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 rows of server racks, some of which have blue lights. The floor is a patterned carpet. The overall atmosphere is professional and technological.

**Koninklijk Instituut Van Ingenieurs**  
*Engineering Society*

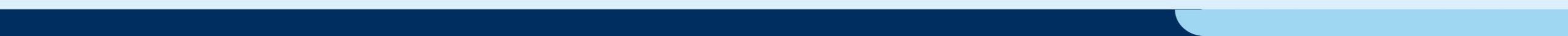
# **KIVI Maintenance Gebouwonderhoud 2022**

**Sessie 3 6 april 2022**

**Naleving Wet- en Regelgeving (Compliance) in TBO**



## Agenda

- 16.30 Introductie en inleiding
  - 16.35 Jaarprogramma stand van zaken
  - 16.45 Presentatie Anand Moelchand en Erik van der Wel
  - 17.45 Resumé, volgende sessie en vervolgacties
  - 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.



Vakafdeling Asset Management & Maintenance

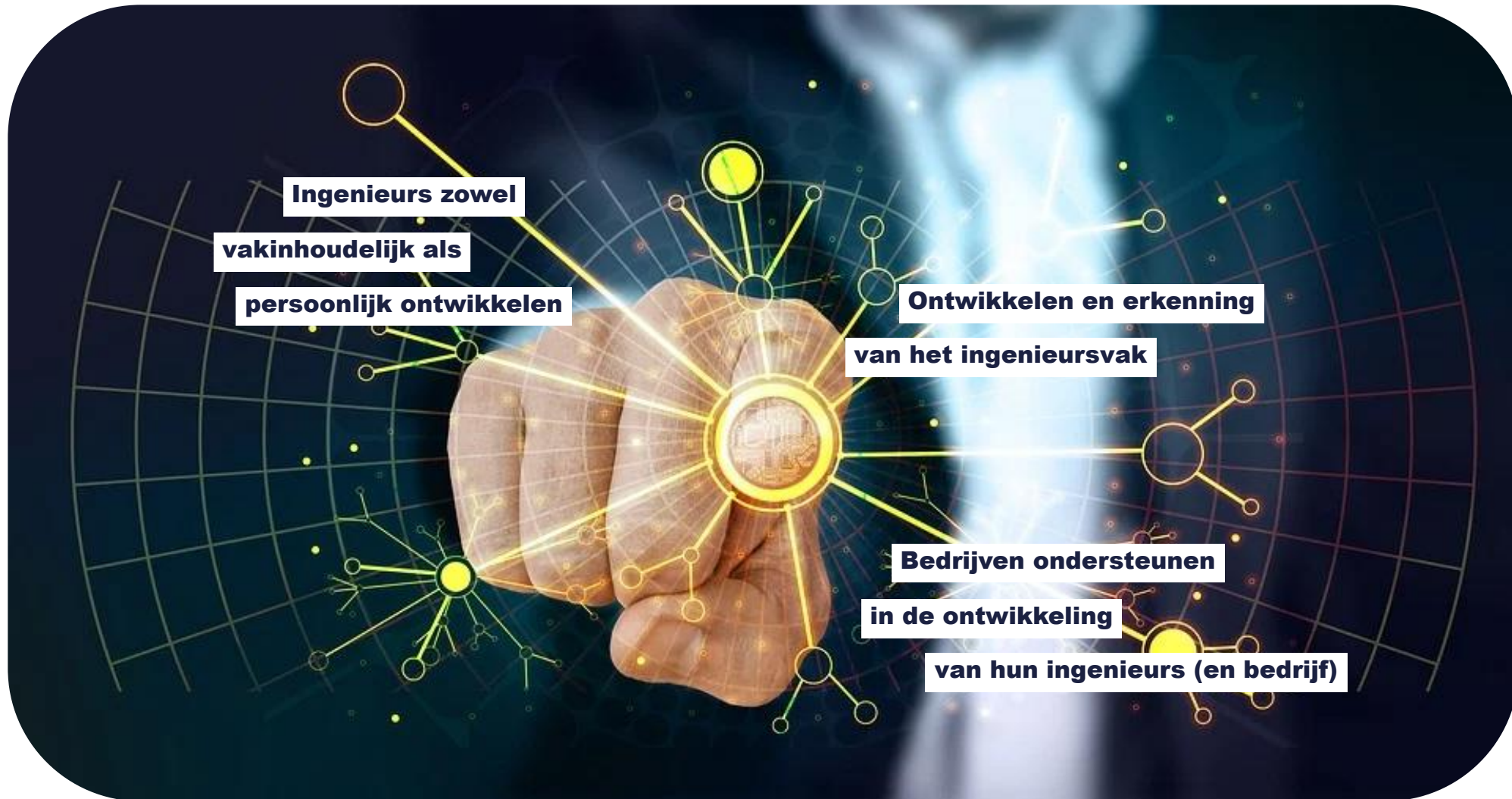
Opgericht in 2012

Bestaat dit jaar 10 jaar!

Lustrumbijeenkomst 12 mei 2022  
Van 13.30 – 18.30 in Den Haag

Aanmelden via: [www.kivi.nl](http://www.kivi.nl)

# Onze meerwaarde



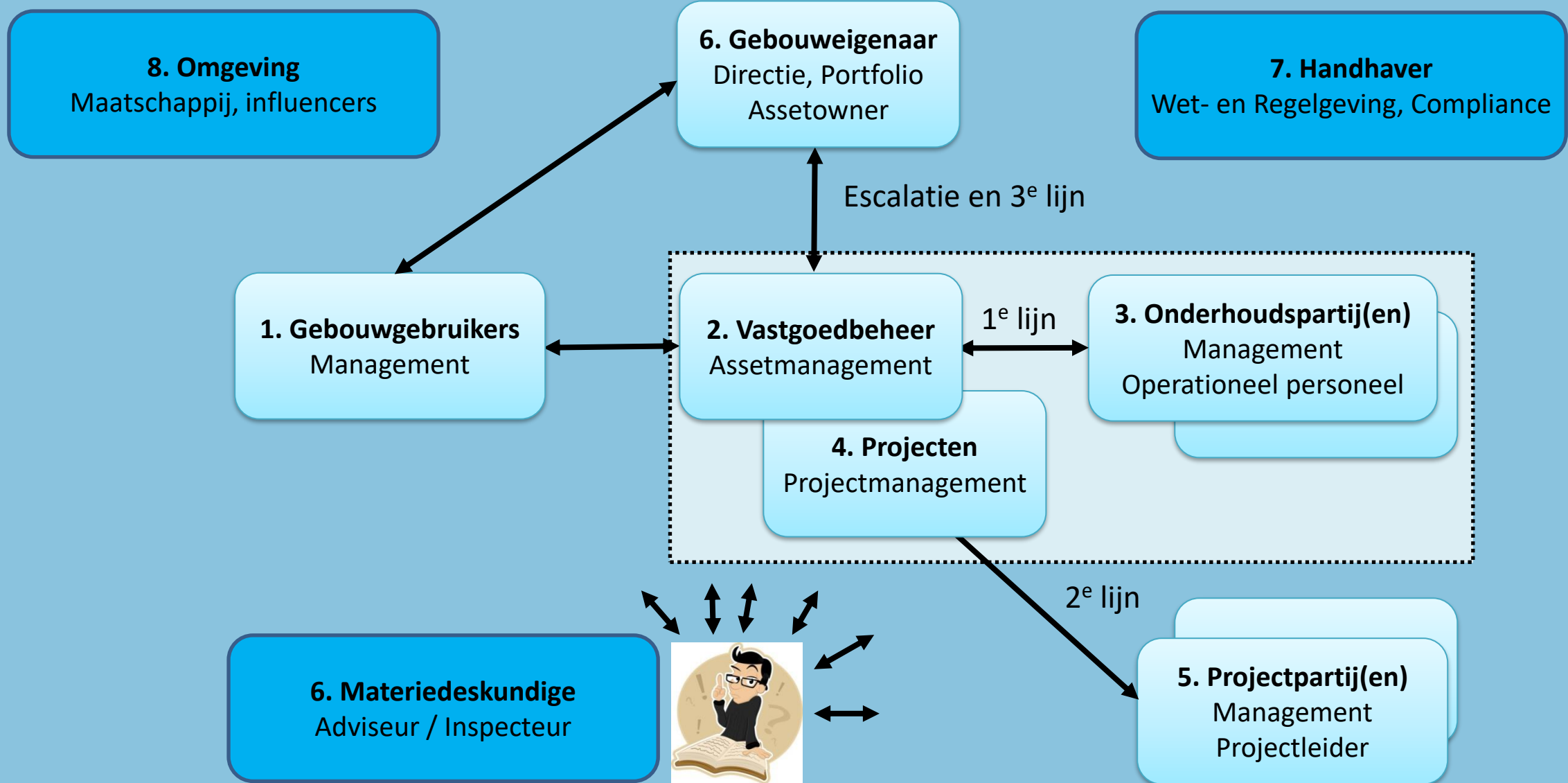
# Jaarprogramma Gebouwenonderhoud 2022

- <https://www.kivi.nl/afdelingen/maintenance/gebouwenonderhoud-2022>
- Aanmelden per sessie
  
- Blijf op de hoogte via onze mailing list of mail uw berichten naar [amm@kivi.nl](mailto:amm@kivi.nl)
- Neem deel aan onze community "Gebouwenonderhoud 2022" <https://community.kivi.nl/>

<u>Nr</u>	<u>Week</u>	<u>Datum</u>	<u>Onderwerp</u>
1	7	16 februari 2022	Van Business Case naar <u>Purpose Case</u> in Technisch Beheer en Onderhoud (TBO)
2	9	2 maart 2022	Ontwikkelingen en <u>lessons learned</u> in Assetmanagement
3	14	6 april 2022	Naleving Wet- en Regelgeving (Compliance) in TBO
4	19	11 mei 2022	Technologische Impact in TBO
5	22	1 juni 2022	Compliance Brandveiligheid in TBO
6	27	6 juli 2022	Sociale Impact in TBO
7	31	3 augustus 2022	Compliance energie en duurzaamheid in TBO
8	36	7 september 2022	Maatschappelijke Impact in TBO
9	40	5 oktober 2022	Compliance Assetprestaties in TBO
10	44	2 november 2022	Best Practices Impact en Compliance in TBO
11	49	7 december 2022	Terugblik en evaluatie KIVI Gebouwenonderhoud 2022

Legenda:	Kadersessies	Compliance sessies	Impact sessies	<u>Best Practice</u> en Evaluatie
----------	--------------	--------------------	----------------	-----------------------------------

# Praatplaat stakeholders compliance



## Presentatie Naleving Wet- en Regelgeving (Compliance) in TBO | Introductie

- Wie zijn we;
- Onze achtergrond in beheer en onderhoud;
- Toelichting boek Organisatie van gebouwonderhoud;
- Presentatie: opzet en structuur.





## Compliance in TBO bij de Universiteit Utrecht | Compliance aan welke regels?

- Europese, landelijke, provinciale en gemeentelijke wetgeving en regelgeving;
- Afgeleiden van wetgeving- en regelgeving: afspraken in vergunningen (gebruiksvergunning, milieuvergunning);
- Aansluitvoorwaarden van Nutsbedrijven (data, energie en drinkwater);
- Polisvoorwaarden van verzekeringen (gebouwenverzekering);
- Afspraken in overeenkomsten (huurovereenkomst, verhuurovereenkomst, onderhoudsovereenkomst);
- Beleidsuitgangspunten Universiteit Utrecht (huisvestingsplan, objectvisie, inkoopbeleid);
- Verplichtingen vanuit certificeringen.

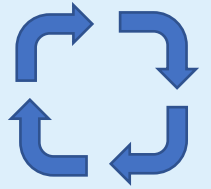
Compliance is een verplichting (dus niet optioneel). Wel kun je over het volgende een besluit nemen:

- Hoeveel middelen stel je als organisatie beschikbaar voor compliance?
- Welke aspecten geef je als organisatie prioriteit?

Mogelijke gevolgen van non-compliance:

- Aansprakelijkheid van bestuurders en commissarissen;
- Organisatie krijgt sancties (geldboetes of sluiten van faciliteiten) opgelegd;
- Organisatie loopt imagoschade op.

PLAN



## STELLING

Honderd procent compliance is haalbaar en moet je ook nastreven.



## Compliance in TBO bij de Universiteit Utrecht | Geïnformeerd blijven over de regels

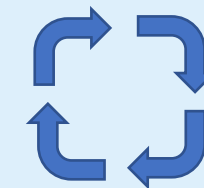
- Staatscourant, officiële publicaties, vakliteratuur;
- Beleidsmedewerkers en adviseurs binnen de organisatie;
- Leveranciers delen kennis over hun vakgebied (afpraak in onderhoudsovereenkomsten);
- Dienstverleners die compliance ondersteunen op specifieke aspecten (veiligheid en milieu).

De verscheidenheid aan regels is groot:

Van de eisen aan de reminrichting van een gevelonderhoudsinstallatie tot de inspectiefrequentie van een terugstroombeveiliging.

Van de Arbeidsomstandighedenwet tot de Wet openbaarheid van bestuur (Wob).

DO



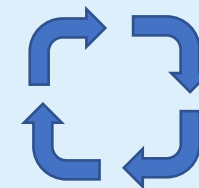
## Compliance in TBO bij de Universiteit Utrecht | Toetsen van compliance

Eisen geven soms ruimte voor eigen invulling:

- Soms zijn eisen concreet geformuleerd, soms zijn ze meer abstract geformuleerd (zorgplicht);
- Wanneer wordt aan de zorgplicht voldaan (redelijkheid en billijkheid);
- Publiekrechtelijke normen en privaatrechtelijke normen (soms deels publiekrechtelijk).

Een voorwaarde voor het toetsen van compliance is aantoonbaarheid.

CHECK



## STELLING

Compliance is niet absoluut, het is een grijs gebied.



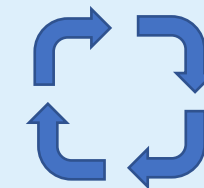
## Compliance in TBO bij de Universiteit Utrecht | Bijsturen bij non-compliance

Non-compliance kan verschillende oorzaken hebben:

- Onvoldoende middelen (afstemming met opdrachtgever onderhoudsorganisatie);
- Onvoldoende kennis (organisatieprobleem);
- Onvoldoende daadkracht (organisatieprobleem).

De onderhoudsorganisatie heeft bij non-compliance een signaleringsplicht.

ACT



## STELLING

De onderhoudsorganisatie heeft bij non-compliance een signaleringsplicht.



## Compliance in TBO bij de Universiteit Utrecht | Belang bij wetgeving

Het bedrijfsleven is een belanghebbende bij wetgeving en heeft inspraak:

- Strenge wetgeving leidt tot meer werk (de lobby gaat dus niet altijd over minder regeldruk);
- Privaatrechtelijke normen en convenanten geven invulling aan zorgplicht;
- Behoud inzicht in wat de eis is en wat invulling van de eis is;
- Behoud een kompas over wat redelijk en billijk is.

Artikel

### Geruzie rond ventilatienorm

Door Tijdo van der Zee | 10 december 2021 | 4366 keer bekeken



De twintig jaar oude ventilatienorm krijgt voorlopig geen nieuwe opvolger. Ondanks de spotlight op ventilatie en vele technische ontwikkelingen, loopt de normcommissie vast in een verziekte sfeer en een opgelaaide oude stammenstrijd. Vakblad installatie beet zich vast in de ventilatievete: wat ging er fout?


Bron: installatie.nl



< Nieuws

## Aedes vraagt informateur om fundamenteel ander asbeststelsel

Bron: Aedes.nl

 NIEUWS DUURZAAMHEID

### 'Hout flink benadeeld in overheidseisen duurzaam bouwen'

Tussen lobbyisten en wetenschappers woedt een ijzige strijd over de norm voor duurzaam bouwen. Hoewel biobased materialen, zoals hennep en hout Co2...

Bron: Cobouw



## STELLING

De betrokkenheid van het bedrijfsleven bij de totstandkoming van wetgeving en regelgeving moet transparant en proportioneel zijn.



## Compliance in TBO bij de Gemeente Leiden | De vastgoedportefeuille



**167 gebouwen**



**Ca. 295.000 m<sup>2</sup> b.v.o.**



**38 Rijksmonumenten**



**30 Gemeentelijke  
monumenten**

## Compliance in TBO bij de Gemeente Leiden | De vastgoedportefeuille



Molen de Valk



Leidse Schouwburg



Sportzaal  
Houtkwartier



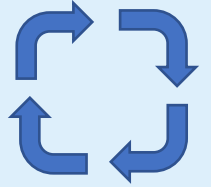
Horeca De Stal

## Compliance in TBO bij de Gemeente Leiden | De uitdaging

Hoe was het voorheen geregeld:

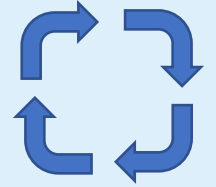
- Bij medewerkers belegd (thema's: waterkwaliteit, brandveiligheid, lift, et cetera);
- Veel kleinere contracten, veel tijd nodig voor contractmanagement;
- Geen automatiseringssysteem om alle documenten vast te leggen;
- Niet aantoonbaar voldoen aan wet & regelgeving.

PLAN



## Compliance in TBO bij de Gemeente Leiden | De aanpak

DO

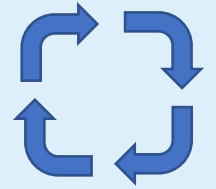


Er was een uitdaging, hoe met minder collega's het wel voor elkaar krijgen:

- Vanuit een regierol het organiseren;
- De kennis uit de markt gebruiken;
- Installateurs gaan de Gemeente helpen om aantoonbaar te voldoen aan wet & regelgeving;
- Alle E&W installaties (preventief onderhoud en wettelijke keuringen) door middel van een aanbesteding ondergebracht bij drie installateurs;
- Contracten deels op basis van een inspanningscontract en deels een prestatiecontract;
  
- Voordeel: maar drie contracten om te managen;
- Nadeel: Mag je van deze installateurs verwachten dat ze alle kennis op het gebied van de geldende wet & regelgeving in huis hebben?

# Compliance in TBO bij de Gemeente Leiden | Toetsen van compliance

Check



Hoe houden we zicht op de uitvoering?

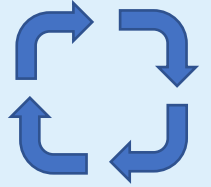
- We hebben geen goed systeem om alle documentaties op te slaan;
- De bedoeling was om te werken met een online portal van de Gemeente;
- Uiteindelijk is het een OneDrive omgeving geworden, documenten staan bij de Gemeente op de server;
- Controle documenten.

Object-code	Omschrijving object	PO	PI	Scope 7a	Keuring F-gassen	EPBD	Legionella beheer
7_1	Antonie Duycklaan 15	1-8-2021					
10_1	Antonie Duycklaan 9A (ong)						
11_1	Antonie Duycklaan 9A (ong)						
112_8_1	Antonie Duycklaan 9A (ong)	1-8-2021					
113_9_1	Antonie Duycklaan 9A (ong)						
115_21_1	Boshuizerkade 62F/H	1-8-2021					
116_21_2	Boshuizerkade 62F/H						
117_22_1	Boshuizerkade 96F	1-8-2021		1-8-2021			
118_22_2	Boshuizerkade 96F						
120_34_1	Cronestjnkade 19	1-7-2021					
121_35_1	Cronestjnkade 19						
124_51_1	Groenesteeg 107	1-7-2021					
125_52_1	Haagse Schouwweg 5	1-8-2021					
126_53_1	Haagse Schouwweg 5						
127_54_1	Haagse Schouwweg 5						
128_55_1	Haagse Schouwweg 5						
132_67_1	Joop Vervoornpad 7	1-8-2021					
133_68_1	Joop Vervoornpad 9	1-8-2021					
134_70_1	Kanaalwee 60	1-7-2021					

# Compliance in TBO bij de Gemeente Leiden | Toetsen van compliance

Hoe houden we zicht op de uitvoering?

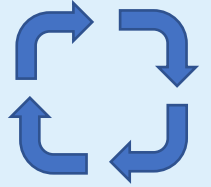
Check



Naam	Gewijzigd	Gewijzigd door	Bestandsgrootte	Delen
Archief	29 juni 2021	Sedougui Daoudi, Amine	22 items	Gedeeld
E-Installatie	23 augustus 2021	Sedougui Daoudi, Amine	37 items	Gedeeld
W-Installatie	23 augustus 2021	Sedougui Daoudi, Amine	66 items	Gedeeld
180601 Breestraat 60 RAP - OH BMI.pdf	16 juli 2021	Sedougui Daoudi, Amine	383 kB	Gedeeld
180801 Breestraat 60 RAP - Inspectie Serve...	16 juli 2021	Sedougui Daoudi, Amine	260 kB	Gedeeld
180903 Breestraat 60 RAP - Div Certificaten...	16 juli 2021	Sedougui Daoudi, Amine	519 kB	Gedeeld
181127 Breestraat 60 RAP - Asbestinventari...	10 september 2021	Sedougui Daoudi, Amine	5,09 MB	Gedeeld
190725 Breestraat 60 RAP - OH BMI.pdf	10 september 2021	Sedougui Daoudi, Amine	456 kB	Gedeeld
211221 Breestraat 60 RAP - POD Beheerder...	31 december 2021	Sedougui Daoudi, Amine	150 kB	Gedeeld

# Compliance in TBO bij de Gemeente Leiden | Toetsen van compliance

Check



Hoe houden we zicht op de uitvoering?

Object-code	Omschrijving object	reel	NEN 3140 Scope	Keuring Noodverlichting	Keuring BMI / O	Insp. Auto. deurt	NEN 1014 keuring Bliksembev.	E etc.
109 7_1	Antonie Duycklaan 15		1-7-2021					
110 10_1	Antonie Duycklaan 9A (ong)							
111 11_1	Antonie Duycklaan 9A (ong)							
112 8_1	Antonie Duycklaan 9A (ong)		1-8-2021					
113 9_1	Antonie Duycklaan 9A (ong)							
115 21_1	Boshuizerkade 62F/H		1-7-2021	1-8-2021	10-10-2021			
116 21_2	Boshuizerkade 62F/H							
117 22_1	Boshuizerkade 96F		1-7-2021	1-8-2021	10-10-2021			
118 22_2	Boshuizerkade 96F							
120 34_1	Cronestijnkade 19		1-7-2021	1-8-2021				
121 35_1	Cronestijnkade 19							
124 51_1	Groenesteeg 107		1-7-2021	1-8-2021	10-10-2021			
125 52_1	Haagse Schouwweg 5		1-7-2021	1-8-2021				
126 53_1	Haagse Schouwweg 5							
127 54_1	Haagse Schouwweg 5							
128 55_1	Haagse Schouwweg 5							
132 67_1	Joop Vervoornpad 7		1-7-2021	1-8-2021				

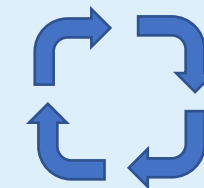


## Compliance in TBO bij de Gemeente leiden | Bijsturen bij non-compliance

Bijsturing van de gemaakte afspraken:

- Na beoordeling van de documenten, wordt de compliance tool aangepast;
- De afspraken rondom het uitvoeren van het preventief onderhoud zijn aangepast.

ACT



## STELLING

Uitbesteden van compliance-taken kan alleen als je zelf ook deskundig bent.



# Resumé en afronding

- Inzicht gekregen in de wereld van compliancy, met de volgende constatering:
  - 100% Compliancy willen we zo veel mogelijk nastreven.
  - Maar discussies blijven altijd aanwezig. Er is ook altijd wel iets op te merken.
  - Signalering en melding van Non-compliancy heeft grenzen.
  - Compliancy eisen moeten realistisch ontwikkeld worden, transparant in herkomst, waarbij individuele belangen ondergeschikt dienen te zijn.
  - Compliancy eisen uitbesteden aan een technisch dienstverlener en daarmee het verleggen van verantwoordelijkheid kan uiteraard.
  - Maar de opdrachtgever blijft eindverantwoordelijk binnen deze organisatie van het onderhoud.  
Het is situatieafhankelijk hoe de deskundigheid binnen de onderhoudsorganisatie het best geborgd kan worden.

# Resultaten polls

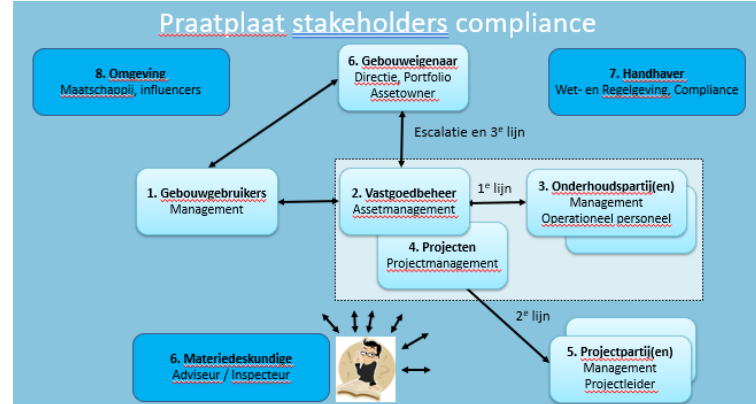
**GESLOTEN** Poll: Naam niet opnemen | Resultaten gedeeld



## Waar werkt u voornamelijk?



19 antwoorden



**GESLOTEN** Poll: Naam niet opnemen | Resultaten gedeeld



## 100% compliance is haalbaar en moet je ook nastreven



20 antwoorden

**GESLOTEN** Poll: Naam niet opnemen | Resultaten gedeeld



## Compliance is niet absoluut, het is een grijs gebied



21 antwoorden

**GESLOTEN** Poll: Naam niet opnemen | Resultaten gedeeld



## De onderhoudsorganisatie heeft bij non-compliance een signaleringsplicht



22 antwoorden

**GESLOTEN** Poll: Naam niet opnemen | Resultaten gedeeld



## Betrokkenheid bedrijfsleven bij totstandkoming W&R moet transparant en proportioneel zijn



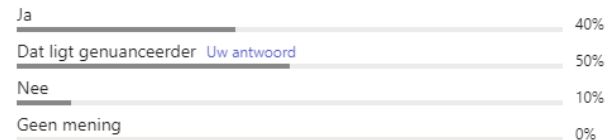
20 antwoorden

# Resultaten polls

**GESLOTEN** Poll: Naam niet opnemen | Resultaten gedeeld



Mag je van deze installateurs verwachten dat ze op alle kennis van W&R hebben?

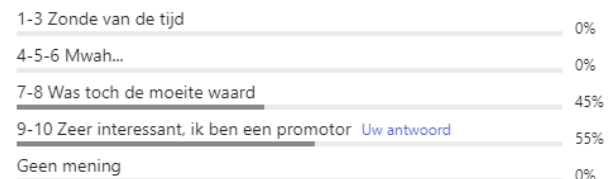


20 antwoorden

**GESLOTEN** Poll: Naam niet opnemen | Resultaten gedeeld



Wat is uw waardering /rapportcijfer voor deze bijeenkomst?

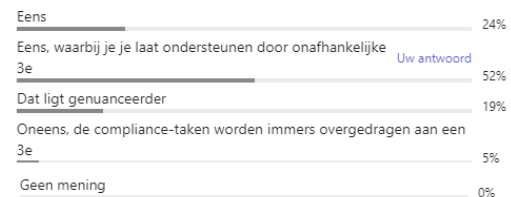


11 antwoorden

**GESLOTEN** Poll: Naam niet opnemen | Resultaten gedeeld



Uitbesteden van compliance-taken kan alleen als je zelf ook deskundig bent



21 antwoorden

**GESLOTEN** Poll: Naam opnemen | Resultaten gedeeld

Wat heeft dit webinar u gebracht?

Goede discussies. Leren van wat anderen doen en invulling geven aan dit vraagstuk  
**meningen/ervaringen**  
programma van Kivi

4 antwoorden



**GESLOTEN** Poll: Naam opnemen | Resultaten niet gedeeld



Welke suggesties heeft u voor het op een volgend webinar?

Niet echt. Goede combinatie van zenden, delen van ervaring, polls doen etc. Ook goede begeleiding.  
AM maturiteits test uitvoeren  
vraag een NOBO instantie, DCMR voor hun kant

3 antwoorden

# Tot slot

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

<https://www.kivi.nl/afdelingen/maintenance/gebouwenonderhoud-2022>

Volgende sessie **woensdag 11 mei 2022** van **16.30 – 18.00 uur**, inloop vanaf 16.00 uur

## Technologische Impact in TBO

- Community voor tussentijdse interactie: <https://community.kivi.nl/>
- En niet te vergeten donderdag 12 mei 2022 fysieke lustrumbijeenkomst in Den Haag!
- Op mailing list? Mail interesse naar [amm@kivi.nl](mailto:amm@kivi.nl)
- Vragen en tips? Mail interesse naar [amm@kivi.nl](mailto:amm@kivi.nl)

A decorative graphic in the top-left corner consisting of a grid of curved lines in shades of blue, creating a sense of depth and movement.

**Dank voor uw aandacht!**