

Welkom bij de bijeenkomst voor:

Onderhoudsmanagers



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

Samen met

- Bart Wams - Elektroraad
- Ruud Oerlemans - Eindhoven
- Mischa Bruinekool - Groningen
- Marc de Bruin - Dordrecht
- Jaco Verheul - Rotterdam

Gastheer: Paul de Ruiter - Amsterdam

Doelen - inspiratie over

- inrichten zorgplicht
- inrichten
installatieverantwoordelijkheid
- betrekken onderhoud belangen bij projecten
- vinden en houden van goede uitvoerders, intern en extern
- onderhoud monumentale panden - De Waag

Agenda

- 10.15 1 minutenrondje
- 10.30 Installatieverantwoordelijkheid
- 11.40 Betrekken onderhoudsbelangen bij projecten
- 12.15 Lunch -> iets eerder
- 13.00 De vraag naar handjes
- 13.45 Aanbesteden en samenwerken met adviespartijen
- 14.30 Veranderende wet- en regelgeving omtrent aanbesteden?
- 15.00 Afsluiting
- 15.15 Wandelen naar De Waag voor rondleiding en borrel

1-minuten rondje

- Wie ben je?
- Vanuit welke organisatie ben je aanwezig?
- Vraag en aanbod
 - Vraag: ik zou wel van andere gemeenten willen weten...
 - Aanbod: wat bij onze gemeente goed geregeld is...



DE WEGWIJZER IN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

2026-09-2

Even voorstellen.....

bart.wams@elektroraad.nl

DE WEGWIJZER IN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

2026-09-2

Onderwerpen

Juridisch kader installatieverantwoordelijkheid

Wie heeft welke verantwoordelijkheid

Hoe regel je het goed

Discussie

DE WEGWIJZER IN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

2026-09-2

Installatieverantwoordelijkheid

Dingen

Omgevingswet

Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Art. 3.106 BBL

Art. 4.199 BBL

NEN 1010

Verplicht

Mensen

Arbowet

Arbobesluit

Art. 3.4 AB

Art. 3.5 AB

NEN 3140

Elke installatie heeft een IV
IV bepaalt alles

**Niet
verplicht**

DE WEGWIJZER IN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

2026-09-2

Wie heeft welke verantwoordelijkheid?

Wie	Wat	Hoe
Eigenaar/ gebruiker	Veilige installatie Art. 3.106 BBL	Veiligheidsbeleid NEN 1010
Werkgever	Veilig gebruik van de installatie Art. 3.4 Arbobesluit	Veiligheidsbeleid NEN 1010
Werkgever elektrotechnisch personeel	Veilig verloop van elektrotechnische werkzaamheden Art. 3.5 Arbobesluit	Veiligheidsbeleid veilig werken
Werkgever van elektrotechnisch personeel en eigenaar van de installatie	Veilig gebruik van de installatie en veilig verloop van elektrotechnische werkzaamheden Artt. 3.4 en 3.5 Arbobesluit	Veiligheidsbeleid mogelijk door implementatie van NEN 3140 (en dan met IV)

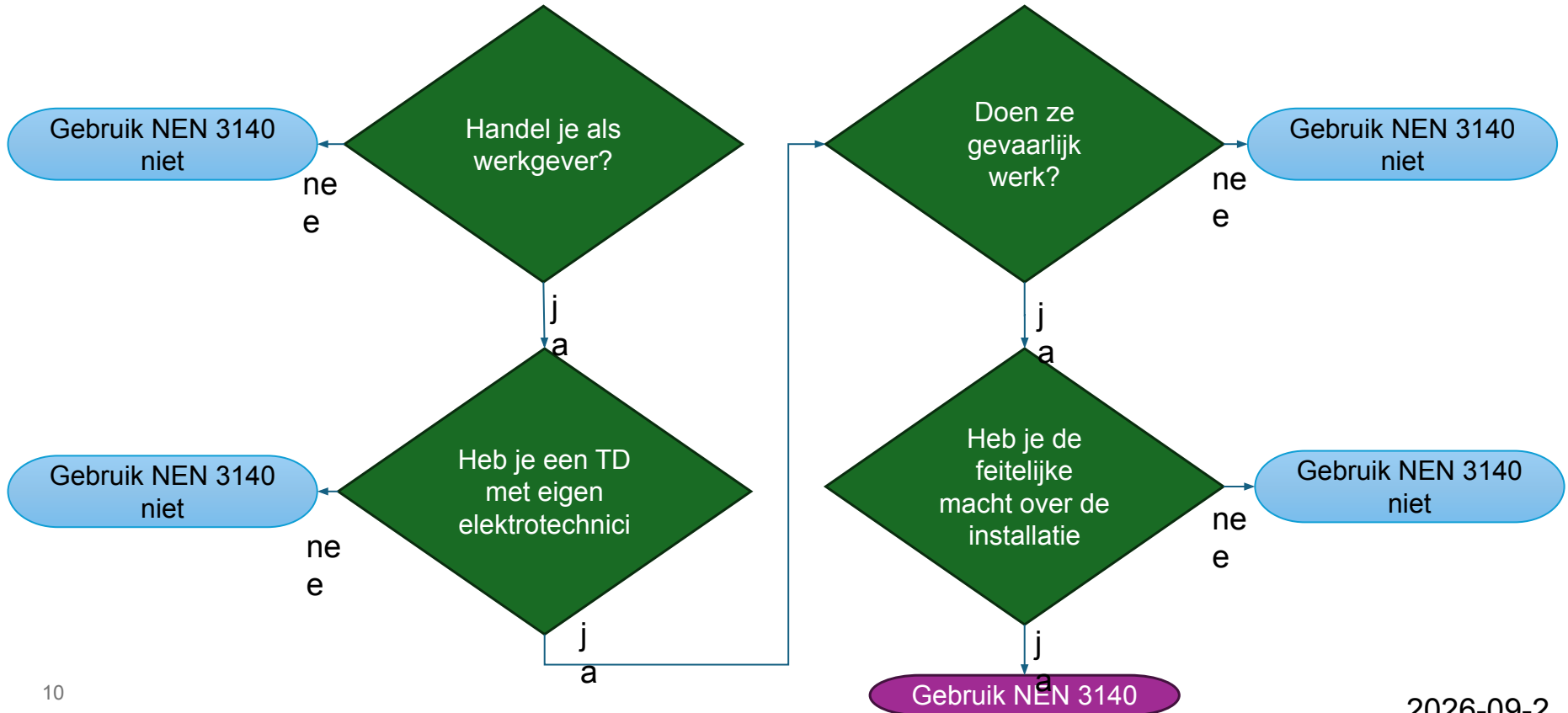
DE WEGWIJZER IN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

2026-09-2

Wanneer gebruik je NEN 3140 en wanneer niet?



Onderzoek

Beoordeel de volgende cases:

Case 1

Een beheerder van onroerend goed verhuurt zijn panden aan zakelijke klanten. Hij wil van al zijn verhuurde panden de elektrische installatie laten inspecteren. Hij streeft veiligheid en betrouwbaarheid van de elektrische installatie na.

Case 2

Een directeur is eigenaar en gebruiker van een kantoorpand van 10.000 m². Hij is bezorgd om de veiligheid van zijn personeel en vraagt u om advies over het maken van een soort veiligheidsplan voor zijn elektrische installatie. Hij heeft geen eigen technische dienst.

In welk(e) geval(len) adviseert u gehele of gedeeltelijke toepassing van NEN 3140?

In beide cases niet.

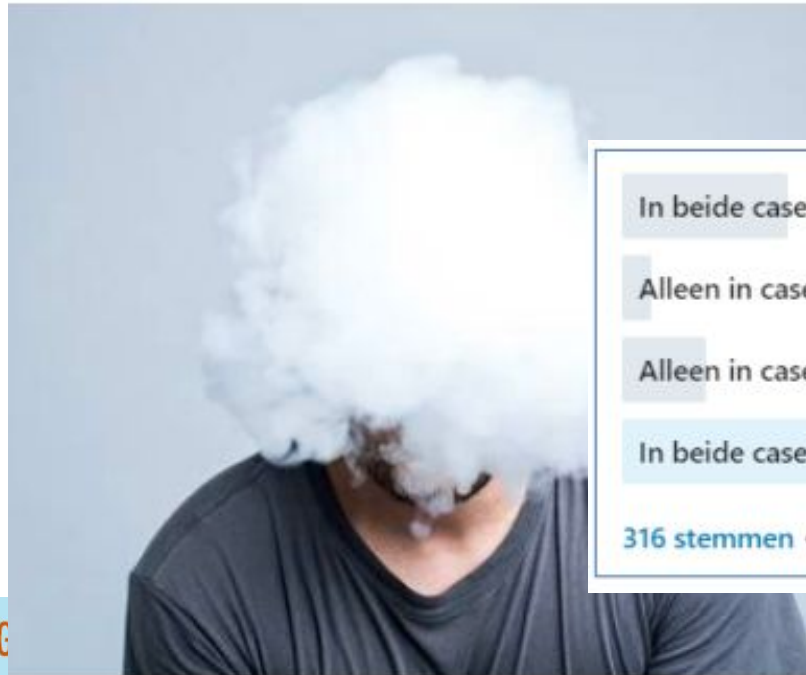
Alleen in case 1.

Alleen in case 2.

In beide cases.



Uitkomst



DE WEG



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

2026-09-2

Hoe regel je het goed?

Stel beleid vast



Strategisch: Doelen



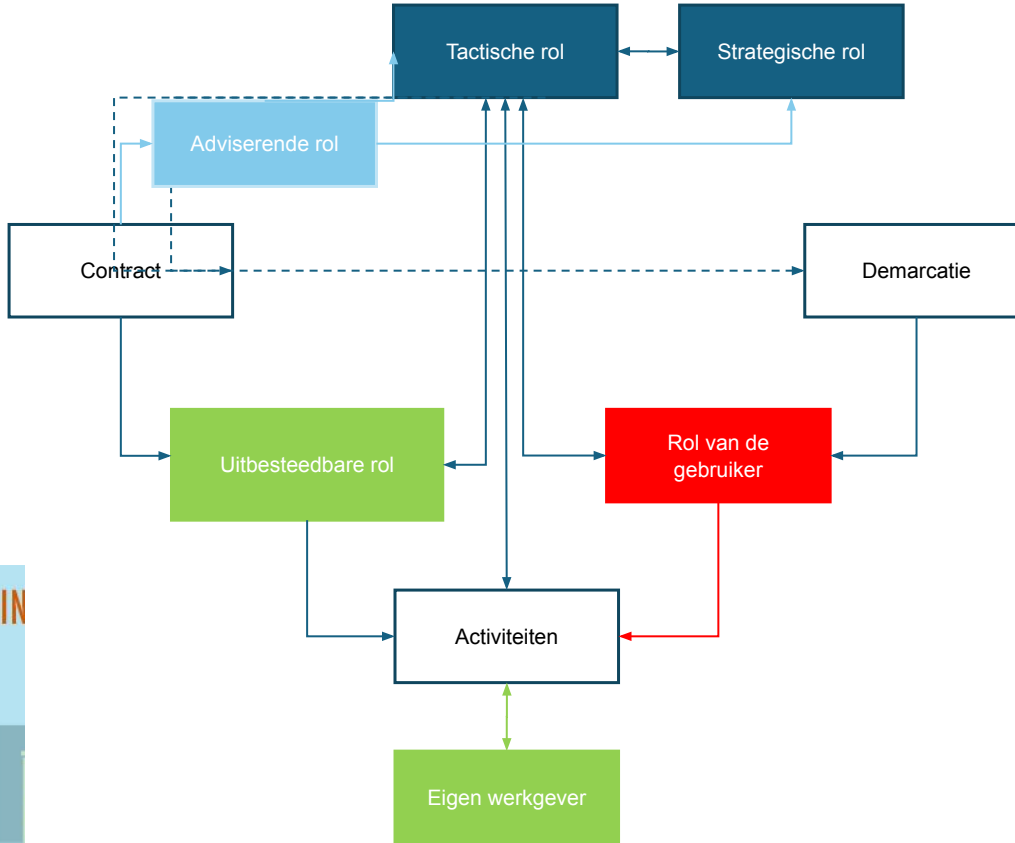
Tactisch: Organisatie



Operationeel: Middelen



Organisatie



Discussie

DE WEGWIJZER IN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

2026-09-2

Interessant?



Startdatum

26-II-2026 • 13 plaatsen vrij



Duur

1 dag



Tijd

09:00 - 16:00



Kosten Ede

€ 760,- (excl. btw)



Kosten incompany

Klik hier om een offerte
aan te vragen

CURSISTENWAARDERING



[Bekijk alle reacties](#)

INSCHRIJVEN

CONTACTPERSOON

Voorletters *

Voornaam *

Achternaam *

Geslacht



Telefoonnummer *

E-mailadres *

<https://elektorraad.nl/opleidingen/beheer-met-beleid-klassikaal#inschrijven>

FACTUURADRES

Bedrijfsnaam *

Tenaamstelling *

Postadres *

Postcode *

Plaats *

E-mailadres *

Referentienummer (i.v.t.)

Vraag / opmerkingen

Bouwstenen

-50%

DE WEGWIJZER



Meenemen van onderhoudsbelangen

- Ruud Oerlemans
 - Hoe is dit in Eindhoven georganiseerd
 - Welke uitdagingen zijn er nog

Meenemen van onderhoudsbelangen

- Wat werkt?
 - Onder welke voorwaarde?
- Wat werkt niet?
 - Tenzij..



Lunch!

Voldoende en goede personele capaciteit

Mischa Bruinekool - Groningen

BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

Aanbesteden en samenwerken met adviespartijen

Marc de Bruin - Dordrecht / Drechtsteden licht toe

Aanbesteden adviesdiensten incidentele vragen

- Europese aanbestedingsplichtig
- Hoe voorkom je té algemene uitvraag en dito inschrijvingen, die vervolgens niet nagekomen worden?
- Wat zijn de ervaringen tot dusver (tips en tops)?

Aanbesteden en samenwerken met adviespartijen

Jaco Verheul - Rotterdam licht toe

- Ervaring met de samenwerking met consultancy- of advies partijen ná de aanbesteding

Veranderende wet- en regelgeving omtrent aanbesteden

- Helaas is Remko Zuiderma (VNG) verhinderd -> hij deelt nog een presentatie met ons over de wat er verandert en wat juist niet.

Afronding

- Samenvatting
- Onderwerpen volgende keer?
- Host volgende keer = gemeente Drechtsteden in Dordrecht

Circulariteit - voorbeelden delen

- Dit kunnen we doen op [deze pagina](#)

Op weg naar de Waag





Volg ons op LinkedIn om op de hoogte te blijven van het Bouwstenen-netwerk.

Bedankt

Contact Bouwstenen

 nieuws@bouwstenen.nl

 033 258 4337

