiecijfer en het aantal gebreken, geeft dit een beter beeld van de huidige onderhoudsstatus. Het aantal gebreken dat je maximaal toestaat, op basis van de ernst van het gebrek, laat je afhangen van de resterende technische levensduur van het element.

Dit zijn slechts twee prestatie-indicatoren waarop een prestatiecontract beoordeeld kan worden. Voor meer uitleg en/of ondersteuning bij het bepalen van prestatie-indicatoren kunt u contact opnemen met WHC.