

# Exploitatie

Een gezond, veilig en prettig gebouw zijn uitgangspunten waar iedere gebouweigenaar naar streeft. Om dit te bereiken of juist te behouden is het belangrijk dat het vastgoed met regelmaat op verschillende aspecten wordt getoetst. Waar dit in het verleden gebeurde met verschillende opzichzelfstaande inspecties heeft het Rijksvastgoedbedrijf een methodiek ontwikkeld waarbij dit op integrale manier gebeurt, de Rvb "BOEI" methodiek.

Hier bij wordt het vastgoed op verschillende thema's getoetst tijdens één inspectieronde, waarna een inspectieverslag wordt opgesteld. Vanuit dit inspectieverslag wordt een integraal advies geschreven om het vastgoed zo efficiënt mogelijk te verbeteren.

De kunst van het inleven

## Het Doel van de "BOEI" methodiek:

*"Integraal en objectief beoordelen van de elementen"*

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een integrale inspectiemethodiek voor het keuren van de technische staat van vastgoed en installaties ontwikkeld, de "BOEI" methodiek. Met deze methodiek kan op een integrale en objectieve manier de technische staat van zowel de bouwkundige als de installatietechnische elementen beoordeeld worden vanuit de vier thema's van de "BOEI", Brandveiligheid, Onderhoud, Energie en Inzicht in wet en regelgeving.

## De vier thema's van de "BOEI":

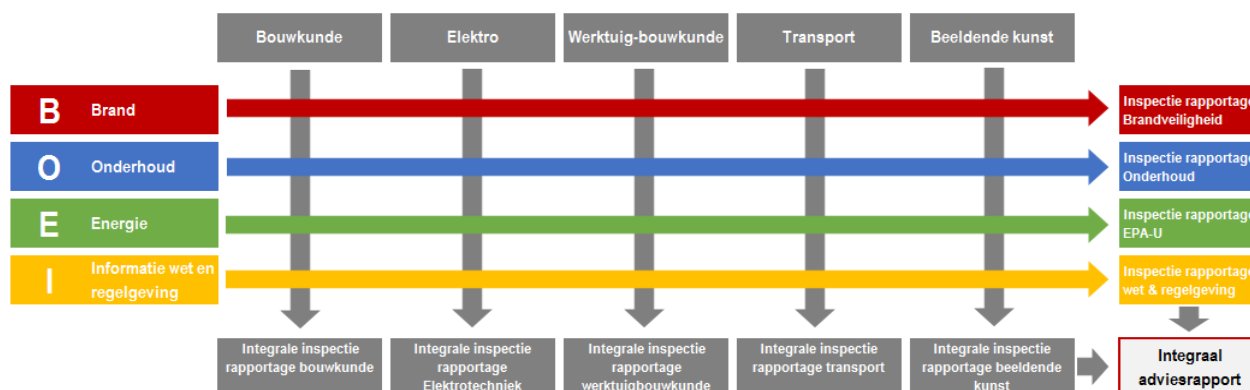
In afwijking van een reguliere conditiemeting wordt een element tijdens een "BOEI" inspectie geïnspecteerd op vier verschillende thema's, waaruit per thema gebreken kunnen voortvloeien.

*"Per thema wordt het element beoordeeld met een conditiescore"*

- B**randveiligheid conform brandscan NPR6059
- O**nderhoud conform NEN2767
- E**nergie conform EPA-U/BRL 9500
- I**nzicht in wet en regelgeving controle op aanwezigheid van verplichte documentatie



Per thema wordt het element beoordeeld met een conditiescore tussen 1 en 6 waarbij conditie 1 uitstekend is en conditie 6 zeer slecht betekent.



## Integraal advies:

*"Een economisch, efficiënte uitvoering van de werkzaamheden"*

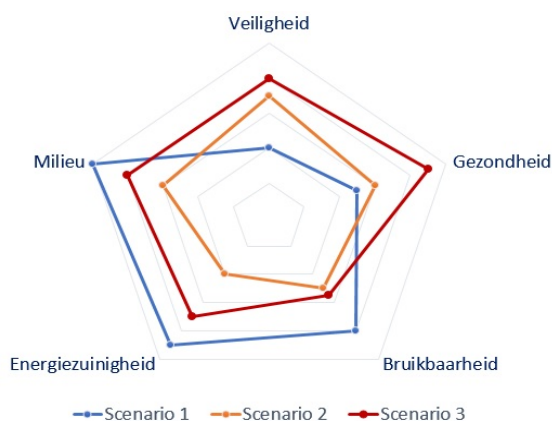
Aan de hand van de resultaten die zijn voortgekomen uit de BOEI® inspectie stelt de gecertificeerde adviseur van Sweegers en de Bruijn een integraal adviesrapport op.

Door het vooraf overeengekomen beleid van de opdrachtgever en de ernst van de, tijdens de BOEI inspectie geconstateerde, gebreken wordt de prioritering bepaald voor het oplossen van de gebreken en het verbeteren van het vastgoed. Op basis van deze prioritering wordt de jaarplanning opgesteld.

Door de werkzaamheden te combineren zal de uitvoering op een economisch, efficiënte wijze plaatsvinden.

## Scenario's

De adviseur draagt verschillende instandhouding scenario's aan, mede gebaseerd op het beleid van de opdrachtgever en de uiteindelijke kosten. De opdrachtgever kan hierna bepalen welk scenario hij het beste kan hanteren om zijn vastgoed te verbeteren.



## Verduurzaming:

*"In 2023 dienen alle kantoorgebouwen minimaal te voldoen aan energielabel C"*

Sinds 2008 dient de energieprestatie van een gebouw te zijn vastgelegd in een energielabel. In 2023 dienen alle kantoorgebouwen minimaal te voldoen aan energielabel C en in 2030 wordt gestreefd naar energielabel A. Om hieraan te voldoen zullen er grote aanpassingen moeten worden gedaan op energetisch niveau. Het thema Energie van de BOEI® sluit hierbij aan.



Doordat de verschillende elementen op het thema energie worden beoordeeld en hiervoor ook een conditiescore krijgen is na afloop van de inspectie duidelijk in beeld welke energetische verbeteringen er mogelijk zijn aan het vastgoed.

De adviseur zal in het advies bepalen welke energetische maatregelen genomen dienen te worden om tot een gewenst resultaat te komen.



Hierbij wordt rekening gehouden met de terugverdientijd in relatie tot energiebesparing en de eventuele invloed die de maatregelen op elkaar zullen hebben.