Visie van BOEi op kwaliteitsborging en –bevordering bij het restaureren, herbestemmen en onderhouden van Cultureel Erfgoed.

1 januari 2024

Herbestemmen is de kernactiviteit van BOEi. Monumenten die hun oorspronkelijke functie verliezen een nieuw leven geven, met nieuwe functies en nieuwe gebruikers. De algehele visie van BOEi op het herbestemmen van monumenten is vastgelegd in het ondernemingsplan 2022-2026.

BOEi stelt sinds haar oprichting in 2000 – BOEi is feitelijk gestart in 1995 - hoge eisen aan de kwaliteit van haar werk in al haar facetten. In dit document is het beleid rond specifiek het werk aan en met (rijks)monumenten vastgelegd. Heel concreet: wat is de visie en het beleid van BOEi op de kwaliteitseisen bij herbestemming, restaureren en onderhoud van monumenten en hoe borgt BOEi deze visie op kwaliteit.

Kwaliteitseisen zijn uiteraard continue in beweging. Voortschrijdend inzicht, opgedane ervaringen, wet- en regelgeving, nieuwe technieken. Dit alles is van invloed op kwaliteitseisen die worden gehanteerd.

Voor BOEi is het hanteren van een hoge standaard van kwaliteit sinds haar oprichting leidraad geweest bij haar handelen. In 2013 is deze al jarenlang bestaande situatie erkend door de rijksoverheid met het toekennen van de POM-status aan BOEi. Sindsdien hebben BOEi en de omgeving waarin zij opereert niet stil gestaan. In dit visie document wordt de huidige visie van BOEi op kwaliteit en kwaliteitsborging weergegeven. Dit document vervangt en bundelt daarmee eerdere beschrijvingen op dit vlak.

De visie van BOEi op kwaliteit is van toepassing op alle projecten van BOEi:
- die de status van rijksmonument hebben;
- ongeacht of het eigen BOEi projecten zijn, dan wel projecten die in opdracht van derden worden uitgevoerd (zoals Monumentenbeheer Brabant N.V. of st. dNR Veenhuizen);
- in alle fasen van een project, dus van tijdelijk beheer en conserveren, naar restaureren en herbestemmen tot exploitatie en onderhoud;
- waaronder ook haalbaarheidsonderzoeken.

De praktische uitwerking van dit beleid is vastgelegd in de BOEi Werkwijzer; het interne procedureboek van BOEi met processchema's en sjabloondocumenten. De juiste uitvoering van de hierin vastgelegde procedure wordt continue bewaakt.

<u>Kwaliteit van de eigen organisatie</u>
De eigen organisatie bestaat uit medewerkers in dienst van BOEi, alsmede medewerkers die op freelance basis voor BOEi werken. Projecten van BOEi staan altijd onder supervisie van de directie. De aangewezen projectleider bewaakt samen met de directie of de uitvoering van projecten voldoet aan de eisen die BOEi daaraan stelt en met name of de externe expertise (zie hierna) voldoet aan en werkt volgens de gestelde eisen. Ook het uitvoeren van onderhoud gebeurt altijd onder supervisie van één van de hiervoor bedoelde projectleiders.

Alle bouwkundig projectleiders bij BOEi zijn op de hoogte en werken conform de in de beroepsgroep geldende uitvoeringsrichtlijnen (URL's) van Stichting ERM voor werkzaamheden aan

rijksmonumenten. Bouwkundigen c.q. projectleiders hebben daarnaast bij voorkeur de Post HBO opleiding Bouwhistorie & Restauratie aan de HU afgerond.
Pijlers voor het op hoog niveau houden van het kennisniveau van de medewerkers zijn:
- permanente educatie;
- opgedane praktijk ervaring;
- kennisdeling, zowel binnen als buiten BOEi.

Naast het onderhouden van de kennis om hun werk goed uit te kunnen voeren hecht BOEi veel waarde aan een zodanig HR beleid dat medewerkers graag voor BOEi kunnen en willen werken. Daarmee blijft de kennis van deze medewerkers langdurig beschikbaar voor BOEi. Voor alle BOEi functies zijn functieprofielen gemaakt.

Op het vlak van HR beleid wordt geen onderscheid gemaakt tussen medewerkers die in dienst zijn bij BOEi en medewerkers die op freelance basis voor BOEi werken. BOEi kiest er bewust voor dat een groot deel van haar medewerkers op freelance basis voor BOEi werken. Deze medewerkers werken niet alleen voor BOEi, maar ook voor andere organisaties, waardoor er sprake is van brede kennisopbouw en ervaring. Daarbij blijkt dikwijls dat de beste mensen er bewust voor kiezen op freelance basis te willen werken.

De heer prof.dr.ir. P.H. (Paul) Meurs is adviseur van de Raad van Commissarissen van BOEi op het gebied van herbestemmen van cultureel erfgoed. Daarmee is ook op dit niveau kennis en kunde aanwezig op het vlak kwaliteitsborging- en bevordering. Paul Meurs is hoogleraar Heritage & Cultural Value aan de Faculteit Bouwkunde van de TU Delft. Zijn leerstoel richt zicht op de transformatieopgave van de bestaande gebouwde omgeving en het erfgoed dat daar deel van uitmaakt.

Kennisdeling
Via interne kennisdelingscessies wordt op alle facetten kennisuitwisseling bevorderd. BOEi bevordert ook kennisdeling met derden. Het wordt gestimuleerd dat medewerkers optreden als (gast) docenten voor relevante opleidingen. BOEi is erkend leerbedrijf en werkt daarmee mee aan het opleidingen van jonge mensen.

Aan aannemers wordt de eis gesteld zijn zij op elk project minimaal één leerling bouwplaats hebben.

BOEi is (al dan niet via een bestuursfunctie) nauw betrokken bij koepel organisaties zoals de Samenwerkingsorganisatie voor Monumenteneigenaren (SOM) en is als initiatiefnemer ook nog steeds bestuurslid van de Nationale Monumentenorganisatie (NMO) die diverse keren per jaar expertmeeting organiseert. BOEi heeft daarnaast zitting in het Centraal College van Deskundigen Restauratiekwaliteit van de Stichting ERM (Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg). Daarbij draagt BOEi bij aan het maken en actueel houden van Uitvoeringsrichtlijnen (URL's) van de Stichting ERM.

Kwaliteit van externe expertise
In principe wordt de daadwerkelijke uitvoering van projecten uitbesteed. Er wordt bij voorkeur gewerkt met architecten, adviseurs, bedrijven en ambachtslieden die de in de beroepsgroep geldende normen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten kennen en toepassen (Stichting ERM gecertificeerd / Register Kennis en Kunde van de Stichting Certificering Restauratie). Aannemers zijn bij voorkeur aangesloten bij de Vakgroep Restauratie.

Aan deze leveranciers van diensten en producten worden hoge eisen gesteld. Dit kan blijken uit aansluiting bij beroepsgroepen, voldoen aan gangbare kwaliteitseisen (zoals van Stichting ERM) alsmede opgedane praktijkervaring.

Planmatig onderhoud en SIM subsidie

Voor alle panden in eigendom van BOEi en voor panden die in opdracht van derden door BOEi worden beheerd is een meerjarig-onderhoudsplan aanwezig (met uitzondering van panden die recent zijn aangekocht en waar restauratie nog moet plaatsvinden). Continue wordt gemonitord of de uitvoering van planmatig onderhoud gelijke tred houdt met het plan. Periodiek (minimaal elke 6 jaar) wordt elk meerjarig-onderhoudsplan (MJOP) geactualiseerd conform de richtlijnen van de RCE zodat deze past binnen de SIM-criteria. Ieder MJOP wordt voorzien van subsidiabele kosten, welke getoetst zijn aan de 'Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten'.

De staat van ieder rijksmonument wordt minimaal eenmaal per jaar beoordeeld door een deskundige van de eigen organisatie. Elk pand wordt daarnaast tweejaarlijks geïnspecteerd door de Monumentenwacht zodat de rapporten actueel zijn conform eisen van de RCE.

Cultuurhistorisch onderzoek

Bij een Haalbaarheidsonderzoek voor herbestemming vindt altijd een cultuurhistorisch onderzoek plaats, wat daarmee een standaard onderdeel vormt van het Haalbaarheidsonderzoek. De Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed worden hiervoor als basis / leidraad gebruikt.

Wanneer er groot onderhoud, restauratie, of verduurzaming gepland staat, wordt het cultuurhistorisch onderzoek geraadpleegd dan wel opgesteld. Het type onderzoek is afhankelijk van de aard van de werkzaamheden en hoe intensief / ingrijpend deze zijn. Aan de hand daarvan zal er een cultuurhistorische verkenning of uitgebreid onderzoek plaatsvinden.

Samenwerking met RCE en gemeenten

Bij alle werkzaamheden, en specifiek daar waar vergunningen nodig zijn, wordt nauw samengewerkt met de betrokken overheden. Dit opdat aan formele eisen wordt voldaan, maar ook om gebruik te kunnen maken van de bij deze overheden aanwezige kennis.

Cultuur

Naast beleid en de uitvoering daarvan is het minstens zo belangrijk dat alle medewerkers de visie van BOEi op het herbestemmen, restaureren en onderhoud van monumenten onderschrijven. Bij BOEi werken mensen die één ding gemeen hebben: een uitzonderlijke passie voor monumenten en betekenisvolle plekken. Iedereen is zeer gedreven om het Nederlands erfgoed met specialistische kennis te behouden en nieuw leven in te blazen. Medewerkers zijn doordrongen van de missie van BOEi en de daaruit voortvloeiende hoge kwaliteitseisen die BOEi aan zichzelf stelt.

KPI's / Richtlijnen

Om de visie van BOEi op de kwaliteit bij herbestemming, restaureren en onderhoud van monumenten te borgen zijn een aantal KPI's c.q. richtlijnen opgesteld die jaarlijks worden getoetst:

Monumentenbezit

- > 20 rijksmonumenten in eigendom
- Actueel overzicht van alle rijksmonumenten in eigendom BOEi beschikbaar
- 100% van rijksmonumenten in eigendom is bouwkundig casco in goede staat.[1]
- 100% van rijksmonumenten in eigendom is een meerjarig onderhoudsplan opgesteld. [2]

Kwaliteitsborging

- Alle bouwkundigen bij BOEi zijn op de hoogte en werken conform de in de beroepsgroep geldende uitvoeringsrichtlijnen (URL's) van Stichting ERM voor werkzaamheden aan rijksmonumenten.[3]
- Er wordt bij voorkeur gewerkt met architecten, adviseurs, bedrijven en ambachtslieden die de in de beroepsgroep geldende normen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten kennen en toepassen (Stichting ERM gecertificeerd / Register Kennis en Kunde van de Stichting Certificering Restauratie)
- Er wordt gewerkt conform de uitvoeringsrichtlijnen (URL's). Verwijzing naar URL's in aanbesteding, bestek en bij eindcontrole.
- Voorafgaand en/of tijdens restauraties wordt altijd cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd
- De bouwkundige van BOEi is tijdens de uitvoering van onderhoud en restauraties eindverantwoordelijk voor het toezicht op de kwaliteit van de werkzaamheden.
- Er wordt gewerkt conform de Werkwijzer van BOEi (processchema's / sjabloondocumenten)
- Beleids- en visiedocumenten worden jaarlijks geëvalueerd en zo nodig geactualiseerd.
- Kennis en opleiding werkzame personen (loondienst en inhuur):
    - Bouwkundigen c.q. projectleiders hebben bij voorkeur Post HBO Bouwhistorie & Restauratie aan de HU afgerond;
    - Minimaal 4 interne kennisbijeenkomsten per jaar;
    - Junior medewerkers trekken samen op met senior medewerkers

[1] Met uitzondering van panden die recent zijn aangekocht en waar restauratie nog moet plaatsvinden

[2] Met uitzondering van panden die recent zijn aangekocht en waar restauratie nog moet plaatsvinden

[3] Standaard tekst in de arbeidsovereenkomst dan wel overeenkomst van opdracht: "BOEi is door de rijksoverheid aangewezen als POM (Professionele organisatie voor Monumentenbehoud). Als POM vindt BOEi het belangrijk om de kwaliteit en deskundigheid bij de uitvoering van de werkzaamheden bij cultureel erfgoed structureel te borgen. <Werknemer> <Opdrachtnemer> verklaart op de hoogte te zijn en te werken conform de in de beroepsgroep geldende uitvoeringsrichtlijnen (URL's) van Stichting ERM voor werkzaamheden aan rijksmonumenten."