

EXPERTISECENTRUM VERDUURZAMING ZORG

KLIMAATNEUTRAAL ZORGVASTGOED IN 2050



Quicksan Informatiemanagement

Sannie Verweij, Gebouwinzicht

EVZ Summercourses, 1/3/8/10 juli 2025

Wie ben ik?



- Gebouwinzicht helpt eigenaren, beheerders, beleggers, huurders en verhuurders van bestaande utiliteitsgebouwen inzicht te creëren
- Gebouwinzicht heeft als doel om de bestaande vastgoedvoorraad te verduurzamen.



Sannie Verweij

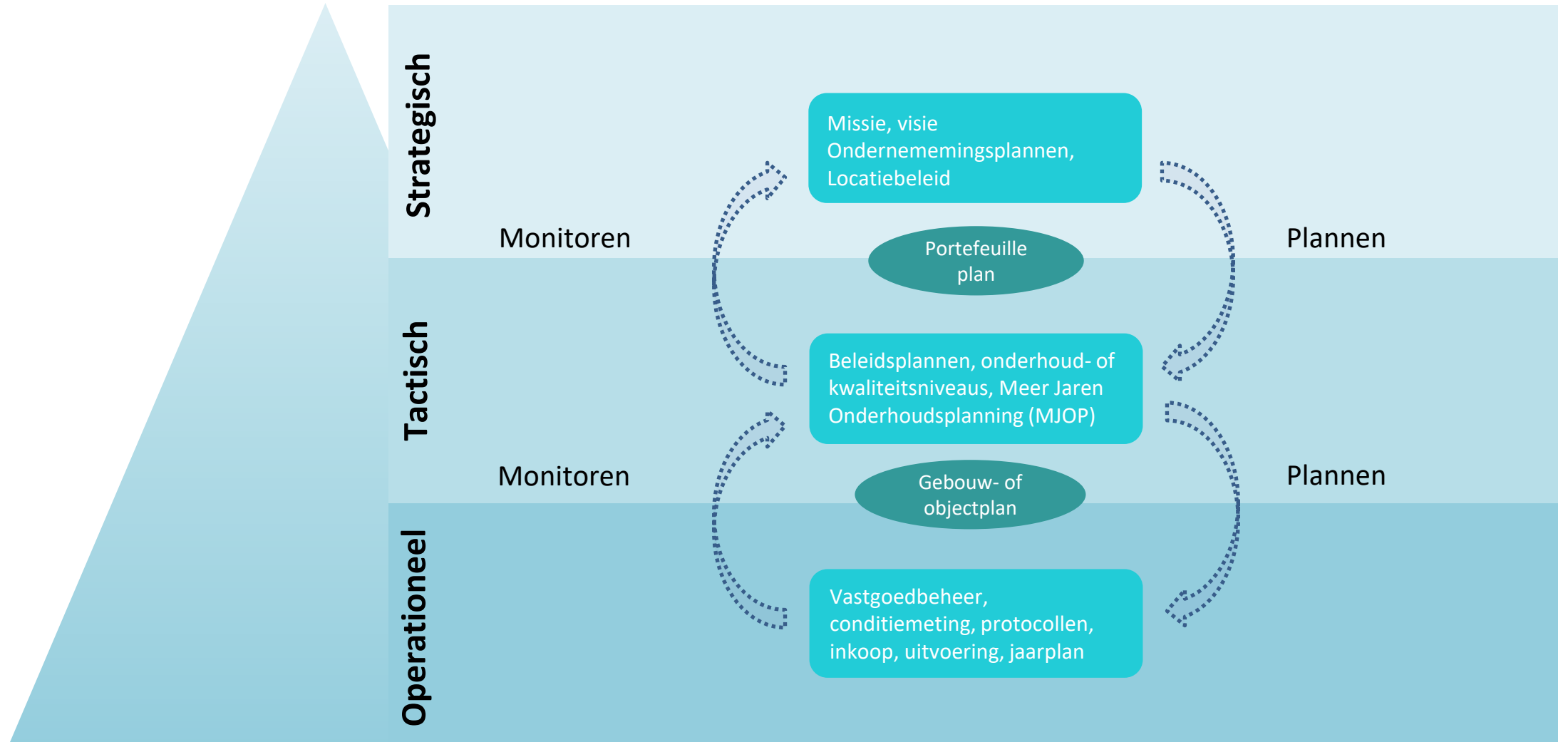


*“Inzicht in je gebouw is de basis van
continue verduurzaming”*

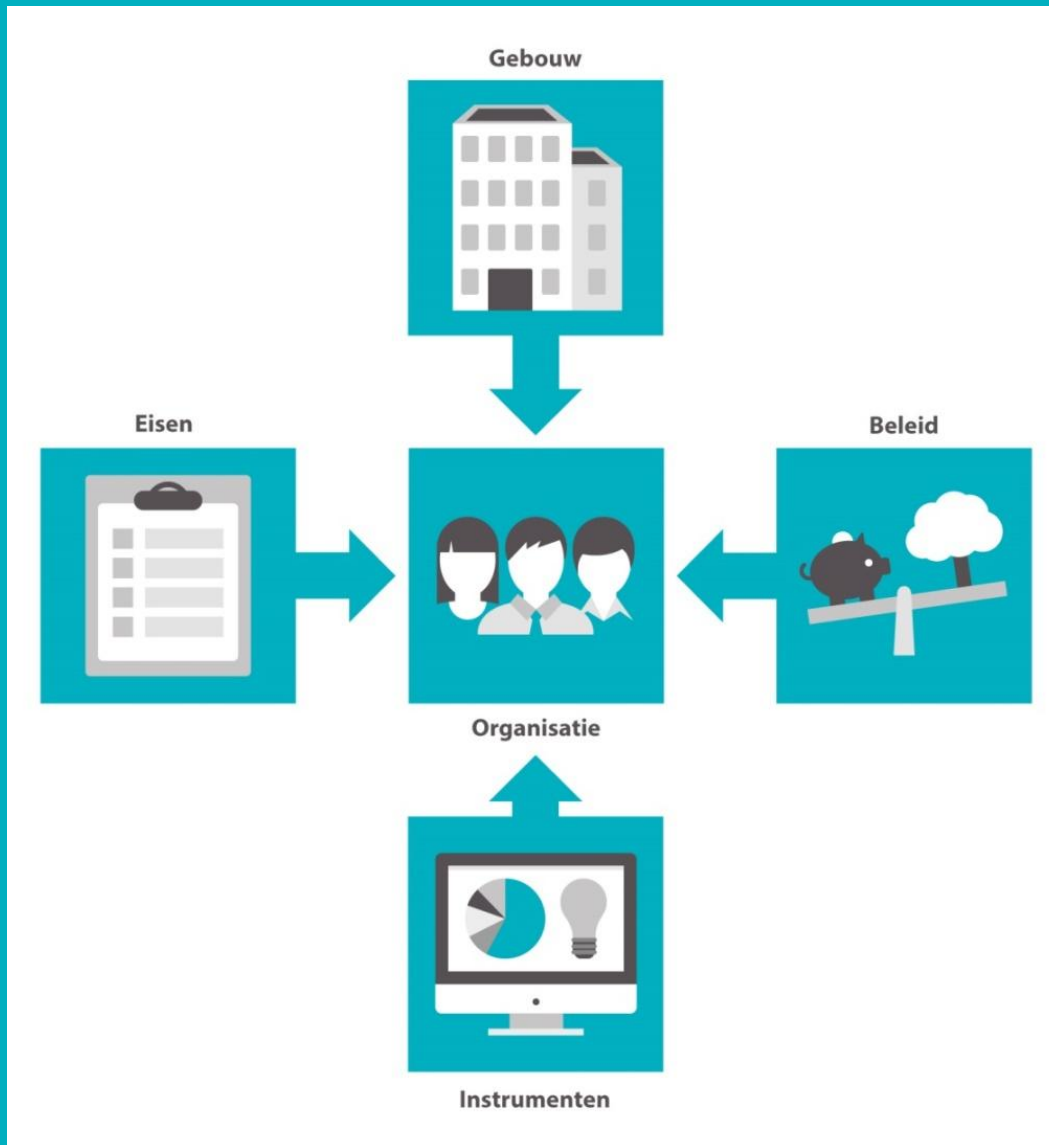
Waarom dit onderzoek?

- Sinds 2020 stimuleert Het Expertisecentrum Verduurzaming Zorg (EVZ) zorgorganisaties om CO2-routekaarten te maken.
- De volgende stap is dat de partijen die een routekaart hebben ontvangen in actie komen om deze routekaart en verduurzaming verder uit te gaan rollen.
- Stimular en ik concluderen samen dat de partijen uit het maatschappelijk vastgoed traject er, net als commercieel vastgoed, ook tegen aan lopen dat soms basis informatie ontbreekt om bepaalde stappen te kunnen zetten.
- Gebouwinzicht heeft hiervoor een Quicksan Informatiemanagement ontwikkeld.

Vastgoed managen: continu proces van plannen en monitoren

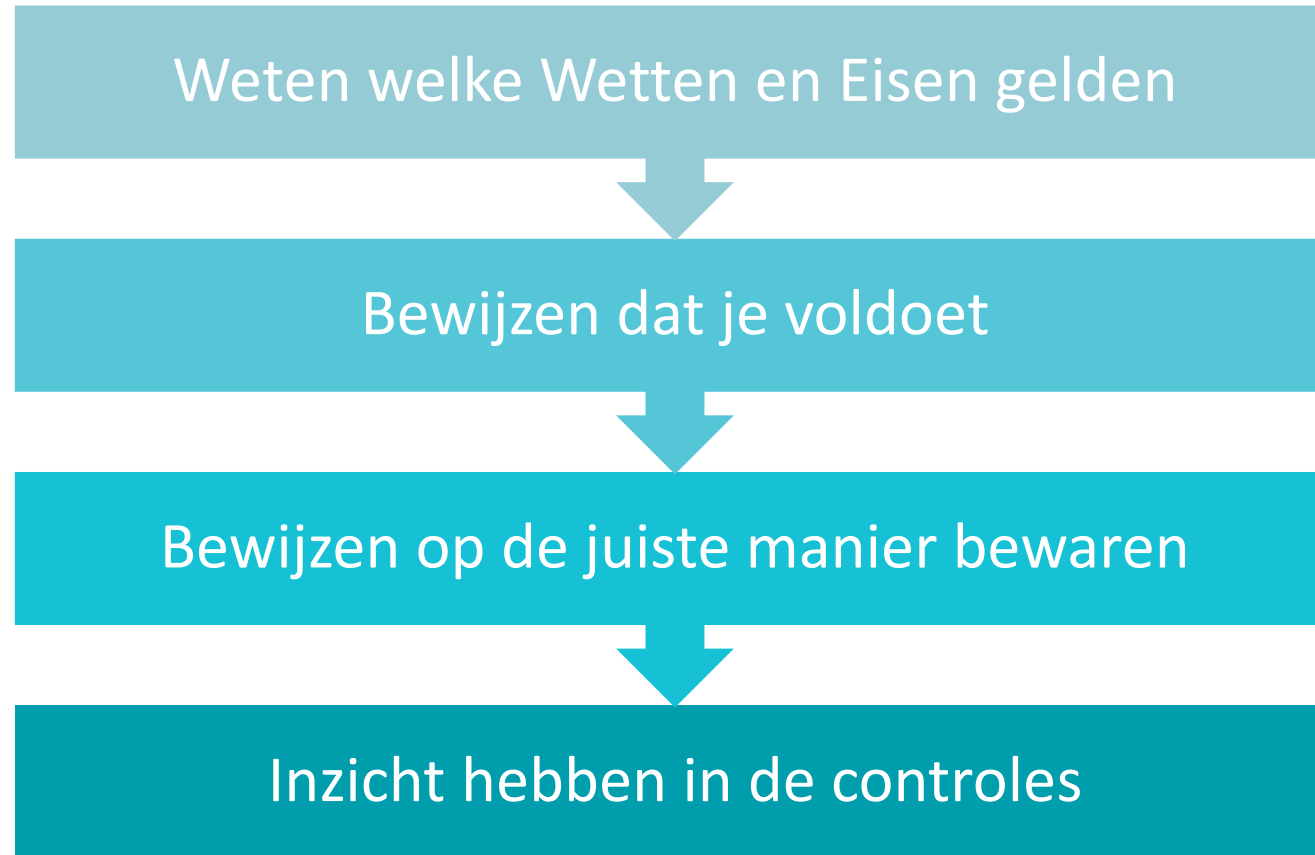


5 Hoekstenen Gebouwinzicht



Organisatie
Gebouw
Eisen
Beleid
Instrumenten

Het belang van een goed gebouwdossier



Wat is het resultaat van een losse Quickscan?

- We willen dat klanten zelf het inzicht krijgen in hun eigen proces (de spiegel die we jullie voorhouden).
- We geven na deze sessie een advies over wat de belangrijkste stappen zijn die jullie kunnen zetten om de dossier opbouw te verbeteren.
- In opdracht van EVZ verzamelen we geanonimiseerd de gegevens van verschillende zorgorganisaties en brengen een algemeen advies rapport uit waar ook andere zorgorganisaties iets aan hebben.

Wat is de opzet van dit onderzoek?

- In dit onderzoek voer ik bij 5 organisaties de volledige Quicksan informatiemanagement uit.
- Daarnaast heb ik nog een aantal losse interviews en kijk ik naar de trajecten die ik als adviseur loop.
- We zochten in het onderzoek naar antwoorden op de volgende vragen:
 - Loopt een zorgorganisatie tegen dezelfde problemen aan als een commerciële kantoor of winkel eigenaar? Zo ja, wat zijn de verschillen?
 - Wat zijn de belangrijkste problemen waar zorg organisaties tegenaanlopen?
 - Kunnen we een generiek advies schrijven waar meer zorgorganisaties baat bij hebben, zodat er meer energie adviezen en routekaarten daadwerkelijk tot uitvoering komen?

Wat is het resultaat van dit onderzoek?

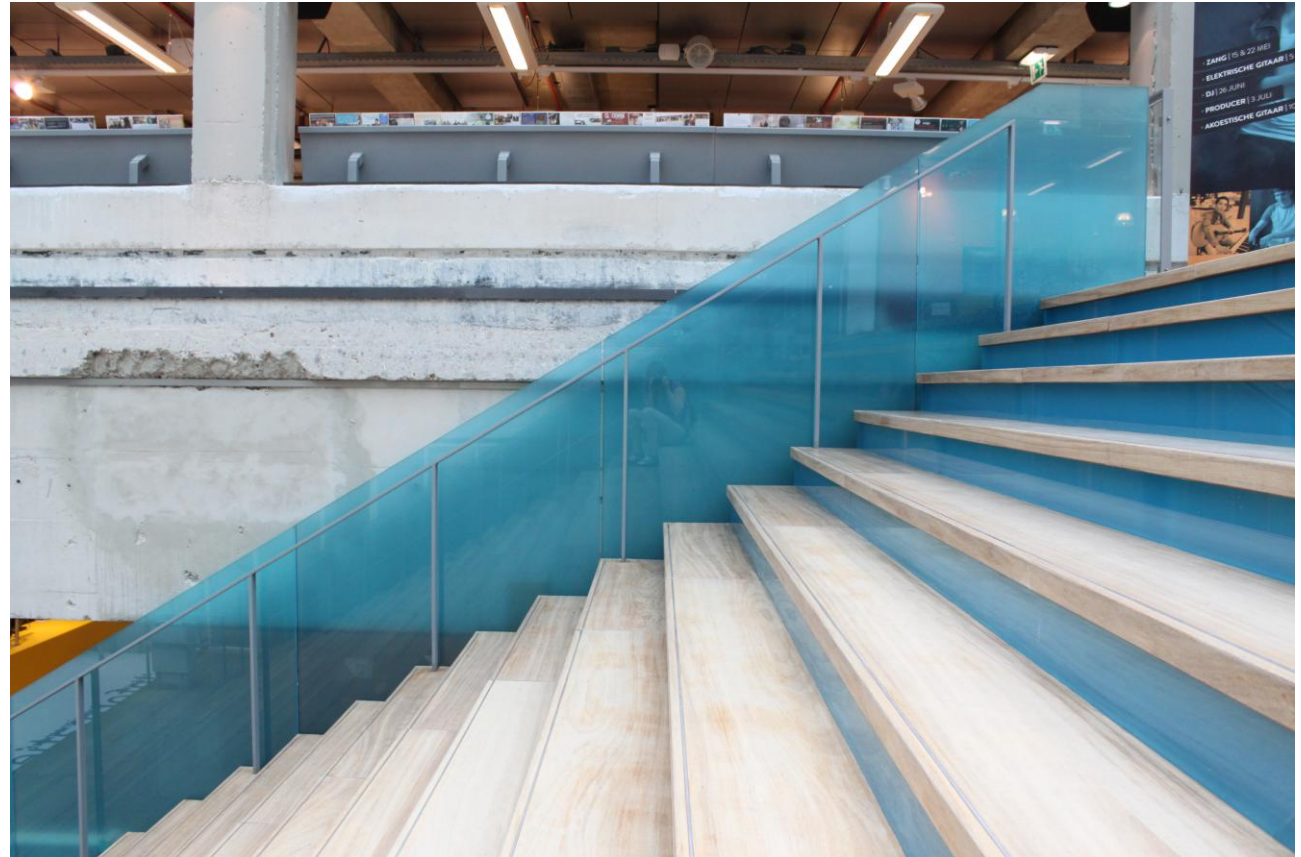
- De bevindingen zijn gedeeld met de deelnemers van de Roadshow EVZ in november 2024
- De bevindingen zijn gedeeld op de website van EVZ in 6 artikelen:
<https://www.expertisecentrumverduurzamingzorg.nl/gebouwinformatiemanagement/>
- De bevindingen worden gedeeld met de bezoekers van deze Summercourse 2025



De Quicksan

Functie van de Quicksan

- Informatiemanagement draait om WIE is verantwoordelijk en WAAR wordt het opgeslagen
- Software is een instrument, een middel voor het gebouwdossier
- Inzicht in wat je al hebt
- Concrete verbeteradviezen



Welke processen?

Basis Vastgoedinformatie
Documenten en Tekeningenbeheer
Onderhoud
Facility management (FM)
CRM (Contact- & Relatiebeheer)
Compliance (voldoen aan wet- en regelgeving)
Strategie
Projecten
Financieel Beheer
Gebouwautomatisering
Energie- & watermonitoring

Elf processen, twee vragen:

- Wie is verantwoordelijk?
- Hoe en waar wordt dit opgeslagen?

Vastgoed informatie

- Vastgoed management
- Asset management
- GIS
- Dashboard

Documenten & Tekeningen

- Documenten management (DMS)
- Tekeningen beheer

Onderhoud

- Conditiemeting
- Meerjarige onderhoudsplanning
- Vervangings-onderhoud
- Niet planbaar onderhoud

Gebouw automatisering

- GBS (Hardware)
- GBS (Software)
- Sensors (Hardware)
- Smart Building (Software)
- BIM

Facility Management

- FMIS
- Klachtenonderhoud
- Ruimtegebruik en toegangsbeheer
- IT-service en meldingen

Contact- & Relatiebeheer

- Relatiemanagement
- Communicatie

Compliance

- Wettelijke keuringen
- Risico inventarisatie en evaluaties (RI&E)
- Rapportages over duurzaamheid

Energie- & watermonitoring

- Monitoring (hardware)
- Energieregistratie- en bewakingssysteem (EBS)
- Duurzaamheids- en energiemangement (mensen (EMS))
- Water monitoring

Strategie

- Strategische visie gebruiker
- Strategisch visie eigenaar
- Routekaart
- Capaciteitsplanning

Projecten

- Projectmanagement
- Selectie & aanbesteding
- Bouwmanagement

Financieel Beheer

- Financieel en logistiek beheer (ERP)
- Facturatie en incasso
- Exploitatie
- Koop en huur





Bevindingen Onderzoek Informatiemanagement bij Zorgorganisaties

2/6 Informatie beheer/ Basis gebouwgegevens

Bevindingen onderzoek:

- Tekeningen beheer en documenten beheer onvoldoende gestructureerd
- Basis informatie pandenlijst plus elementenlijst niet op orde
- Geen eisen in Standaard PvE over de op te leveren documenten
- Geen plan voor overdracht documenten bij oplevering én daarna van projectdossier naar onderhoudsdossier.

Gegevens die je minimaal nodig hebt:

- gebruiksfunctie is zoals benoemd in het BAG register
- de totale m2 BVO, maar ook het VVO en het GO per gebruiksfunctie.
- Energielabels
- Elementenlijst: wat zijn de basis installaties (incl vermogens)
- Inbedrijfstelrapportages installaties
- Tekeningen
- Etc.

Informatie beheer: tekeningen en documenten



3/6 Strategie en Uitvoering

Bevindingen

- De lange termijn strategie is onvoldoende gekoppeld aan tactisch en operationeel onderhoudsplanung.
- Te weinig afstemming tussen Duurzaamheid, Projecten en Onderhoud.
- Gewoonweg te weinig mensen in de afdeling vastgoed om de opgave te realiseren.
- Vooral bij kleine organisaties: een te grote kloof tussen de mensen die tactisch strategisch denken (routekaart) en de mensen die de operationele uitvoering doen.

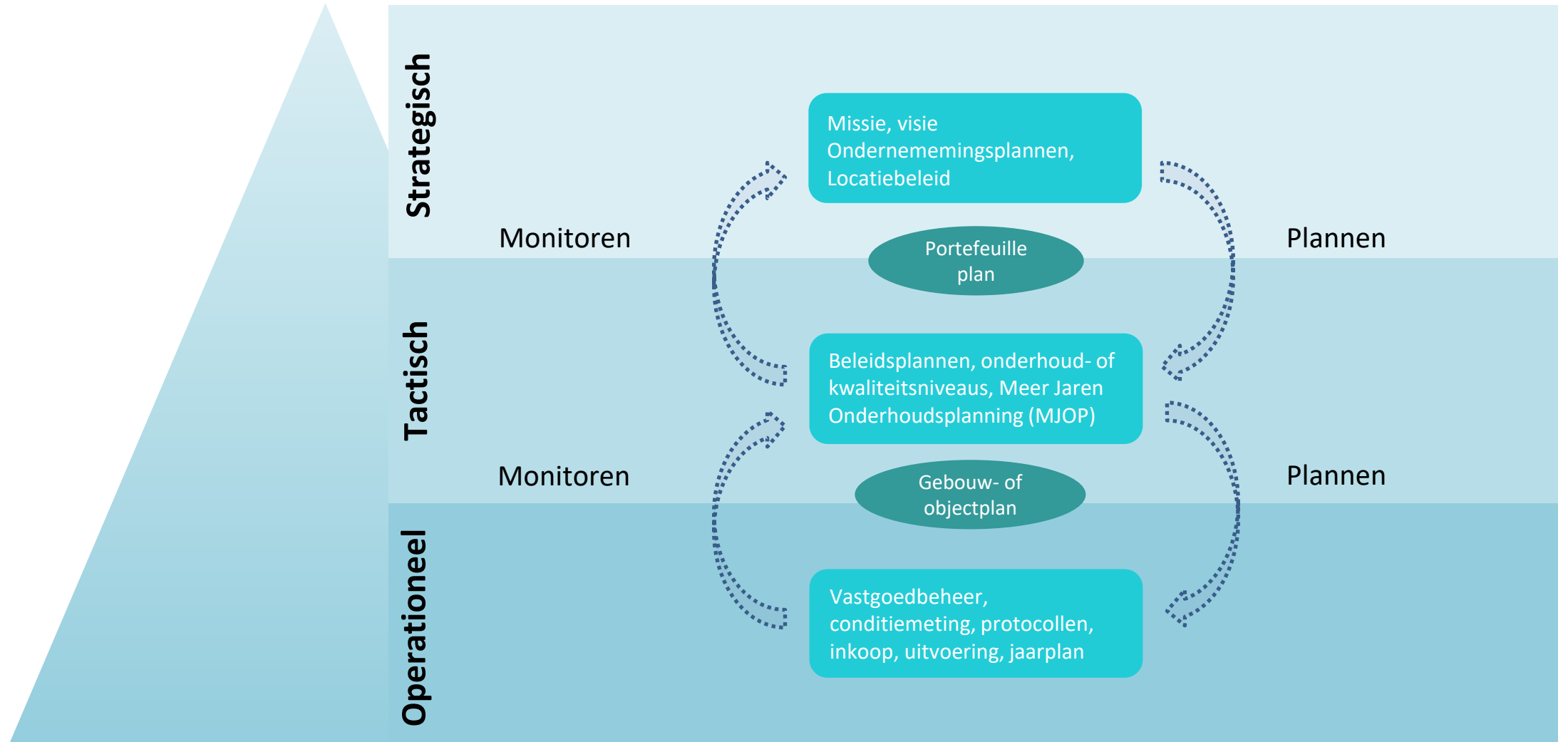
Oplossingen:

Strategisch Dashboard: wat zijn de kernthema's waar je op kan sturen?

Zorg dat het verzamelen van gegevens onderdeel wordt van standaard werkprocessen (dus niet een keer per 3 jaar alle info verzamelen, maar elke dag).

Als je zaken uitbesteed, stel dan eisen aan hoe informatie wordt aangeleverd, zodat je de data 1 op 1 kan overzetten naar je dashboard, zonder al te veel handwerk.

Vastgoedmanagen: continu proces van plannen en monitoren



4/6 Energie monitoring

- Actief sturen op werkelijk energieverbruik.
 - Software toegang
 - Kwartierdata elektragebruik
 - Uurdata gasverbruik
- Ook echt kijken naar de cijfers die wel beschikbaar zijn.
 - Afspraken over wie verantwoordelijk is
 - Regelmatige sessies om er samen naar te kijken: eigenaar, facilitair medewerker en installateur. (minimaal elk kwartaal, maar liever nog elke maand).
- Opvolgen wat opvalt

5/6 Zicht op wet en regelgeving

Bevindingen onderzoek

- Niemand in de organisatie voelt zich verantwoordelijk voor compliancy, het voldoen aan alle wet- en regelgeving.
- Te makkelijk verantwoordelijkheid voor keuringen weggelegd bij leveranciers
- Geen dashboard voor alle panden en alle wetten en eisen
- Niemand heeft zicht op toekomstige wet en regelgeving.
 - Energiewetgeving wordt steeds strenger.
 - Mogelijke toekomstige wetgeving op materiaalstromen
 - Mogelijke toekomstige wetgeving op klimaatbestendigheid
 - Mogelijke toekomstige wetgeving op gezond binnenklimaat

Sertumboekje

Wet- en regelgeving bestaande gebouwen en installaties

<https://www.sertum.nl/product/boekje-wet-en-regelgeving-2025/>

Inspecteurs van de NEN2767
Conditiemeting die je mogelijk
inhuurt voor je MJOP opstellen
krijgen het boekje elk jaar.



Zicht op wet en regelgeving

- Overzicht alle wetten en regels
- Logboek keuringen
- Eisen van bv verzekeraar, banken of andere afspraken
- Mogelijke toekomstige wetgeving



Zorg specifiek



6/6 Sector specifieke problemen

- Niet alle software pakketten voor meldingen kunnen zorg specifieke opmerkingen opnemen (is iets molest of achterstallig onderhoud)

TIP: Zorg dat je bij het uitzoeken en inregelen van een meldingensysteem voldoende categorieën hebt om in te voeren. Dit verbetert de kwaliteit van de analyse.

- Stuur je het gebouw alsof het een utiliteitgebouw is, of als wooncomplex. Hoe zit het met de privacy van de bewoners

TIP: Tip: Denk bij elke toevoeging, wijziging of koppeling van softwaresystemen na over de persoonsgegevens en of de privacy in het geding komt.

<https://magazine.smartwp.nl/swp-e-zine-smart-buildings/privacy-geen-showstopper-voor-smart-buildings>

Oproep Vervolg traject

We zijn aan het onderzoeken of we met een klein groepje van 10 organisaties hierop verder kunnen werken.

- 6 bijeenkomsten (2 live en 4 online) (start half september)
- Alle thema's dieper uitwerken
- Leren met elkaar en van elkaar
- Wij faciliteren deze bijeenkomsten

Doel: jouw organisatie beter op de rit krijgen met betrekking tot informatiemanagement.



***“Inzicht in je gebouw is de basis van
continue verduurzaming”***

*Vragen/opmerkingen/aanvullingen?
Mail Sannie Verweij sannie@gebouwinzicht.nl*



Bedankt voor je deelname!

Je krijgt via de mail een link naar de opname en presentatie zodra die zijn gepubliceerd op de EVZ website.

Het Expertisecentrum Verduurzaming Zorg wordt uitgevoerd door:

- Stimular
- MPZ
- TNO

In afstemming met de brancheorganisaties NFU, NVZ, ActiZ, VGN en de Nederlandse ggz.

www.expertisecentrumverduurzamingzorg.nl