

Competentieprofielen voor onderhoud en beheer van vastgoed



Onderhoudskundige competentieprofielen: waarom?

Er is veel vraag naar gekwalificeerd personeel binnen het vakgebied van onderhoud en beheer van vastgoed. De huidige beroepsopleidingen in MBO, HBO en WO besteden hier nauwelijks aandacht aan. Het contractonderwijs doet dit wel, echter inhoud en exameneisen zijn zeer divers. Dat is een onwenselijke situatie. Doordat objectieve, nationaal erkende kwalificaties ontbreken is het voor opdrachtgevers en werkgevers lastig om gekwalificeerd personeel te selecteren. Daarom is nu, vanuit een branche-brede samenwerking, een drietal competentieprofielen opgesteld, aan de hand waarvan deskundigheid kan worden getoetst.

Wat levert dat op:

- ✓ Eenvoudige selectie deskundig personeel voor opdrachtgevers en inkopers.
- ✓ Transparante, begrijpelijke kwalificatie-eisen, ook voor niet vak-deskundigen.
- ✓ Uitgewerkte en toepasbare competentie-eisen voor opleiders.
- ✓ Ontwikkel- en leerdoelen voor kandidaten en vakmensen.
- ✓ Eenduidige toetsing van de competenties door examenbureaus.
- ✓ Bewijsbare professionaliteit van gekwalificeerde onderhoudskundigen.



Onderhoudskundig Adviseur

adviseren – regisseren – sturen



Onderhoudskundig Coördinator

organiseren – coördineren – beheren



Onderhoudskundig Inspecteur

controleren – toetsen – beoordelen

Maatlat

De competentieprofielen maken onderdeel uit van een richtlijn, wij noemen deze de Maatlat. De competenties zijn toegespitst op concrete taaksituaties, gewenste kennis, inzicht en vaardigheden. Attitude, autonomie en vooropleiding van de kandidaat zijn opgenomen in de Maatlat. Het resultaat is een richtlijn waarin eenduidig de vakinhoudelijke capaciteiten van de Onderhoudskundigen zijn vastgelegd.

Vervolg

In vervolg op dit initiatief zullen deze drie competentieprofielen toegankelijk worden gemaakt voor alle belanghebbenden in het vastgoedonderhoud. Door drie te formeren accreditatie commissies zal per profiel een niveau vastgelegd worden voor de toetsing van kandidaten. Die door externe partijen kunnen worden opgeleid en geëxamineerd. Sertum treedt in deze op als organisator.

Competentieprofielen voor onderhoud en beheer van vastgoed

Rol	Bereik	Taak	Input	Output	NLQF	Profiel	icon
A_{ct} Strategisch	Portefeuille	Strategisch Beleidsbepalend	Doelen Status	Beleid	7	n.a.	
P_{lan} Tactisch	Asset Object Site	Adviserend Regisserend Sturend	Beleid	Actieplan	6-7	ADVISEUR	
D_o Operationeel	Property Bouwdeel Installatie	Organiserend Coördinerend Beherend	Actieplan	Realisatie	5-6	COÖRDINATOR	
C_{heck} Controlerend	Bouwdeel Installatie	Controlerend Toetsend Beoordelend	Realisatie	Status	5-6	INSPECTEUR	

NLQF Het vereiste kennisniveau volgt de indeling opgesteld door het Nederlands Kwalificatieraamwerk [NLQF](#)

Kerntaken

Per onderhoudskundige beroepsbeoefenaar bepaalden we - op basis van de kerntaken die hij of zij moet kunnen uitvoeren - de sleutelcompetenties voor de richtlijn.



Onderhoudskundig Adviseur - acht kerntaken op *tactisch* niveau

- A. 1 Ontwikkelen van beleid
- A. 2 Definiëren van processen
- A. 3 Opzetten van de onderhoudsorganisatie
- A. 4 Waarborgen van levensduur
- A. 5 Regie voeren over beheer en onderhoud
- A. 6 Bewaken van budgetten
- A. 7 Aanbesteden
- A. 8 Stakeholdermanagement



Onderhoudskundig Coördinator - zeven kerntaken *operationeel* niveau

- C. 1 Waarborgen van strategie en beleid
- C. 2 Organiseren van onderhoudsprocessen
- C. 3 Beheren van onderhoudsmiddelen
- C. 4 Bewaken van veiligheid, gezondheid en milieu
- C. 5 Verbeteren van onderhoudsprocessen
- C. 6 Contracteren
- C. 7 Communiceren



Onderhoudskundig Inspecteur - vijf kerntaken op *operationeel* niveau

- I.1 Organiseren van de inspectie
- I.2 Inspecteren en beoordelen object
- I.3 Toetsen op veiligheid, gezondheid en milieu
- I.4 Rapporteren
- I.5 Communiceren

