

Conditiemeting goes Europe!

Conditiemeting is een begrip waar niet iedereen dagelijks mee te maken heeft. Toch is het voor de van groot maatschappelijk belang. In het kort gezegd is conditiemeting de methode om op eenduidige en uniforme wijze zichtbare gebreken aan vastgoed of infrastructuur te inspecteren en vast te leggen in een rapportcijfer, de conditiescore. Op die manier krijgen eigenaren en beheerders van vastgoed en infrastructuur inzicht in de onderhoudstoestand van bijvoorbeeld kantoren of wegen. Donald Bezemer en Rinus Kuijper vertellen over het belang om deze Nederlandse norm in Europa te laten gelden.

Iedereen is in zijn of haar leven wel een keer flink ziek. In eerste instantie worden de paracetamols, hoestsiropen en keeltabletten opgetrommeld om dit op te lossen, maar uiteindelijk is een bezoek aan de huisarts nodig. Deze bekijkt wat er aan de hand is, vraagt waar het pijn doet, neemt de bloeddruk op en stelt vervolgens een eerste diagnose (conditiescore). Eigenlijk is dit wat conditiemeting inhoudt: het registreren van zichtbare gebreken en daar een score aan geven.

Conditiescore

‘Belangrijk is om ook toe te lichten wat de norm níét inhoudt. Om even in de metafoor te blijven; als een huisarts vermoedt dat er meer aan de hand is dan hij op dat moment kan zien, wordt de patiënt doorgestuurd naar een specialist voor verder onderzoek. Dit laatste staat niet in de norm beschreven’, aldus Donald Bezemer, lid van de normcommissie conditiemeting, voorzitter van de Europese werkgroep voor condition assessment en eigenaar en oprichter van Donbureau.

Rinus Kuijper, programmamanager instandhouding van infrastructuur bij de provincie Gelderland en net als Donald lid van de normcommissie en de Europese werkgroep, licht de metafoor toe op de werkelijkheid van de conditiemeting: ‘De inspecteur signaleert en registreert met toepassing van de norm voor conditiemeting gebreken van een gebouw of infrastructureel object. Wanneer bijvoorbeeld scheuren in een onderdeel van een gebouw worden geconstateerd, kan dat duiden op betonrot. Dit onderdeel, dat we bijvoorbeeld een bouwdeel of element noemen, krijgt van de inspecteur een score van 1 t/m 6. Een score ‘1’ betekent dat de staat waarin het onderdeel of hele gebouw verkeert nog zeer goed is. Een score ‘6’ betekent dat de kwaliteit dan erg slecht is.’

Nederland koploper

Nederland is één van de koplopers op het gebied van standaardisering van conditiemeting. Er is in de afgelopen decennia veel geïnvesteerd in het optimaliseren hiervan. Daarom is de Nederlandse normcommissie gestart met een traject om NEN 2767 in Europa te brengen. Inzet is om in eerste instantie de Nederlandse norm om te zetten in een Technical Specification (voornorm) voor heel Europa, die later kan worden verheven tot een Europese standaard (EN). ‘We hebben iets moois ontwikkeld en hebben een aantal jaren geleden al aangegeven graag onze Nederlandse norm in een Europees jasje te steken. Omdat de integratie

van NEN 2767-1 en NEN 2767-4 (vastgoed en infra) voor ging, is dit is even in de ijskast geplaatst. Begin 2017 is de geïntegreerde NEN 2767-1:2017 gepubliceerd. Vanwege het belang voor de Nederlandse markt is op verzoek van de normcommissie het Europese traject weer opgepakt. In Europa bleken er inmiddels ontwikkelingen op dit gebied plaats te hebben gevonden. Het is daarom extra belangrijk dat we dit nu weer oppakken en doorzetten om te voorkomen dat andere landen het stokje overnemen. Dat zou betekenen dat we in Nederland de regie niet meer hebben. Het gevolg hiervan kan zijn dat er een Europese norm komt met een andere methodiek voor conditiemeting. Dit heeft tot gevolg dat we in Nederland inspecteurs opnieuw moeten opleiden, en zelfs betreffende bedrijfsprocessen en IT-systemen moeten aanpassen. Nederland heeft nu de voorsprong en die willen we behouden. We hebben alleen nog de financiële middelen hiervoor nodig om dit door te zetten', aldus Bezemer.

Kuijper vult aan: 'Het heeft veel tijd en geld gekost om deze norm tot stand te laten komen. Het zou jammer zijn als een Europese standaard wordt ingericht die niet is gebaseerd op de NEN 2767. Dat zou betekenen dat we die norm moeten overnemen en wordt NEN 2767 ingetrokken en zijn we onze investering kwijt. We hebben nu een Nederlands secretariaat die de regie heeft over een Europees work item. NEN 2767 ligt op tafel als basis voor discussie met andere landen. Dat is een hele andere positie dan de omgekeerde situatie'.

Eén norm voor heel Europa

'Er zijn marktpartijen die al internationaal werken voor asset-eigenaren verspreid over heel Europa. Door het ontbreken van een Europese norm voor conditiemeting werken zij met verschillende normen in de betreffende landen. Het resultaat hiervan zijn niet vergelijkbare (benchmarkable) inspectieresultaten binnen één asset portefeuille. Door één Europese standaard te gebruiken, kan een volledige portefeuille volgens één methodiek in kaart worden gebracht'.

'Toevallig is ons koningspaar een aantal weken geleden in China geweest. Daar is zeker ook gesproken over de nieuwe 'zijderoute', de goederenspoorverbinding van China naar Europa. Dat is een veelomvattend project. Zou het niet geweldig zijn als wij als Nederland met onze kennis van conditiemeting als basis voor assetmanagement daarin een leidende rol zouden kunnen spelen?', aldus Bezemer.

Stakeholders gezocht

Om als Nederland de regie te behouden in de ontwikkeling naar een Europese norm voor 'Conditiemeting' is de normcommissie namens de werkgroep op zoek naar stakeholders die een financiële en eventuele 'in-kind' bijdrage willen leveren aan dit traject. Stakeholders zijn belanghebbenden die op nationaal of internationaal niveau NEN 2767 (willen) gebruiken en:

1. Bestaande bedrijfsprocessen gebaseerd op NEN 2767 zoveel als mogelijk intact willen houden.
2. Marktpositie voor Nederlandse partijen die werken met NEN 2767 willen verbeteren of vergroten.
3. Asset portefeuilles van één eigenaar met objecten in heel Europa via één methodiek (benchmarkable) in kaart willen kunnen brengen.

Deelnemers in dit traject zijn op dit moment al Rijkswaterstaat, Donbureau en de provincie Gelderland als ook Arcadis en Demo consultants. Er zijn echter meer deelnemers nodig om dit tot een succes te maken. Daarom vraagt de normcommissie marktpartijen die op dit terrein zowel nationaal als internationaal opereren, asseteigenaren zoals gemeenten en software ontwikkelaars op om deel te nemen in dit Europese traject.

NENCrowd: crowdfunding voor elke belanghebbende

Om het hele proces van een nationale naar een Europese standaard te bewerkstelligen is de werkgroep een crowdfundactie begonnen waar gebruikers van NEN 2767-1:2017 op verschillende manieren de mogelijkheid wordt geboden om deel te nemen aan deze ontwikkeling. De mogelijkheden zijn uiteenlopend van volger, platform lid of als werkgroep lid. Klik op onderstaande link en werk samen met ons aan de publicatie van NEN 2767 als Europese Technical Specification in 2019!

Meer informatie

Meer informatie over de norm voor conditiemeting of het traject van een Nederlandse norm naar een European Technical Specification? Neem contact op met Rob Kotte, bi@nen.nl.