

A photograph of two women with curly hair, dressed in black, standing in a server room. They are both looking down at white tablets they are holding. The room is filled with server racks on the left, illuminated with blue light. The floor is a grey and white checkered tile. The ceiling has recessed lighting. The overall atmosphere is professional and technological.

**Koninklijk Instituut Van Ingenieurs**  
Engineering Society

# KIVI Maintenance Gebouwonderhoud 2024

Sessie 1 14 februari 2024

**Asset Management & Maintenance vereist  
goed opdrachtgeverschap**

**“De assetmanager als opdrachtgever”**

# Agenda

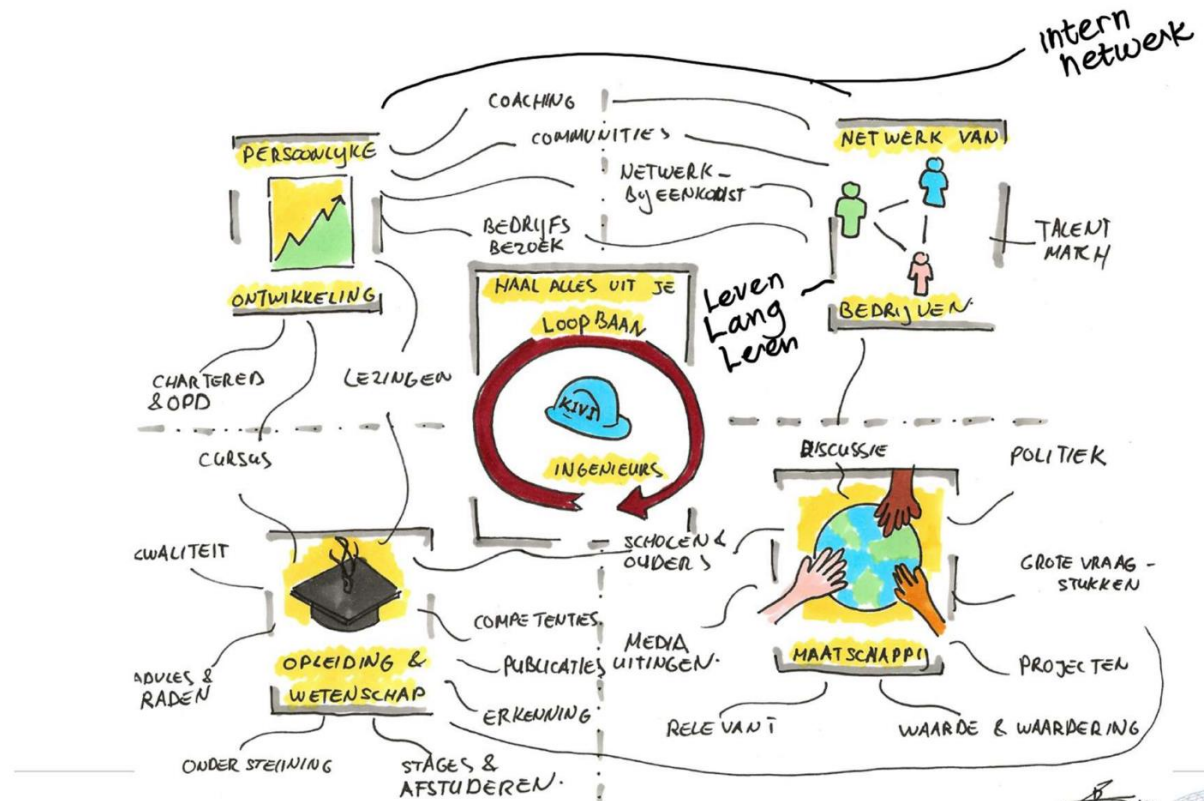
- 16.30 Introductie en inleiding
- 16.35 Jaarprogramma stand van zaken
- 16.45 Presentatie door Jochem Frehe
- 17.45 Resumé
- 18:00 Einde en digitaal napraten

# Over KIVI

Opgericht in  
**1847**

Het Koninklijk Instituut Van Ingenieurs (KIVI) is de beroepsvereniging voor ingenieurs in Nederland. Binnen KIVI zijn **alle ingenieursdisciplines** en ingenieurs in **alle stadia van hun loopbaan** vertegenwoordigd.

Ruim  
**13.000**  
Leden



RS '21



# Waar haal jij meerwaarde bij KIVI?



[Link naar enquêteformulier](#)

- KIVI Website
- KIVI op LinkedIn
- KIVI op YouTube
  - Online sessies, webinars
  - KIVI Community
  - Vakblad De Ingenieur
  - KIVI Vacaturesite en stagebank
    - KIVI International Community, OPD, Chartered Engineer
    - KIVI Students, Young KIVI Engineers
      - Algemene KIVI bijeenkomsten
      - KIVI bijeenkomsten vakafdelingen op locaties
      - Regionale KIVI kring bijeenkomsten
      - Themaprojecten, werkgroepen, commissies
- Leerstoelen en interactie onderwijs
- Ingenieurscoach gesprekken
  - Ledenservices en ledenkortingen (verzekeringen, boeken, etc.)
  - KIVI Academy, cursussen en opleidingen
    - KIVI locatie, zalenverhuur
    - Bestuursfunctie e.d.
      - Anders...

# Jaarprogramma Gebouwenonderhoud 2024

[Gebouwenonderhoud 2024 | KIVI](#)

Alle actuele info is daar te vinden. Aanmelden per sessie.

Blijf op de hoogte via onze mailing list of mail uw berichten naar [amm@kivi.nl](mailto:amm@kivi.nl)

## Activiteiten

<u>Nr</u>	<u>Week</u>	<u>Datum</u>	<u>Onderwerp</u>
1	7	14 februari 2024	Asset Management & Maintenance vereist goed opdrachtgeverschap
2	10	6 maart 2024	Casus, verduurzamen, hoe te versnellen?
3	14	3 april 2024	Casus, samenwerken in een circulaire economie
4	18	1 mei 2024	Casus, de rol van de adviseur
5	23	5 juni 2024	Casus, Asset Management en Maintenance, financieel perspectief
6	36	4 september 2024	Casus, MJOP, Jaarplan en inspecties
7	40	2 oktober 2024	Casus, energievraagstukken
8	45	6 november 2024	Casus, datagedreven duurzaam beheer en onderhoud
9	49	4 december 2024	Casus, wet- en regelgeving en compliance

# Overige mededelingen

- **Publieksprijs Prins Friso Ingenieursprijs**

Stem tot 10 maart 2024 via website [www.kivi.nl](http://www.kivi.nl) of [deze link](#).

<b>Dr.ir. Pavlina Nanou</b>	<b>Prof.dr.ir. Kim Ragaert</b>	<b>Dr.ir. Christoff Heunis</b>
Rioolwaterslib	Circulaire plastics	Medische robotica



# Overige mededelingen

- **Kennissessie Waardegestuurd Vastgoedonderhoud met de nieuwe NEN 8026**

Datum: dinsdag 19 maart 2024; Tijd: 14:00 - 18:00 uur

Locatie: KIVI-gebouw, Prinsessegracht 23, 2514 AP Den Haag

Kosten: KIVI leden € 195,00, Niet-KIVI leden € 395,00 excl. BTW

Meer info en aanmelden zie KIVI website [www.kivi.nl](http://www.kivi.nl) of via [deze link](#).

- **Oproep Vakafdeling Asset Management & Maintenance** (mail naar [amm@kivi.nl](mailto:amm@kivi.nl))

Facilitator webinars Gebouwenonderhoud

- **Oproep KIVI hoofdbestuur en bureau i.r.t. Gebouwcommissie** (mail naar [gebouwcommissie@kivi.nl](mailto:gebouwcommissie@kivi.nl))

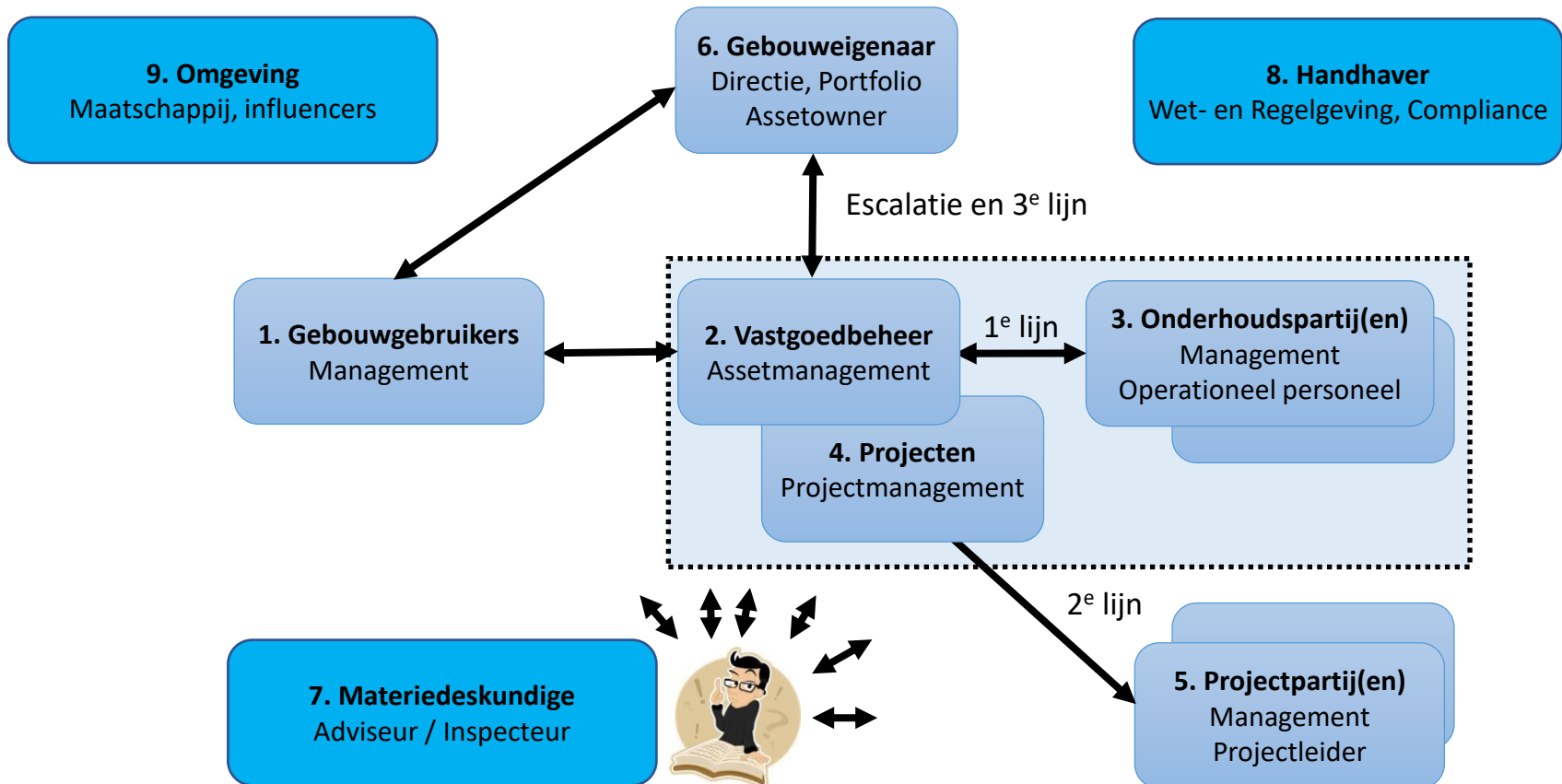
Coördinerend adviseur huisvestingsstrategie en exploitatiebeleid

Directievoerder verduurzaming

Management technisch beheer en onderhoud



# Waar heeft u ervaring?



# De assetmanager als opdrachtgever

Jochem Frehe

Over zijn persoonlijke zoektocht  
naar benodigde competenties  
voor de rol van opdrachtgever

14 februari 2024



Bouwjaar 1963

Bouwkunde HTS/TU 1990

ZZP sinds 2007

Asset- }  
Project- }manager  
Programma- }  
Contract- }

Gedelegeerd opdrachtgever

Publiek & commercieel

Lid geweest KIVI  
ONRI  
RICS

Referentie-ervaring / casus:

Corporate Real Estate TU Delft –  
assetmanager faculteit Technische  
Natuurwetenschappen

Van Botanische Tuin tot Kernreactor,  
van TN22 tot hypermodern labgebouw

Organisatie met 5 assetmanagers, allen met diverse achtergrond.

Afdeling in ontwikkeling.

Norm ISO 55.000 als ruggengraat?

Assetmanager als stulp over de projectorganisatie.

Betrokken en zichtbaar, maar ook op afstand.



## Primaire taken van de opdrachtgever

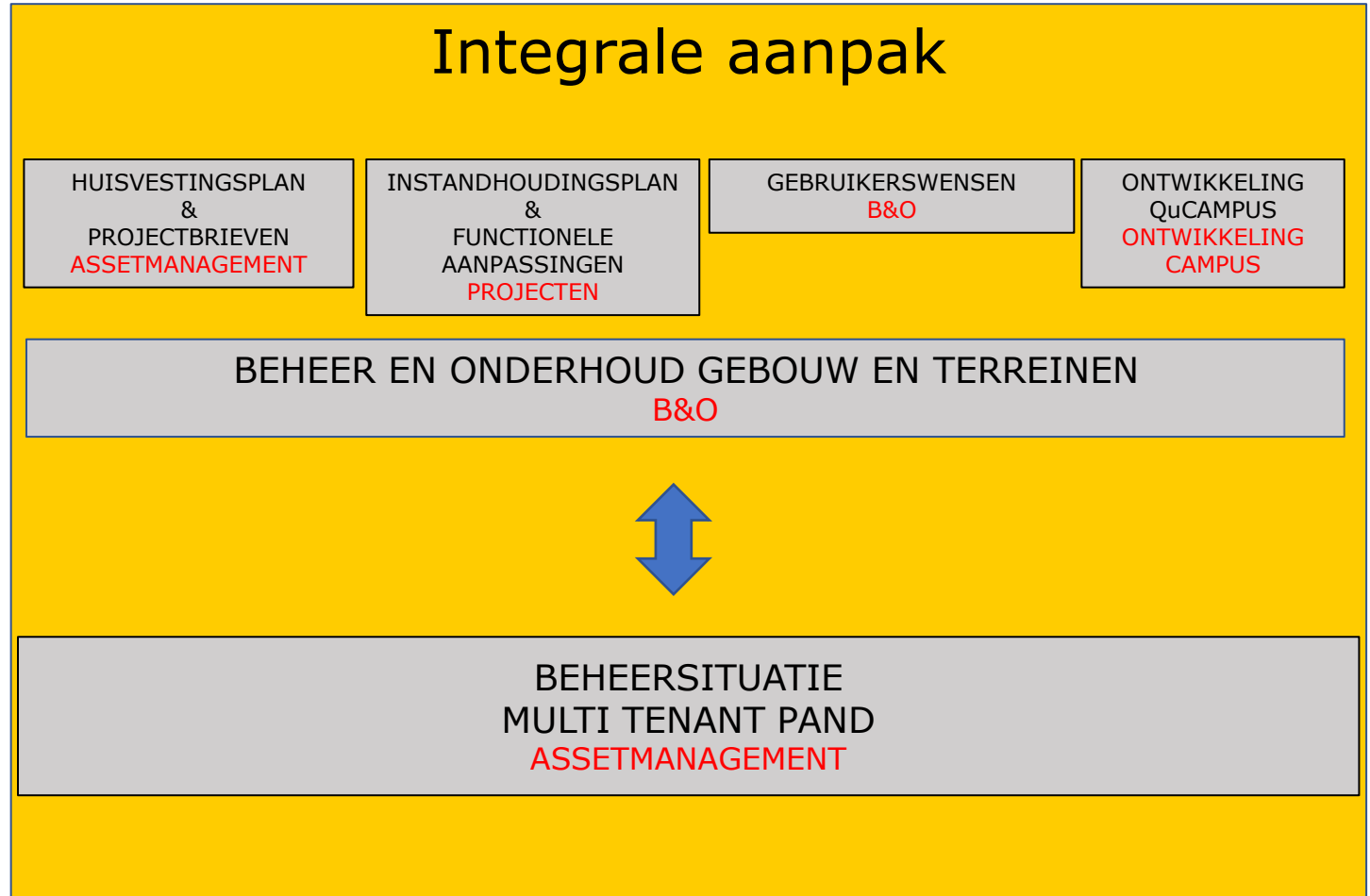
1. Geld ter beschikking stellen
2. Besluiten nemen



## Stelling 1:

Het gebrek aan bewustzijn & kennis over de benodigde competenties voor de rol van de “Opdrachtgever” heeft grote impact op de eindkwaliteit.

# Betrokken afdelingen binnen CRE

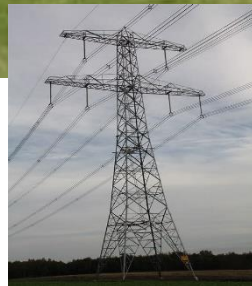




## GEBOUW 22

The Grand Old Lady

**EEN CAMPUS BINNEN  
DE CAMPUS**



Koelvermogen

Elektrisch  
vermogen

Trillingsarm





Huisvestingsplan 2024-2027

Gebruikerswensen (groot & met impact)

Instandhoudingsplan/Realisatie (OPEX)

Functionele wijzigingen

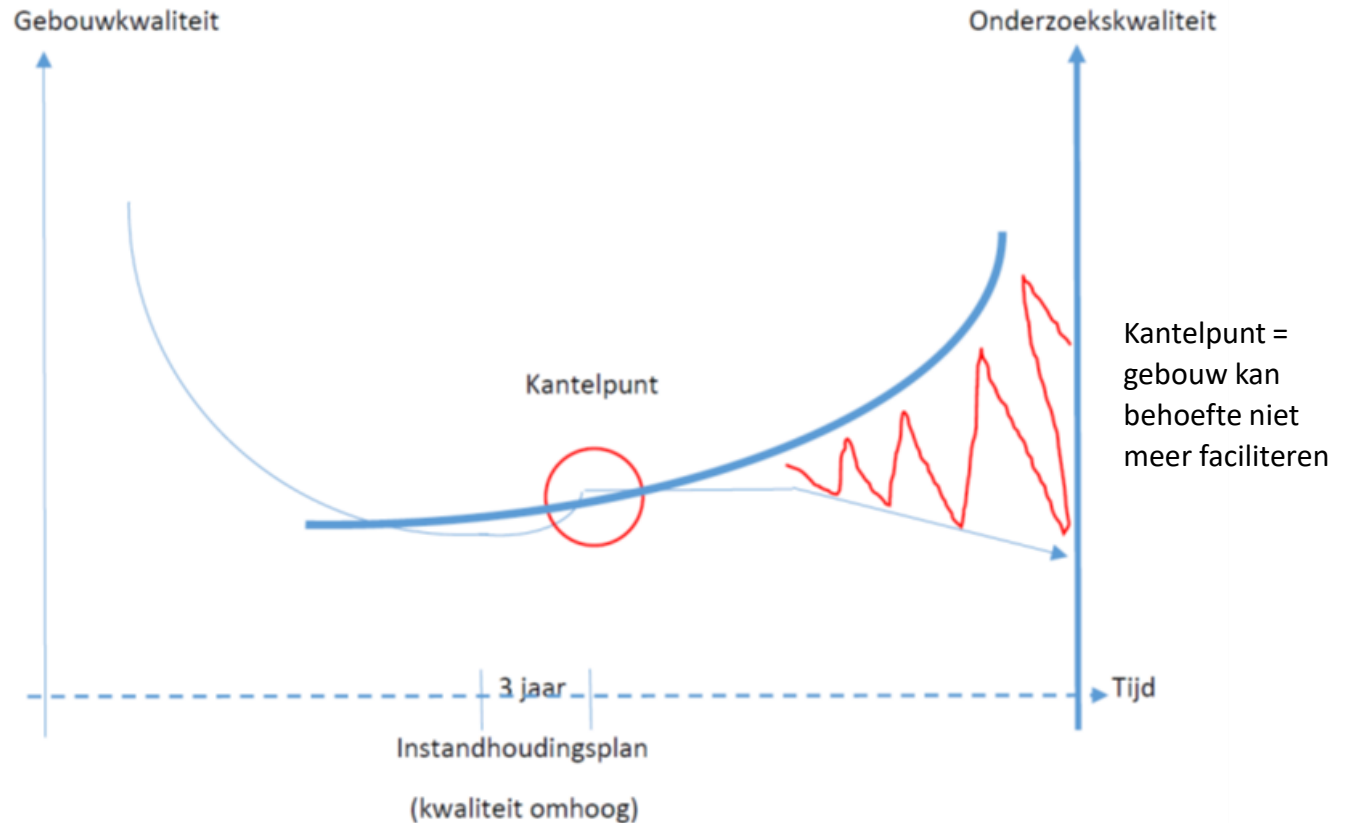
Preventief onderhoud

Correctief onderhoud

Infra/civiel (Terrein)

© Foto: Joop van Houdt

# 22 als asset voor primair proces



## Stelling 2:

Het opdrachtgeverschap wordt gezien als een bevestiging van status, niet als een belangrijke inhoudelijke rol.

Motivatie  
(persoonlijke drijfveer)

Doel  
(bewustzijn vergroten)

Competenties  
(kennis + ervaring + houding)



Handreiking

# TOEZICHT OP OPDRACHT- GEVERSCHAP

Inleiding en praktijk voor toezichthouders

Uitgever: VTW

Auteurs: Margriet Drijver, Marleen Hermans & Emile Spek



Gesproken met:

eigenaar-gebruikers  
ontwikkelaars  
gedelegeerd opdrachtgevers  
zelfstandig werkenden  
opleiders

divers in leeftijd, geslacht, opleiding, ervaring

Lef  
Haattolerantie  
Angsttolerantie  
Dilemma's zien en adresseren  
Adaptiviteit  
Laten schuren  
Creativiteit  
Bewustzijn  
Sensitiviteit  
Nieuwsgierigheid  
Durven vragen  
Voorspelbaarheid  
Eigenaarschap  
Doel vs belang  
Bestuurlijke behendigheid



Innovatief  
Toonzetten  
Ondernemerschap  
Kaders maken  
Loslaten  
Liefdevol  
Resonantie  
Verwondering  
Narratief / verhaal  
Wendbaarheid  
Leesbaar zijn  
Constructief forceren  
Gezag vs. macht  
Doorzettingsvermogen  
Ken jezelf

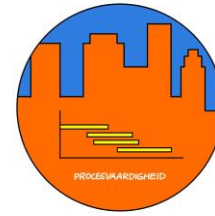
## 8 COMPETENTIES



besluitvaardigheid



tegenstellingen  
verzoenen



procesvaardigheid



inhoudelijke  
kennis



communicatief  
vermogen



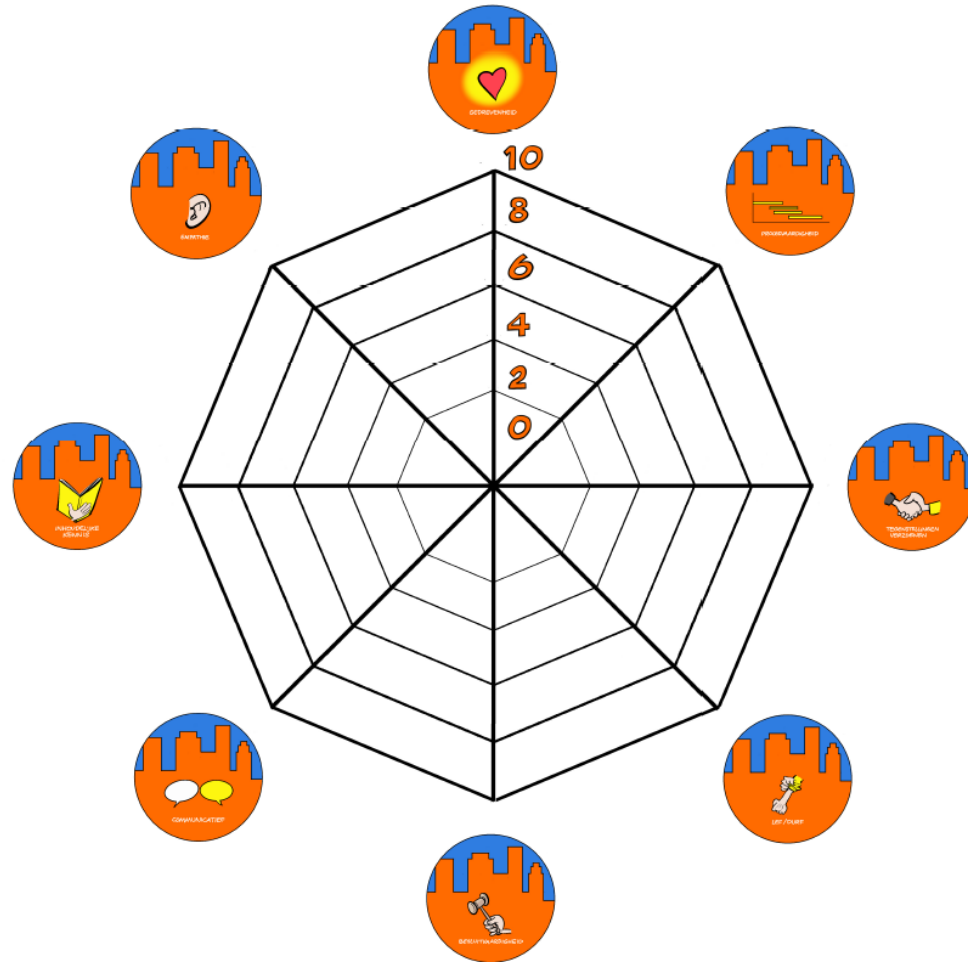
lef & moed

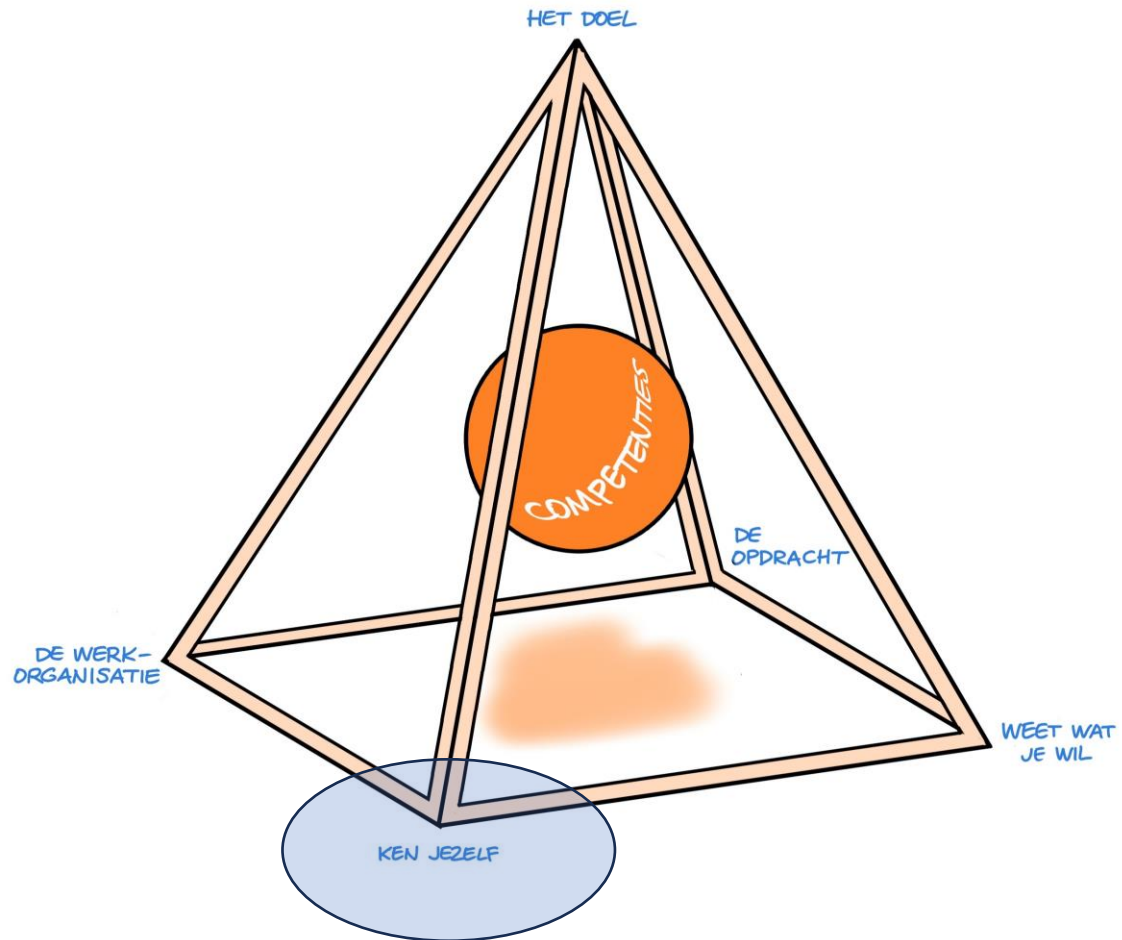


gedrevenheid



empathisch  
vermogen









....en gebruik metaforen!

## Stelling 3:

Technenuten in de rol van opdrachtgever zijn niet bereid aan hun “soft skills” te werken.

Dank voor jullie aandacht.

“Opdrachtgever is de  
meest onderschatte rol in  
het (bouw)proces.”

[info@dfnbv.nl](mailto:info@dfnbv.nl)

# Resumé en afronding

Dank aan de gastspreker(s) Jochem Frehe,

De assetmanager staat veelal als “de opdrachtgever” centraal in een complex speelveld van stakeholders.

Met de stellingen hebben we geconstateerd dat bewustzijn en kennis nodig zijn om:

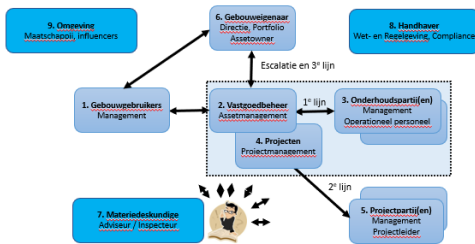
- geld doelmatig uit te geven
- goede besluiten te kunnen nemen
- de eindkwaliteit positief te beïnvloeden.

Aan de hand van de casus hebben we gezien dat goed opdrachtgeverschap gekoppeld kan worden aan een 8-tal competenties.

Deze competenties zouden de balans moeten vormen tussen de werkorganisatie, het doel, jezelf en wat je wil.

# Resultaten polls

## Waar heeft u ervaring?



## GESLOTEN Poll: Namen niet opgenomen | Resultaten... K

Het gebrek aan bewustzijn & kennis over de benodigde rol van de "opdrachtgever" heeft grote impact op de eindkwaliteit



15 antwoorden

## GESLOTEN Poll: Namen niet opgenomen | Resultaten... K

Techneuten in de rol van opdrachtgever zijn niet bereid aan hun "soft skills" te werken



9 antwoorden

## GESLOTEN Poll: Namen niet opgenomen | Resultaten... K

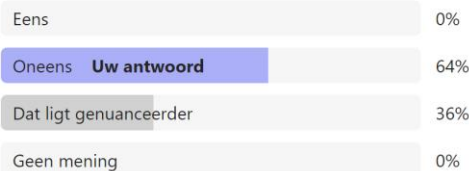
### Waar werkt u voornamelijk?



15 antwoorden

## GESLOTEN Poll: Namen niet opgenomen | Resultaten... K

Het opdrachtgeverschap wordt gezien als een bevestiging van status, niet als een belangrijke inhoudelijke rol



11 antwoorden

## GESLOTEN Poll: Namen niet opgenomen | Resultaten... K

Wat is uw waardering/rapportcijfer voor deze bijeenkomst?



9 antwoorden

# Tot slot

Verslag, meer info van deze sessie, aanmelden volgende sessie:

[Gebouwenonderhoud 2024 | KIVI](#)

Volgende sessie **6 maart 2024** van **16.30 – 18.00 uur**, inloop vanaf 16.00 uur

**Thema: Verduurzamen, hoe te versnellen?**

Op mailing list of vragen en tips? Mail naar [amm@kivi.nl](mailto:amm@kivi.nl)



**Dank voor uw aandacht**