

RGD stelt eigen inspectie- en adviesmethode beschikbaar voor andere beheerders

07-09-2011 18:02

De Rijksgebouwendienst (Rgd), de grootste vastgoedeindegebruiker van Nederland heeft de zelf ontwikkelde integrale inspectie- en adviesmethode voor gebouwen ook beschikbaar gesteld voor andere vastgoedbeheerders. Dat meldt Agentschap NL dat onderdeel vormt van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Den Haag zal als eerste gemeente de nieuwe methode toepassen om het eigen gemeentelijke vastgoed te inspecteren. Ook de Belastingdienst Groningen (foto) past de methode toe.

Deze methode met de naam RgdBOEI - [klik hier](#) - integreert diverse inspecties, bijvoorbeeld op brandveiligheid, onderhoud en energieprestaties, tot een integraal advies- en uitvoeringsplan. Dat scheelt in tijd, overlast en in de afstemming van verschillende plannen. Bovendien levert het een fikse energie- en kostenbesparing op, aldus Agentschap NL. RgdBOEI is niet alleen beschikbaar voor de Rijksoverheid zelf, maar ook voor andere vastgoedbeheerders. Het Agentschap NL zal verdere verspreiding van deze methode ondersteunen.

RgdBOEI is ontwikkeld door René Leeuw en Ronald Kollaard, beiden senior adviseur bij de Rijksgebouwendienst. De integrale inspectiemethode richt zich op 4 thema's: Brandveiligheid, Onderhoud, Energie en Inzicht in voldoen aan wet- en regelgeving. Op basis van deze punten voert de inspecteur één geïntegreerde inspectie uit en stelt hij verbetermaatregelen voor. Kollaard: "De energiebesparende maatregelen moeten zichzelf in 5 jaar terugverdienen. Ook moeten de criteria voor duurzaam inkopen van Agentschap NL worden meegenomen. Leeuw: "En heeft een gebouwbeheerder aanvullende eisen of wensen, bijvoorbeeld de wens om een groen energielabel te krijgen, dan maken we die zichtbaar voor de inspecteur of adviseur in de zogenaamde Basis Informatie Lijst (BIL). Hierdoor heeft de gebouwbeheerder meer inspraak in het adviesproces dan voorheen."

Geïntegreerde inspecties en uitvoeringsplannen

Reden voor de ontwikkeling van RgdBOEI was dat al die inspecties erg vervelend waren voor gebouwbeheerders. Daarnaast zat er veel overlap in, wat onnodig werk oplevert. Kollaard: "Eigenlijk biedt RgdBOEI belangrijke voordelen: minder inspecteurs over de vloer, betere afstemming van verschillende methoden en minder wijzigingen in de plannen. Was een plan voorheen net bijgesteld om aan de brandveiligheidseisen te voldoen, dan stond er weer iemand voor het onderhoud van installaties op de stoep. Dat is met RgdBOEI verleden tijd. Daarnaast levert het ook energiebesparing op, een niet te onderschatten voordeel."

Irma Thijssen, adviseur duurzaam vastgoed bij Agentschap NL: "Wij stimuleren vastgoedeigenaren, beheerders en lokale overheden om gebouwen te verduurzamen en energie te besparen. De instrumenten die de RGD gebruikt, RgdBOEI en ook FCIB (Functioneel Controleren, Inregelen en Beproeven), zijn heel geschikt voor grote vastgoedbeheerders om hun voorraad systematisch aan te pakken. Vaak willen zij hun gebouwen graag verduurzamen, maar weten ze niet waar te beginnen. Voor kleinere beheerders en facility managers heeft Agentschap NL vergelijkbare, eenvoudigere instrumenten beschikbaar, zoals een Stappenplan Verduurzaming Kantoren, de DMOP en de Installatie Performance Scan."

Minder inspecties en uitvoeringskosten

In 2015 wil de Rijksgebouwendienst 1.000 van de 1.500 eigen rijksgebouwen hebben 'geBOEI'd. Kollaard: "Het is niet haalbaar om in die tijd al onze gebouwen te boeien, want voor monumenten bijvoorbeeld gelden afwijkende eisen." De Rijksgebouwendienst werkt nu twee jaar met de nieuwe inspectiemethode. Nu deze haar waarde heeft bewezen, zien Leeuw en Kollaard kansen voor RgdBOEI buiten de Rijksgebouwendienst. Uiteindelijk kunnen vastgoedeigenaren, gebouwbeheerders en aannemers hun voordeel doen met deze vorm van integraal functioneel vastgoedbeheer. Ze kunnen flink besparen door minder inspecties en minder uitvoeringskosten die voortvloeien uit die inspecties. "En we moeten ons goed realiseren dat 2020 snel dichterbij komt", merkt Leeuw op. "Als we onze klimaatdoelen voor 2020 willen halen, is nu het moment om ons vastgoed te verduurzamen."

RgdBOEI onderdeel van opleiding Vastgoed

Diverse partijen hebben al interesse getoond in RgdBOEI. De gemeente Den Haag gebruikt als eerste gemeente RgdBOEI om het gemeentelijke vastgoed te inspecteren. Den Haag heeft diverse ingenieurs- en adviesbedrijven hiervoor de opdracht gegeven. Om inspecteurs en adviseurs klaar te stomen voor RgdBOEI, is de methodiek inmiddels onderdeel van de opleidingen Integraal Inspecteur Vastgoed en Integraal Vastgoed Adviseur aan de Hogeschool van Utrecht, de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen en de Haagse Hogeschool.