

Toelichting

NEN 2767 is dé norm voor conditiemeting. NEN 2767 is het instrument voor het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit van bouw- en installatiedelen van gebouwen en/of infrastructuur.

Voor de dorpshuizen in de gemeente Het Hogeland zijn MJOP- plannen nodig, om in aanmerking te kunnen komen voor de subsidieregeling Fonds groot Onderhoud. Ieder dorpshuis zal een onderhoudsinspectie moet laten uitvoeren op basis van de NEN 2767. Dit beschouwt de gemeente als dé norm voor onderbouwde conditiemetingen en tevens een goed instrument voor het objectiveren en uniform meten van de fysieke kwaliteit van bouw- en installatiedelen van een dorpshuis met de bijbehorende infrastructuur. Door externe partijen de inspectie te laten uitvoeren, ontstaat ook een verbeterde verantwoording.

Deze methodiek van conditiemeting omvat een 'checklist' waarmee de technische staat van vastgoed of bouwdeel kan worden gemeten. De NEN 2767 is een norm die ontzettend nuttig is voor een dorpshuis om verantwoord onderhoud en beheer uit te kunnen (laten) voeren.


NEN 2767 zorgt feitelijk voor het uniform inspecteren en in kaart brengen van de technische staat van een dorpshuis inclusief de installatie - delen. Door middel van conditiescores kan een dorpshuis gemakkelijk keuzes maken rond de onderhouds- toestand.

Met inspectie- resultaten heeft een dorpshuis, met behulp van externe deskundigheid, een meer betrouwbaar inzicht in onderhoudskosten en mogelijke risico's verkregen. Deze kan de MJOP- planning goed vertalen in jaarlijkse maatregelen, gekoppeld aan het dorpshuis en gebruik- en verhuurvisie van het dorpshuis uit beheerdersoogpunt.

Met deze NEN- norm heeft een dorpshuis een 'tool' beschikbaar om de gedefinieerde (basis) kwaliteit te kunnen waarborgen en ook realiseren.

De conditiescore van bouw- en installatiedelen waar een dorpshuis aan moet voldoen, wordt in de NEN- systematiek weergegeven op een 6- puntschaal. Conditiescore 1 representeert de nieuwbouwstaat en conditiescore 6 de slechtst aan te treffen conditie. Zie de tabel voor korte omschrijvingen van de conditiescores.

Een dorpshuis moet uit gaan van conditie- score 3. De uitkomsten moeten integraal worden vertaald in de financiële doorrekeningen voor de (middel)lange termijn.

|  | Conditie score | Omschrijving | Toelichting |
|---|----------------|--------------|---|
| | 1 | Uitstekend | Incidenteel geringe gebreken. |
| | 2 | Goed | Incidenteel beginnende veroudering. |
| | 3 | Redelijk | Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel niet in gevaar |
| | 4 | Matig | Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar. |
| | 5 | Slecht | De veroudering is onomkeerbaar. |
| | 6 | Zeer slecht | Technisch rijp voor de sloop |