

KENNISBANK 2014

BEGRIPPEN MAKEN FEITEN OVERBODIG -6 Verzorgen, repareren of vervangen

Auteur: Haico van Nunen 3 september 2014

Verzorgen, repareren of vervangen

Binnen de bouw worden voor werkzaamheden een veelvoud aan termen gebruikt en komen diverse benamingen van materialen voor. Dat is een van de redenen waarom we deze serie geschreven hebben, namelijk duidelijkheid verschaffen over waar we mee bezig zijn. Het gaat erom duidelijk te maken hoe we naar een begrip kijken, zodat we ten alle tijden over hetzelfde praten. We merkten namelijk dat als we het over onderhoudswerkzaamheden hebben, er verschillende activiteiten worden verstaan onder 'verzorgen', 'herstellen' en 'vervangen'. Zeker als we daarbij niet alleen kijken naar een los product, maar naar een samengesteld product.



In dit artikel beschouwen we onderhoudsactiviteiten. Het betreft 'technische acties die ertoe dienen een gebouw of delen ervan in de gewenste technische en functionele staat teug te brengen of te behouden' [\[1\]](#). Al het onderhoud, van minimaal ingrijpen tot en met vernieuwen, is hieronder te scharen. Er is onderscheid te maken naar verzorgen, repareren en vervangen. Op zichzelf heldere begrippen, maar als we naar een gebouw kijken wordt het complex. Verzorgen richt zich met name op het bijhouden van de huidige aanwezige kwaliteit. Denk hierbij aan schilderen, schoonmaken van de goten of nalopen van hang- en sluitwerk. Repareren gaat net iets verder. Het aanwezige product of bouwdeel blijft zitten, maar beschadigingen worden gerepareerd. Er is hier al een dunne scheidslijn met deelvervangingen. Tot slot kunnen onderdelen vervangen worden. Vervangen kan op het niveau van "onderdeel van een element" (bijvoorbeeld een gootbodem), een "element" (een goot) of een "groep elementen" (een dak) [\[2\]](#).

Drie voorbeelden.

De drie onderhoudsactiviteiten lijken voor zichzelf te spreken, maar dat is in de praktijk toch niet altijd het geval. Drie voorbeelden waarvoor verwarring kan ontstaan:

- Het repareren van een kozijn door de dorpel en de onderzijde van de stijl te vernieuwen. Is dat repareren of gaat het over het vervangen van een onderdeel?
- Een dakvlak waar pannen herschikt worden en een paar pannen worden vervangen, is dat nu het vervangen van een element of het verzorgen van het dak?
- En wat is de passende onderhoudsactiviteit voor het aanbrengen van een nieuw verfsysteem op een houten kozijn?

De onduidelijkheid zit voor een deel in hetgeen je beschouwt. Het laatste voorbeeld, het schildersysteem, maakt dit duidelijk. Kijk je enkel naar het verfsysteem, dan is het vervangen. Het bijwerken van slechte of gevoelige plekken valt onder verzorgen, terwijl de schilderbeurt in jaar zes of jaar zeven gezien wordt als reparatie of herstel van het systeem. Als na twintig jaar het kozijn weer kaal wordt gemaakt, dan wordt het verfsysteem weer vervangen. Dit is echt vanuit het verfsysteem gezien. Kijken we naar een totaalproduct (kozijn), of wellicht naar een component (gevel), dan ben je geneigd om weer andere benamingen te gebruiken. Verf is dan een onderdeel van een kozijn, en het volledig schuren en opnieuw schilderen wordt dan op zijn hoogst als herstellen (van de bescherm laag) gezien. Hetzelfde geldt ook voor het dakvlak. Het aanbrengen van enkele nieuwe pannen zou zelfs onder de noemer verzorgen kunnen vallen, terwijl als we het op het niveau van de dakpan bekijken het natuurlijk over volledige vervanging gaat.

Dit betekent dus dat de verschillende onderhoudsactiviteiten (verzorgen, repareren en vervangen) nooit los gebruikt kunnen worden. Het moet altijd in combinatie met het betreffende product/bouwdeel/component vermeld worden.

Wat maakt het eigenlijk uit zou je zeggen? Het is toch duidelijk wat er bedoeld wordt? Het wordt steeds belangrijker om prestatieafspraken te maken. Zowel bij renovaties, maar ook bij onderhoudscontracten. Prestatieafspraken richten zich op de minimale kwaliteit of conditie waar de bouwdeelen gedurende de exploitatieperiode aan moeten voldoen. De strategie waarmee je de prestatie wil realiseren bepaalt een aantal randverschijnselen. Onder meer de omvang en aard van de ingreep, maar ook de frequentie. En dat vertaalt zich weer in termen als bewonersoverlast, of juist bewonerstevredenheid. Is het effect en de tevredenheid even groot als je een kozijn jaarlijks verzorgt of dat er eenmalig repareert of vervangt? Het zegt iets over de kwaliteit nu én over de kwaliteit in de toekomst. De termen verzorgen, repareren en vervangen moeten dan ook vooral vanuit de context worden bekeken en zijn dragers van de gekozen strategie. Efficiënt onderhoud betekent dat die onderhoudsactiviteiten worden ingezet, waarmee het gewenste kwaliteitsniveau wordt geborgd en bewonersoverlast en kosten worden beperkt. Het spreekt voor zich dat je die activiteiten op verschillende momenten in kunt zetten, bij serviceonderhoud, mutatieonderhoud, klachtenonderhoud of planmatige onderhoud.

- (1) Collegedictaat onderhoud en renovatietechniek (7T560), Technische Universiteit Eindhoven, januari 1999, M. Liebrechts
- (2) Een groep elementen is een samengesteld deel. Dit kan een component zijn zoals dit binnen Component Renovatie is gedefinieerd, maar dat hoeft niet.
- (3) <http://www.hollands-ontwerp.nl/techniek-tussen-repareren-en-vervangen/>