

Bouwstenen voor Sociaal

Het Stadhuis - Den Bosch

4 april 2025

BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

Programma vandaag

- 1-minuut rondje
- Werken op hoogte
- Rondleiding
- Contactmanagement
- Sturing op onderhoud
- Programma najaar

Werken op hoogte - Ruud Oerlemans

Hoe gaan we om met “werken op hoogte”

- waar ligt de verantwoordelijkheid?
 - daken
 - overige hoogteverschillen (2.5 meter)

De gemeente Eindhoven heeft een notitie gemaakt over de verantwoordelijkheden van de gemeente vanuit de verschillende rollen

Doel: helder beleid met als doel verantwoordelijkheden voor veilige werkomgeving goed in te vullen

Werken op hoogte

Adviezen in de notitie:

- weet de verantwoordelijkheden per rol
- geen (onvoldoende begeleide) toegang voor eigen medewerkers tot hoogte situaties
- onderzoek effecten van verleggen verantwoordelijkheden naar verhuurder/eigenaar
- verwerk conclusies in beleid (nota vastgoedbeleid en spelregels voor vastgoed (wie heeft voorbeelden?))

Per rol gaan we hier nu op in

De rollen - eigen personeel

Werkgever van eigen personeel

- zorg dat op veilige manier kan (goedgekeurde aanlijnbeveiliging, klimmateriaal), of:
- zorg dat werk, inspecties en controles uitbesteed is

Vraag aan netwerk:

- hoe doen jullie dit?
- hoe borgen dat eigen personeel nooit onbeveiligd de hoogte in gaat bij optie 2?

De rollen - verhuurder

Aandachtspunten

- professionaliteit huurder vaak niet voldoende
- ondanks ROZ verantwoordelijkheid bij huurder legt, heeft gemeente mogelijk toch juridisch of moreel risico?

Vraag aan netwerk:

- hoe gaan we er mee om?
- hoe risico beperken?

De rollen - eigenaar

- Wetgeving: plicht veilig (gebruik van) gebouw
- in demarcatie: schoonmaken daken en goten bij eigenaar?

Vragen:

- hoe gaan we er mee om?
- hoe meenemen?
- consequenties huurtarief?

De rollen - Opdrachtgever

- Afdeling Vastgoed besteed uit aan marktpartijen
- Verplicht opdrachtnemers mogelijkheid bieden veilig te werken

Vragen:

- Hoe zorgdragen dat ze veilig op hoogte kunnen werken?
- Hoe voldoen aan verplichting toe te zien dat partij veilig werkt?

Volgende stap

- Samenvatting van besprokene/best practices
- Wat zou ons nog helpen rond dit onderwerp?

Rondleiding



Programma vandaag

- 1-minuut rondje
- Werken op Hoogte
- **Contactmanagement**
- Sturing op onderhoud
- Overige onderwerpen

Contractmanagement

- Inleiding
- Ingebrachte vraagstukken
- Bespreken inrichting contractmanagement/Bespreken aandachtspunten -

Maarten van Putte

Contractmanagement

Genoemde uitdagingen

- Heerlen: Wat je kunt doen met (oa) contracten om de impact op het onvoldoende leveren door leveranciers op het werkplezier van je collega's te verminderen
- Utrecht
 - hoe zijn contracten tav vastgoedonderhoud ingericht?
 - hoe beleggen van instandhoudingsonderhoud en projecten bij voorkeursleveranciers?
 - organisatie van het aanbesteden

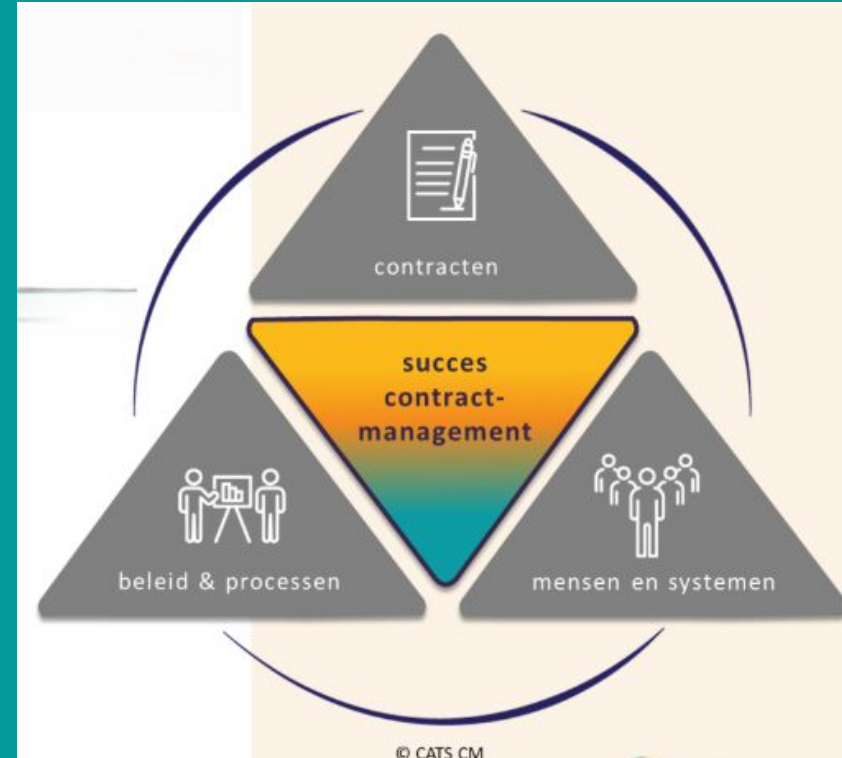
Contractmanagement

- Methodieken
- organiseren contactorganisatie en definitie rollen
- komen tot contract
- managen uitvoering contract
- evalueren en aanpassing contract

Hoe doen we dit?

Succes contractmanagement

- Vereist goede structuur en aandacht voor succesfactoren bij de uitvoering
- toepassen door contractmanager, per afdeling of organisatiebreed



Volgende stap

- Artikel obv besprokene
- Wat zou ons nog kunnen helpen rond dit onderwerp?

Sturen onderhoudsmanagement

Waar willen we op sturen en hoe?

- Financieel (begroting vs realisatie)
- MJOP: begroot vs realisatie
- Compliance
- Contract sturing / service afspraken

Wat zou ons helpen mbt sturing?

Bijeenkomst najaar

- Casestudie Coa / Helix
 - komen tot waardegestuurd instandhoudingsbeleid
 - vertalen in uitgewerkt onderhoudsplan
 - sturing op waarden en verbinding strategie naar uitvoering
- rol van techniek / smart buildings in onderhoudsmanagement,
 - ervaringen
 - uitnodigen marktpartij voor voorbeeld?
- Suggesties?
- Dag/locatie / tijdstip/tijdsduur
-



Tot slot

- [Website](#)
- [Netwerken](#)
- **Appgroep**
- [Ontwikkelwerk](#)
- [Traineeprogramma](#)
- [Nieuwsbrief](#)

Input en vacatures:



[*nieuws@bouwstenen.nl*](mailto:nieuws@bouwstenen.nl)