Prognotice

E-BOOK
NEN 2767 INSPECTIES DIGITALISEREN

Inhoud

- Wat is een NEN2767 inspectie?
- Voordelen van een NEN 2767 conditiemeting voor de vastgoedeigenaar
- Voordelen van een NEN 2767 conditiemeting voor de installateur
- NEN 2767 software
- Klantverhaal: inspecteur Wim Stam
- NEN 2767 inspectie: de basis van assetmanagement
- Assetmanagement
- Meer informatie: online sessies
- Meer informatie: e-books
- Contact

Wat is een NEN2767 inspectie?

NEN 2767 inspectie wordt gedaan om de technische kwaliteit van een gebouw aan te geven. De meting wordt objectief en uniform uitgevoerd en uitgedrukt in een getal van 1 t/m 6.

NEN 2767 inspectie is de basis voor een MJOP of MJOB
De NEN 2767 inspectie is de basis voor een meerjarenonderhoudsplan of -begroting. De NEN 2767 inspectie zorgt voor het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit van het gebouw, of installatiedelen. Dit is een uitgangspunt om een meerjarenonderhoudsplan of -begroting te maken.

Wanneer bekend is van álle assets welk type, merk en bouwjaar in het gebouw is geplaatst, kan gemakkelijk een meerjarenonderhoudsplan worden opgesteld.

Gebrekenlijst
De gebrekenlijst is een lijst -de naam zegt het al- waar alle technische gebreken van het gebouw op staan. Bijvoorbeeld dat de cv-ketel toe is aan vervanging of dat een onderdeel van de lift binnenkort een onderhoudsbeurt nodig heeft. De gebrekenlijst vertelt de ernst, omvang en intensiteit van een gebrek. Middels de gebrekenlijst is in te zien welk onderhoud op korte (én lange) termijn nodig is.

Conditiescore
De conditiescore wordt bepaald aan de hand van drie factoren: de ernst van het gebrek, de omvang en de intensiteit. Deze drie factoren samen bepalen de conditiescore van een onderdeel. Dit zijn de getallen 1 t/m 6, waarbij 1 een goede score is, 6 betekent direct noodzakelijk onderhoud of vervangen.

Voordelen van een NEN 2767 conditiemeting voor de vastgoedeigenaar

Financiële planningen
Vastgoedeigenaren en/of beheerders zijn financiële planningen steeds belangrijker gaan vinden. Een eenvoudige rapportage van hun installateur was voorheen voldoende. Nu willen zij een uitgebreider rapport ontvangen waarin staat welke kosten zij de komende jaren kunnen verwachten.

Duurzaam vervangen
De kosten voor vervangen en onderhoud kunnen enorm oplopen. Een optie zou zijn om ruim voor de vervangingstermijn een (onderdeel van de) installatie te vervangen. Het voordeel hiervan is dat er geen onnodige (ad-hoc) reparaties komen. Naast dat dit niet duurzaam is, lopen de kosten hiervan enorm op.

Te laat een onderdeel vervangen betekent dat er storingen komen, een monteur gebeld moet worden en direct moet aanrijden. De gewenste situatie is dat een onderdeel op het juiste moment vervangen wordt: dat deze zo lang mogelijk meegaat, maar vervangen wordt vóórdat deze storingen gaat geven.

Voordelen van NEN 2767 conditiemeting voor de installateur

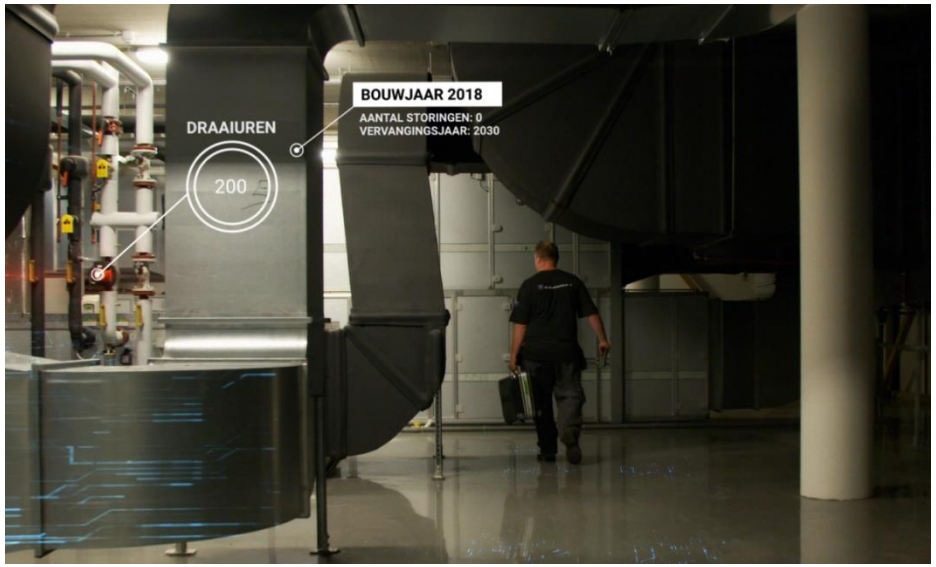
Prognotice

NEN 2767 conditiemeting zorgt voor lange termijn relatie

Een groot voordeel voor de installateur om een NEN 2767 conditiemeting te maken voor haar klanten, is dat dit de basis is voor een duurzame relatie.

Met een NEN 2767 worden gebreken genoteerd die worden gepland in een MJOP. Met als resultaat een onderbouwd MJOP en inzicht in de kosten voor herstel.

Uit de NEN 2767 conditiemeting is namelijk eenvoudig een MJOP te maken. Als jaarlijks (of vaker) een MJOP gemaakt wordt voor een opdrachtgever, wordt hiermee afgedwongen om jaarlijks met de klant om tafel te zitten. Hiermee wordt voor een warme, lange termijn relatie met klanten gezorgd.



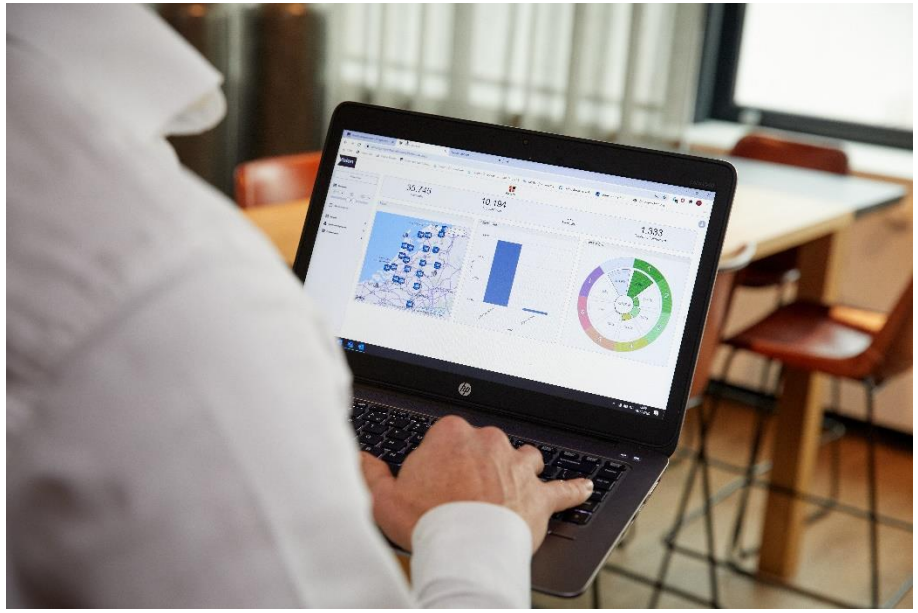
Nauwkeurigere berekening
De basis voor het maken van een MJOP of MJOB is een NEN 2767 conditiemeting. Om een goede berekening te maken moeten namelijk alle assets in beeld zijn. Vaak zien we dat tijdens het in beeld brengen van de assets middels de conditiemeting blijkt dat er méér assets in het gebouw aanwezig zijn dan gedacht. Een juiste MJOP maken zonder dat alle assets in beeld zijn geeft een onvolledig beeld.

NEN 2767 software

Prognotice

Een NEN 2767 conditiemeting uitvoeren is één. Het bijhouden en actueel houden van data en historie is een ander verhaal. De conditiescore wijzigt uiteraard ieder jaar.

Assetmanagement
De NEN2767 conditiemeting is een onderdeel van assetmanagement. Met één app hebben monteurs toegang tot alle informatie. Door het scannen van de QR label dat op een asset (element) aangebracht is, komen zij direct bij de informatie van de asset waar zij voor staan. De monteur wijzigt onjuiste data en voegt informatie toe, waarna de gegevens direct opgeslagen worden in een centrale database -zónder dat gegevens op kantoor van een werkbon overgetypt hoeven worden.



NEN 2767 conditiemeting: een stap naar een meerjarenonderhoudsplan
Door een NEN 2767 meting te doen kunt u eenvoudig in het meerjarenonderhoudsplan de kwaliteit van de installtie tonen. U ziet hoe het gebouw en gebouwdelen van een opdrachtgever erbij staan en kunt adviseren. Helemaal interessant wordt het als u nog andere databronnen gaat koppelen, zoals storingsinformatie. Dan kijkt u niet alleen vooruit, maar ook terug.

Compleet inzicht met assetmanagement
De NEN 2767 inspectie toevoegen aan een MJOP is mooi, maar het biedt geen volledig inzicht. U heeft daarvoor data uit verschillende systemen nodig, zoals financiële systemen, FMIS systemen en werkbonsystemen.

Wanneer u deze data koppelt krijgt u inzichten waar u én uw klant iets aan heeft.

Klantverhaal: inspecteur Wim Stam

Niet alleen wij merken dat het vastleggen van data van assets steeds belangrijker wordt, ook bij onze klanten is dit een steeds belangrijker item. Wij spreken met één van onze klanten, Wim Stam van WFS Advies over assetmanagement.

Vastgoedeigenaren hebben meer behoefte aan financiële planning
"Wat ik veel zie bij vastgoedeigenaren en/of -beheerders is dat zij financiële planning veel belangrijker zijn gaan vinden. Waar zij voorheen akkoord gingen met een 'simpele' rapportage van hun installateur, willen zij nu een uitgebreider rapport ontvangen."

"Vastgoedbeheerders willen weten wat zij op korte én op lange termijn moeten vervangen. En welke kosten daarbij horen. Een vastgoedbeheerder wil (onderdelen van) zijn installaties op tijd vervangen zodat er geen onnodige (ad-hoc) reparatiekosten komen. Aan de andere kant willen zij niet te vroeg onderdelen vervangen. Op een zo optimaal mogelijk moment dus. Dit kun je realiseren door het maken van een meerjarenonderhoudsbegroting."

"Vastgoedeigenaren gaan niet meer akkoord met een simpele rapportage"

Kansen voor installatiebedrijven én eindgebruikers
"Een aantal installatiebedrijven hebben het maken van meerjarenonderhoudsplannen- of begrotingen al standaard in hun dienstenpakket. Toch zie ik nog bij veel installateurs dat de vraag 'kun je mij een meerjarenbegroting aanleveren' heel wat stress oplevert. Dit is zo zonde. Als je als installateur een meerjarenonderhoudsbegroting aanbiedt aan je klanten, dan dwing je jezelf om jaarlijks (of vaker) met de klant om tafel te gaan."

Klantverhaal: inspecteur Wim Stam

Prognotice

“Dit is heel goed voor de klantenbinding. Je staat echt naast de klant als adviseur, je bent geen leverancier. Hoe fijn is het als eindgebruiker dat je installateur proactief adviseert om een bepaald onderdeel te vervangen, om te voorkomen dat de installatie op termijn storingen gaat geven? En dus veel extra geld gaat kosten? Mijn ervaring is dat eindgebruikers dit enorm waarderen. Uiteindelijk zorg je als installateur voor een warme, langetermijn relatie.”

“Zorg als installateur middels een MJOP voor een warme, langetermijnrelatie met je klanten”

NEN 2767 als basis
“De NEN 2767 gebruik ik als basis voor het opstellen van een meerjarenonderhoudsbegroting. Alle assets moeten in beeld zijn voordat een begroting opgesteld kan worden. Vaak zien we dat als alle assets in beeld gebracht gaan worden, er toch wat meer assets in het pand aanwezig zijn dan voor de tijd gedacht was. Bij mijn laatste opdracht nog, had de installateur zo’n 500 assets ingevoerd in het systeem. Nadat alle assets met een QR label bestickerd waren en ingevoerd in het systeem, bleek dat de installatie uit zo’n 1500 assets bestond. Een heel ander uitgangspunt. Ik hoef niemand uit te leggen dat de uitkomst van een meerjarenonderhoudsbegroting op basis van 500 of 1500 assets een heel ander beeld geeft!”

Visueel aantrekkelijke rapportages
“Het grootste voordeel van Prognotice is dat zij rapportages kunnen maken die ERP pakketten gewoonweg niet kunnen. Ten opzichte van andere MJOP softwarepakketen is met name de mogelijkheden én de inhoud van de rapportages de reden waarom ik met Prognotice werk. Naast dat je 30 verschillende rapportages kunt uitdraaien, zien de rapportages er ook visueel aantrekkelijk en begrijpelijk uit. Een voorbeeld is dat assets van kleur veranderen: groen betekent dat de asset nieuw is, rood betekent oud. Voor mensen die niet dagelijks werken met een MJOB is dit eenvoudig te begrijpen.”

“ERP pakketten kunnen dit gewoonweg niet”

Klantverhaal: inspecteur Wim Stam

Prognotice

“Omdat de rapportages visueel eenvoudig zijn, neem ik klanten heel makkelijk mee in een meerjarenonderhoudsbegroting. Ook als dit geen dagelijkse kost voor ze is. Omdat ik de klant meeneem met de meerjarenbegroting begrijpt hij ook beter waaróm ik adviseer om nu al een asset te vervangen. Een ander voordeel van dit softwarepakket vind ik dat de installateur, de adviseur en de eindgebruiker in één pakket kunnen werken.”

Over Wim Stam – WFS Advies
Wim Stam is eigenaar van WFS Advies. Hij geeft advies op het gebied van werktuigbouw- en elektrotechnische installaties. Zijn specialisatie is beheer en onderhoud. Zijn doelgroep bestaat voornamelijk uit installateurs, vastgoedeigenaren en beheerders. Klanten van Wim Stam zijn onder andere Bectro Installatietechniek, Wassink Installatie, NormNed en SEIN Zwolle.

NEN2767 inspectie: de basis van assetmanagement

Door alle assets in beeld te zetten tijdens het uitvoeren van de NEN2767 inspectie, ziet u hoe het gebouw en de gebouwdelen van de opdrachtgever erbij staan en kunt u hem adviseren. Helemaal interessant wordt het als u nog andere databronnen gaat koppelen, zoals storingsinformatie. Dan kijkt u niet alleen vooruit, maar ook terug.

Data bijhouden en actueel houden
Een inspectie of meerjarenonderhoudsplan opstellen is één. Het bijhouden en actueel houden van data en historie is een ander verhaal. Of het koppelen van de inspecties en aansluitschema's, en het kunnen toevoegen van notities voor een volgend bezoek van een collega.

Compleet inzicht met assetmanagement
Een meerjarenonderhoudsplan is een mooie tool, maar brengt geen compleet inzicht. Daarvoor heeft u data nodig uit verschillende systemen, zoals:

- Financiële systemen
- FMIS systemen
- Werkbonsystemen

U krijgt hierdoor inzichten waar u, én uw klant, iets aan heeft.

Assetmanagement

Prognotice

Het meerjarenonderhoudsplan is een onderdeel van assetmanagement. Met assetmanagement hebben monteurs met één app toegang tot alle informatie. Door het scannen van de QR label dat op een asset (element) aangebracht is, komen zij direct bij de informatie van de asset waar zij voor staan.

De monteur wijzigt onjuiste data en voegt informatie toe, waarna de gegevens direct opgeslagen worden in een centrale database. Het is dan niet nodig dat een kantoormedewerker de werkbon van de monteur overtypt. Dat is niet alleen een tijdrovende klus, maar ook foutgevoelig.

Onze visie op assetmanagement
Voor ons is assetmanagement meer dan het verzamelen van data van de asset zoals merk, type, bouwjaar. Het gaat over het actueel houden van deze data, historie bijhouden, het koppelen van de inspecties en aansluitschema's en het eenvoudig kunnen toevoegen van een notitie die een collega bij een volgend bezoek verder op weg helpt. Met als doel om deze verzamelde informatie te presenteren in een overzichtelijk dashboard voor klant en contractmanager.

Meer informatie – online sessies

Meer informatie over assetmanagement en bijbehorende onderwerpen? Regelmatig organiseren wij (online) kennissessies, hebben op onze website een digitale kennisbank beschikbaar en hebben diverse e-books te downloaden.

Online sessie 'NEN 2767 inspecties digitaliseren'

Een inspectie doen is één. Het bijhouden en actueel houden van data en historie is een ander verhaal.

Klik hier voor meer informatie of aanmelden

Online sessie 'van MJOP naar assetmanagement'

Er gebeurt veel op het gebied van assetmanagement. Bijblijven is een must!

Klik hier voor meer informatie of aanmelden

Online sessie 'aantoonbaar onderhoud in corona tijd'

Aantoonbaar onderhoud wordt steeds belangrijker, zeker nu kantoren minder bezet zijn.

Klik hier voor meer informatie of aanmelden

Meer informatie – e-books

Meer informatie over assetmanagement en bijbehorende onderwerpen? Regelmatig organiseren wij (online) kennissessies, hebben op onze website een digitale kennisbank beschikbaar en hebben diverse e-books te downloaden.

E-book meerjaren onderhoudsplannen

Klik hier om dit e-book te downloaden

E-book assetmanagement

Klik hier om dit e-book te downloaden

Contact

Meer weten over onze visie op assetmanagement? Neem gerust contact met ons op!

Remco Iburg
Directeur

r.iburg@prognotice.nl
06 – 53 46 61 45

Jeroen Boxsem
Salesmanager

j.boxsem@prognotice.nl
06 – 29 58 80 48

Marcel Heuts
Consultant

m.heuts@prognotice.nl
06 – 53 18 91 27