



WERKINSTRUCTIES EXTERNEN BEHEER VASTGOEDINFORMATIE (BVI)

* DE WERKINSTRUCTIE BESCHRIJFT DE 'HOE' IN HET SYSTEEM

DATUM: 2 SEPTEMBER 2025

VERSIE: 2.0

STATUS DEFINITIEF

INHOUDSOPGAVE

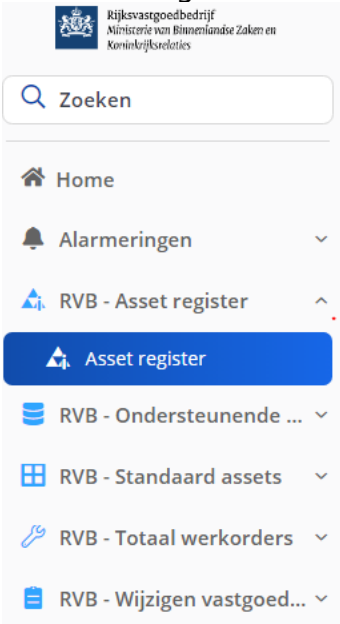
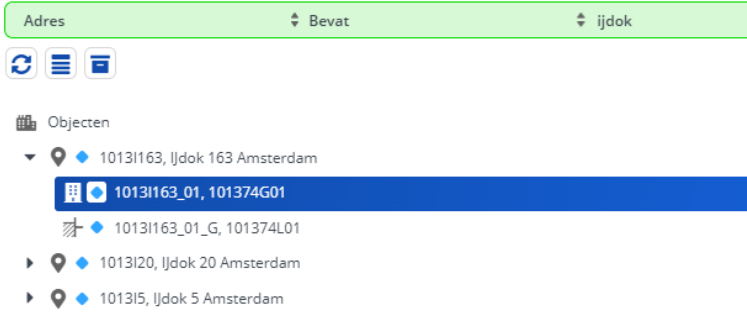
Aanmaken van assets in OMS	3
Buiten gebruik stellen van assets in OMS	12
Wijzigen en muteren van bestaande assets	17
Aanmaken melding onjuistheid (ONJ).....	19

Samenvatting:

Het aanmaken van assets kan onderdeel zijn van een order wijzigen vastgoedinformatie of een EOW, of direct uitgevoerd worden in het kader van diverse instandhoudingswerkzaamheden. Deze werkinstructie omschrijft het aanmaken van één asset per keer. Voor het aanmaken van meerdere assets in één keer is een separate werkinstructie beschikbaar.

Deze werkinstructie omschrijft:

1. Het aanmaken van de asset
2. Het toevoegen van documenten/afbeeldingen aan de asset

Stap	Actie
1	Kies in Navigatievenster voor RVB – Asset register 
2	Selecteer bovenin op Selectie niveau 'Objecten' 
3	Selecteer op selectiestappen het adres (of een van de andere selectie optie) van het object. 
4	Selecteer het object in de lijst op basis van de zoekopdracht. In dit voorbeeld gaan we het adres Ijdok 163 te Amsterdam gebruiken. 

5	Selecteer bovenin op Selectieniveau 'Assets'. Objecten 1013I163_01, 101374G01 Filters Assets In de lijst komen alle actuele assets tevoorschijn, die in het geselecteerde object aanwezig zijn. Filternaam Geen filter geselecteerd × ▼ Veld Aantal ▼ Operator = ▼ Waarde Zoeken... × 🔍 ↺ ☰ 📞 📄 ▲ Inventariselementen ▶ 1013I163_01, In gebruik, 0000175916, 313110, Deuren elektrisch, 1 ▶ 1013I163_01, In gebruik, 0000175917, 592310, Droge blusleiding, 1 ▶ 1013I163_01, In gebruik, 0000175918, 651110, Brandmeldinstallatie, 1 ▶ 1013I163_01, In gebruik, 0000175919, 211410, Vliesgevel, 1 ▶ 1013I163_01, In gebruik, 0000175920, 568010, Afgifte element warmte, 1 ▶ 1013I163_01, In gebruik, 0000175921, 531610, Drukverhogingsinstallatie in gebo uw, 1 ▶ 1013I163_01, In gebruik, 0000175922, 521010, Hemelwaterafvoer binnen, 1 <i>NB: Het geselecteerde object blijft onder 'Objecten' zichtbaar</i>
6	Selecteer in het Actiemenu onder 'Inventariselementen' de optie 'Toevoegen standaard asset'. Acties 📄 Genereren QR code Ga naar ➡ Orders ➡ Persoon Inventariselementen ➕ Toevoegen standaard a... Rapporteren 📄 Rapporteren
7	Het attribuutveld met een * is verplicht. De objectcode is al ingevuld. Bij selectie 'Toevoegen standaard' selecteer het icoon  achter 'Standaardinventariselement'.

	Toevoegen standaard ... ✕ * Standaardinventarisele... * Object 10131163_01, 101374G01 i 📄 Startdatum onderhoud 📅 ☒ Inclusief subinventariselementen ☒ Toevoegen Standaardserviceplannen en Activiteitsdefinities. ☒ Toevoegen Onderdelen standaardinventariselementen ☒ Toevoegen Gebrekenlijst standaardinventariselement OK Annuleren
8	Hier gaan we een standaardasset selecteren, die we willen toevoegen. Neem de lijst door of gebruik een zoekterm. Hieronder is bij optie 'omschrijving' als voorbeeld 'Verwarming opwekking centraal' gebruikt. Standaardinventariselement Omschrijving Bevat centraal ✕ Code Bevat Zoeken... ✕ ▲ Standaard assets (3) ▲ 562110, Verwarming opwekking centraal ▲ 634010, Noodverlichting centraal/decentraal ▲ 652240, Centraal meldpaneel Na selectie asset, klik je op 'OK' onderin.

9

De asset is toegevoegd. Je kan hier optioneel nog de startdatum invoeren van het onderhoud.

Toevoegen standaard ...



* Standaardinventarisele...	562110, Verwarming opwekking centraal		
* Object	1013I163_01, 101374G01		
Startdatum onderhoud	22-4-2024		
☒ Inclusief subinventariselementen			
☒ Toevoegen Standaardserviceplannen en Activiteitsdefinities.			
☒ Toevoegen Onderdelen standaardinventariselementen			
☒ Toevoegen Gebrekenlijst standaardinventariselement			

OK

Annuleren

Klik op 'OK' om de asset toe te voegen.

10

De nieuwe asset is als ' Concept' toegevoegd en staat boven in de lijst met bestaande assets in de lijst.

Objecten
1013I163_01, 101374G01

Filters

Assets

Details assets

Historie

Geen filter - klik om filters toe te voegen of weer te geven

Omschrijving Bevat Zoeken...

Inventariselementen

-  0000400602, Verwarming opwekking centraal
-  0000301724, Ventilatorconvector, 1
-  0000301725, Inductie-unit, 1
-  0000301726, Beglazing binnen, 3
-  0000301727, Beglazing binnen, 2

Ga verder met het invullen van de lege attribuutvelden in de Gegevenssectie.

Algemeen

* Standaard asset 562110, Verwarming opwekking centraal

Volgnummer

* Code 0000419904

* Omschrijving Verwarming opwekking centraal

Extra informatie

Gebruikerstype Asset

Locatie

* Object 1013I163_01, 101374G01

Ruimte

Locatieaanduiding

Inspectieplaats

Foto Bestand neerzetten of Bladeren

Status

Gebruikersstatus  BA05, Concept

Reden registratie

Reden buiten gebruik

Vervanging voor asset

* Vermist? ☐ Ja ☒ Nee

Asset specificaties

* Aantal 1

* Dimensie STK, Stuks

Fabrikant

Merk

Model / type

Serienummer

Omvang

Installatienummer

NB: voor iedere asset is er een invulinstructie beschikbaar. Hierin staat omschreven wat er voor de specifieke asset dient te worden ingevuld. Voor de invulinstructie, selecteer de 'i' achter 'Standaard asset'.

	* Standaard asset 562110, Verwarming opwekking centraal   <i>De invulinstructie is te vinden onder 'Foto'.</i> Foto Invulinstructie asset Vergeet niet in de Gegevenssectie, je wijzigingen op te slaan in het actiemenu onderin. Annuleren Opslaan
11	In de Gegevenssectie onder 'Locatie' is het mogelijk om een foto toe te voegen van de asset. Foto Bestand neerzetten of <i>Bladeren</i>    Het is ook mogelijk om een bestand te uploaden door het  icoon te selecteren of door een bestand in het veld te slepen.
12	Het is ook mogelijk om extra foto's en/of documenten toe te voegen aan de asset. Dit is mogelijk door onder Selectie niveau 'Details assets' te selecteren en vervolgens 'Communicatielogs'. Objecten Filters Assets 0000400602, Verwarming o... Details assets Details activiteiten Historie Plaatstoekenningen Voorgaand asset Opvolgend asset Gerelateerde asset Onderdelen Aankopen Vervan Communicatielogs Selecteer in het Actiemenu de optie 'Toevoegen communicatielog'. Communicatielogs ^ + Toevoegen Interne com... + Toevoegen Communica... Voeg de gegevens van de toe te voegen bijlage in en sleep/upload de foto en/of het bestand in het daarvoor bestemde veld.

Algemeen

Audit info

Gebruikerstype

Communicatielog

Bestand / URL

Document

Bestand neerzetten of Bladeren

Afbeelding

Bestand neerzetten of Bladeren

(DMS) URL

Bestandsgegevens

Omschrijving

Startdatum-tijd

30-4-2024 13:28

Einddatum/-tijd

Verantwoordelijk contact (Adressen)

Verantwoordelijk persoon (Person...)

Documenttype

Asset code

Object code

Datum document

Algemeen

Audit info

Bestand / URL

Document

Bestand neerzetten of Bladeren

Afbeelding

Bestand neerzetten of Bladeren

(DMS) URL

Bestandsgegevens

Omschrijving

Startdatum-tijd

5-6-2025 11:05

Einddatum/-tijd

Leverancier

Verantwoordelijk persoon (Personeel)

Documenttype

Asset code

0000419904, Verwarming opwekking centraal

Object code

1013I163_01, 101374G01

Datum document

5-6-2025 11:06

S... ^ | Communicatielogs - inventaris... | Code | Omschrijving |

☐ Communicatielogs (1)

0000400602

0523

Foto 2 Asset

13	De concept asset is gereed om in OMS in behandeling te (laten) nemen. Dit is het einde van de werkinstructie voor het aanmaken van assets. Alleen medewerkers contractbeheer kunnen de asset in gebruik zetten.
-----------	---

Samenvatting

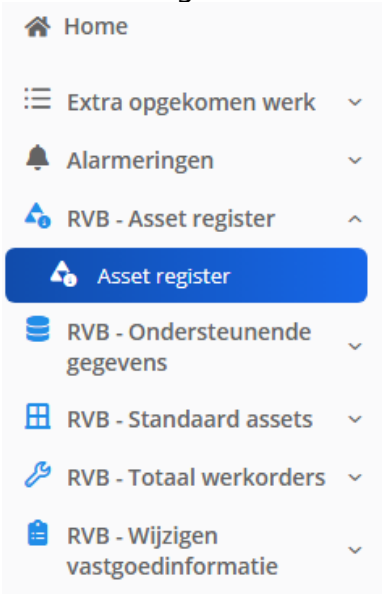
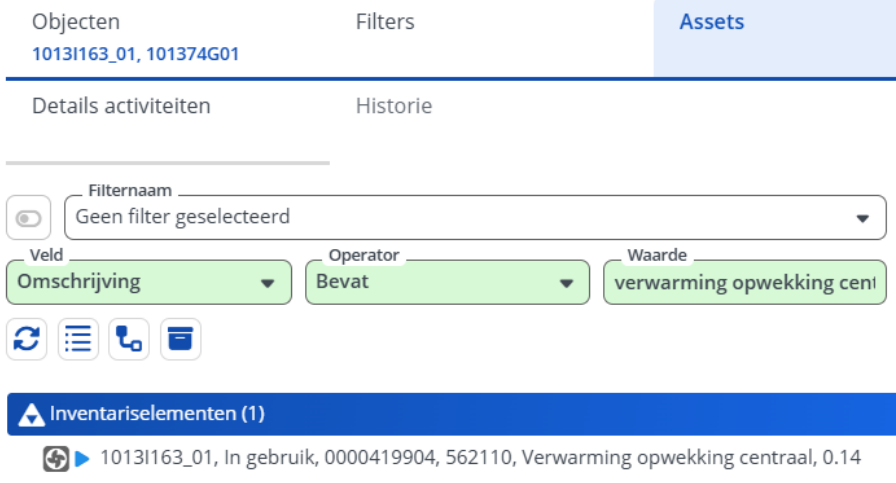
Deze werkinstructie omschrijft de stappen voor het buiten gebruik stellen van assets door onderhoudsleveranciers. Nadat deze werkinstructie is uitgevoerd heeft de asset de status "Niet in gebruik".

Deze werkinstructie is alleen van toepassing voor de onderhoudsleverancier, wanneer voor de asset als 'Reden buiten gebruik' het volgende van toepassing is:

- Permanent onveilig of;
- Technisch onklaar gemaakt.

Deze werkinstructie gaat ervan uit dat het adres/bouwwerk bekend is.

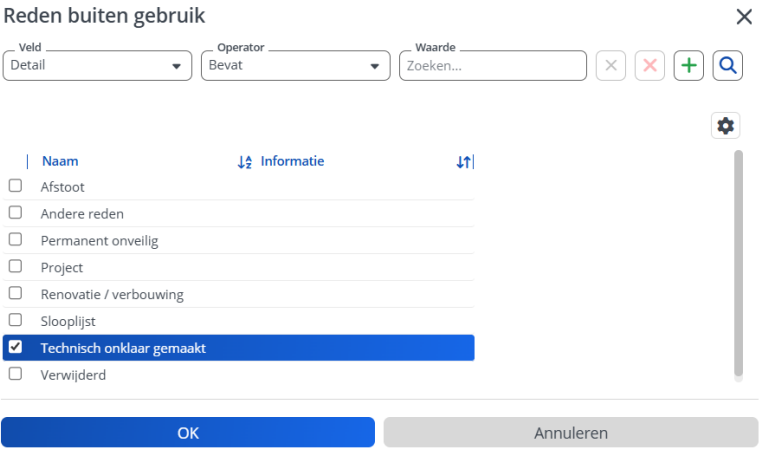
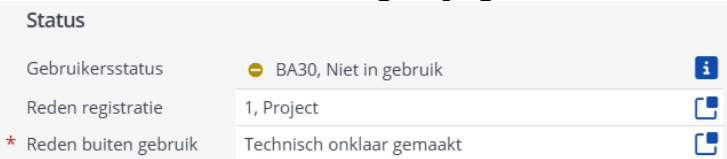
Als een asset de status "Niet in gebruik" heeft, kan de asset nog definitief geamoveerd en gearchiveerd worden. Dit is beschreven in een separate werkinstructie. Dit wordt door medewerkers van afdeling VI gedaan.

Stap	Actie
1	Kies in Navigatievenster voor RVB – Asset register 
2	Selecteer in de lijst (of met behulp van een andere zoek optie/filter) de asset van het object, die buiten gebruik moet worden gesteld.  In dit voorbeeld is voor 'omschrijving' 'Verwarming opwekking centraal' als zoekopdracht gebruikt, met 1 resultaat als gevolg.

3

Selecteer de asset in lijst en controleer in Gegevenssectie of het om de juiste asset gaat.

Algemeen	Onderhoud/ Keuren	Contexten	Audit info
Algemeen			
* Standaard asset	562110, Verwarming opwekking centraal  		
Volgnummer			
* Code	0000419904		
* Omschrijving	Verwarming opwekking centraal		
Extra informatie			
Gebruikerstype	Asset 		
Locatie			
* Object	1013I163_01, 101374G01  		
Ruimte	0.14, N.v.t.  		
Locatieaanduiding			
Inspectieplaats	BINNEN, Binnen  		
Foto	<i>Bestand neerzetten of Bladeren</i>   		
Status			
Gebruikersstatus	▶ BA20, In gebruik 		
Reden registratie	1, Project 		
Reden buiten gebruik			
Vervanging voor asset			

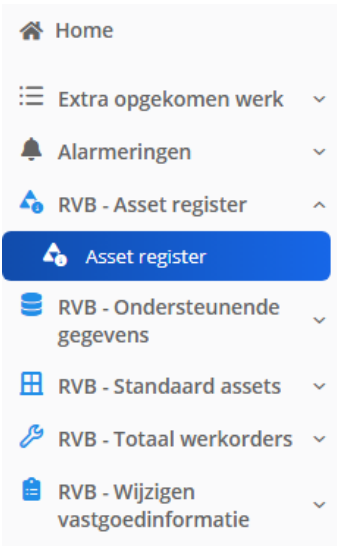
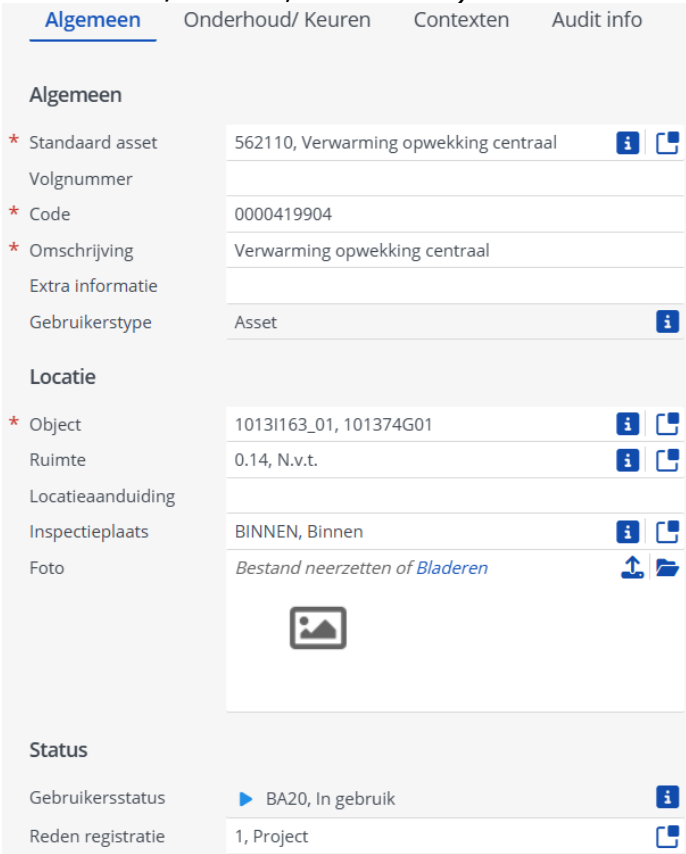
4	Indien de juiste asset geselecteerd is, gaan we in de Gegevenssectie, onder 'Status' in het attribuutveld 'Reden buiten gebruik' een invulling doen. Selecteer het icoon  in het attribuutveld en selecteer de reden van buiten gebruik. In dit geval gaat om de selectie 'Technisch onklaar gemaakt'.  Selecteer 'OK'. En sla de wijziging op in Actiemenu onderin. 
5	Nu gaan we in Actiemenu onder 'Statusovergangen' de status van de asset wijzigen van '  In gebruik' naar de status '  Niet in gebruik'. Selecteer status 'Niet in gebruik'. 
6	De status van de asset is gewijzigd naar '  Niet in gebruik'.  In dit stadium kan in nog altijd de status worden teruggedraaid naar '  In Gebruik'. 

Vervolg	<i>37.2.2.5b Werkinstructie definitief amoveren en archiveren assets in OMS</i> Door medewerker contractbeheer
----------------	---

Samenvatting

Deze werkinstructie beschrijft hoe velden van bestaande assets gewijzigd kunnen worden.

N.B. Het muteren/wijzigen van assets in OMS kan niet door iedereen worden uitgevoerd. Indien de indiener van de mutatie/wijziging niet de rechten heeft om in OMS de mutaties/wijzigingen in te voeren, dan dient hiervoor een Melding Onjuistheid (ONJ) te worden ingediend. Gebruik hiervoor de *Werkinstructie Aanmaken Order Melding Onjuistheid*.

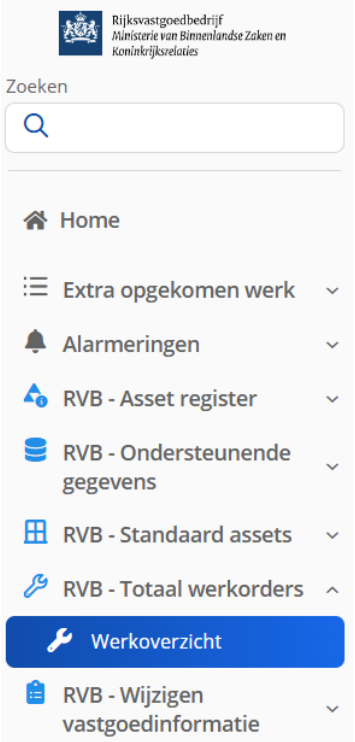
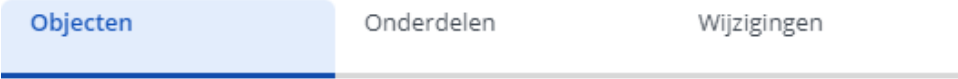
Stap	Actie
1	Kies in Navigatievenster voor RVB – Asset register 
2	Selecteer de te muteren/wijzigen asset en gebruik de velden om de mutatie en/of wijziging in te voeren. Loop alle tabs na (Algemeen, Onderhoud/Keuren, Contexten, Audit info).  Vergeet niet na de wijzigingen in de Gegevenssectie, deze wijzigingen op te slaan in het actiemenu onderin. 

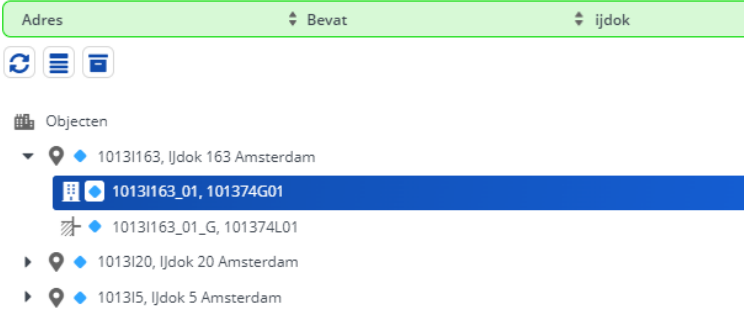
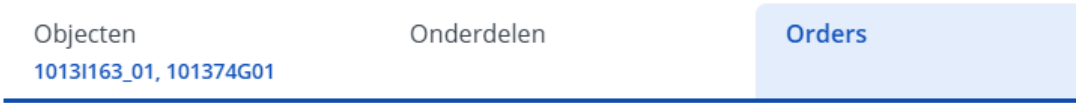
Samenvatting

Zowel door externe contractpartners als door RVB-medewerkers, kunnen er meldingen Onjuistheid (ONJ) worden aangemaakt binnen OMS. Het doel hiervan is om een melding te maken van onjuistheden in vastgoedinformatie, die niet direct met behulp van de OMS-applicatie op te lossen zijn door de melder zelf. Dit betreft bijvoorbeeld onjuistheden in vastgoedtekeningen en gegevens in de centrale vastgoedregistratie, of assetwijzigingen als de melder de rechten niet heeft om de gewenste wijziging zelf door te voeren.

Deze werkinstructie beschrijft:

1. Het aanmaken van een melding Onjuistheid (ONJ)
2. Het toevoegen van bijlagen

Stap	Actie
1	Kies in Navigatievenster voor RVB – Totaal werkorders en dan 'Werkoverzicht'. 
2	Selecteer bovenin op Selectie niveau 'Objecten'. 
3	Selecteer op selectiestappen het adres (of een van de andere selectie opties) van het object. 

4	Selecteer het object in de lijst op basis van de zoekopdracht. 
5	Selecteer bovenin op Selectieniveau 'Orders'  In de lijst komen alle actuele orders tevoorschijn, die op het geselecteerde object van toepassing zijn. <i>NB: Het geselecteerde object blijft onder 'Objecten' zichtbaar</i> We kunnen vervolgens 2 routes bewandelen: - Een op zichzelf staande melding (met order) Onjuistheid aanmaken. Ga naar stap 6.a. - Een suborder Onjuistheid onder een bestaande andere order toevoegen (bijv. EOW of Storing), waarop de melding Onjuistheid direct betrekking op kan hebben. Ga hiervoor naar stap 6.b.
6.a	Selecteer in het Actiemenu onder 'Orders' de optie 'Toevoegen Standaard'.  Bij selectie 'Toevoegen standaard' selecteer het ordertype 'RVB004 Melding bijzondere constatering' en klik 'OK'.

Standaardorders



Veld

Operator

Waarde

☒ Van toepassing op object: 10131163_01, 101374G01

☐ Suborders tonen



	Code	Omschrijving
☐	RVB001	Storingsmelding
☐	RVB002	Extra opgekomen werk Klantwens
☐	RVB003	Melding wijziging in vastgoedinformatie
☒	RVB004	Melding onjuistheid
☐	RVB010	Order vanuit observatie
☐	RVB_011	EOW vanuit observatie
☐	RVB012	Extra opgekomen werk Vervangen nieuw asset
☐	RVB013	Extra opgekomen werk Vervangen onderdeel asset

OK

Annuleren

Er wordt gevraagd om suborder 01 toe te voegen. Vink deze aan en selecteer 'Doorgaan'.

Vraag



Vraag

Welke suborders moeten aangemaakt worden?

☒ Alles selecteren

☒ Toevoegen sub: RVB004_01, Melding onjuistheid

Doorgaan

Annuleren

Op de vraag of de bestaande Coördinator intern moet worden gewist, kan 'ja' worden geselecteerd.

Vraag



Vraag

Melding onjuistheid

De standaardwaarde voor Coördinator intern is leeg. Wilt u de bestaande Coördinator intern (3161174674, Kaan, M Marcel) wissen? (PN_A02203)

☒ Ja ☐ Nee

Doorgaan

Annuleren

NB: Maak altijd een suborder aan onder een nieuwe melding ONJ. Er kunnen meerdere suborders onder dezelfde melding ONJ worden aangemaakt.

Sla de melding ONJ op onder Actiemenu door te klikken op 'Opslaan'.

Annuleren

Opslaan

De nieuw aangemaakt ONJ komt boven in de lijst tevoorschijn met als status 'Gemeld ' en krijgt een nieuw uniek volgnummer.

Objecten

Onderdelen

Orders

10131163_01, 101374G01

Filternaam
Geen filter geselecteerd

Veld: Nummer Operator: Bevat Waarde: Zoeken...

Orders

▼ 4413.00, Melding onjuistheid

4413.01, Melding onjuistheid

▶ 3315.00, Extra opgekomen werk | Klantwens

▶ 3314.00, Extra opgekomen werk | Klantwens

6.b

Selecteer in de lijst van actuele orders de order, waaronder je een suborder ONJ wilt toevoegen. In dit voorbeeld hebben we een EOW geselecteerd.

Objecten 10131163_01, 101374G01

Onderdelen

Orders

Orderdetails

Filternaam
Geen filter geselecteerd

Veld Nummer Operator Bevat Waarde Zoeken...

Orders

- 3315.00, Extra opgekomen werk | Klantwens
- 3314.00, Extra opgekomen werk | Klantwens
 - 3314.01, Extra opgekomen werk | Klantwens
 - 3314.02, Extra opgekomen werk | Klantwens
 - 3314.03, Extra opgekomen werk | Klantwens

Selecteer in het Actiemenu onder 'Melding' de optie 'Toevoegen sub'.

Melding

- + Toevoegen
- + Toevoegen sub
- + Toevoegen standaard

In de gegevenssectie selecteer het  icoon achter 'Ordergroep'.

* Ordergroep EOW, Extra opgekomen werk

Selecteer nu de ordergroep 'ONJ, Onjuistheid' in het menu en klik op 'OK'.

Ordergroep



Veld Operator Waarde

Huidige waarde: EOW, Extra opgekomen werk

Ordergroepen

- ▶ 01, Harde FM Services
- ▶ 02, Zachte FM Services
- ▶ 03, Veiligheid & gezondheid
- ▶ 04, IT Services
- 05, Project management
- 06, Procurement
- CAAN, Contractaanvraag
- ▶ EOW, Extra opgekomen werk
- INSP, Inspectie orders
- KEU, Keuringen
- M&S, Meldingen/ storingen
- ONJ, Onjuistheid**
- PO, Preventief onderhoud
- POP, Periode opdrachten
- SI, Storingsmelding inhuurpand
- WVI, Wijziging in vastgoed informatie

OK

Annuleren

In de gegevenssectie selecteer het  icoon achter 'Standaardorder'.

Standaardorder



Selecteer nu de standaardorder 'Melding onjuistheid (RVB004_01)' in het menu en klik op 'OK'.

- 7 Vul in de Gegevenssectie van de ONJ de attribuutvelden in, die van toepassing zijn op de suborder van de melding ONJ. Velden met een  zijn verplichte velden.

Algemeen Acties gereed / Toelichting

SLA / Kosten Communicatielogs Audit info

Meldergegevens

Melder 1591099692, Koeling, A Alexandr  

Externe melder 

* Standaardorder RVB004, Melding onjuistheid  

* Ordergroep ONJ, Onjuistheid  

Locatiegegevens

* Object 2595JV510_01, 101631G01  

Asset 0000000663, Kozijnwerk buiten  

Etage 9, 8e verdieping  

Ruimte 9.6, N.v.t.  

Omschrijving locatie



255 resterende tekens (255 maximum)

* Nummer

Gegevens service-aanvraag

* Omschrijving Melding onjuistheid

Toelichting

NB: Zorg dat de attribuutvelden zo zorgvuldig en zo compleet mogelijk wordt gedaan, zodat andere collega's voldoende informatie hebben om de order ONJ op te kunnen pakken.

Asset 

Code  Bevat  Zoeken...    

Object 

S...	Code	Omschrijving	Merk (oud)	Tar
	0000301738	Werkkastuitrusting/ uitstortgoot...		
	0000301866	Voegwerk		
	0000301856	Vloer buiten (inclusief balkon)		
	0000301870	Vloer buiten (inclusief balkon)		

Velden met een  icoon erachter, kan door hierop te klikken een selectiemenu worden gebruikt voor bijvoorbeeld keuze Asset/Etage/Ruimte.

- 8 Onder 'Prioriteit & Groepering' en 'Servicegegevens' is het mogelijk om de urgentie van de suborder en de behandelaar toe te voegen.

Prioriteit & groepering

Datum gemeld

17-6-2025 08:58

Oorspronkelijke melddatum-tijd

18-6-2025 09:11

Urgentie

Rijk | hoog (4 uur), 7

Servicegegevens

Vakgroep

B, Bouwkunde

Coördinator intern

1619228017, Hartman, J. Jarno

Uitvoerder

1591099692, Koeling, A Alexand

Externe uitvoerder

Contactpersoon uitvoerder

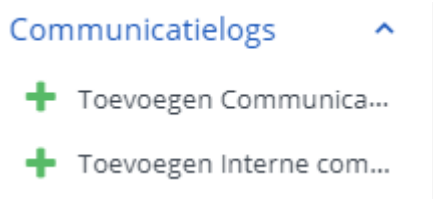
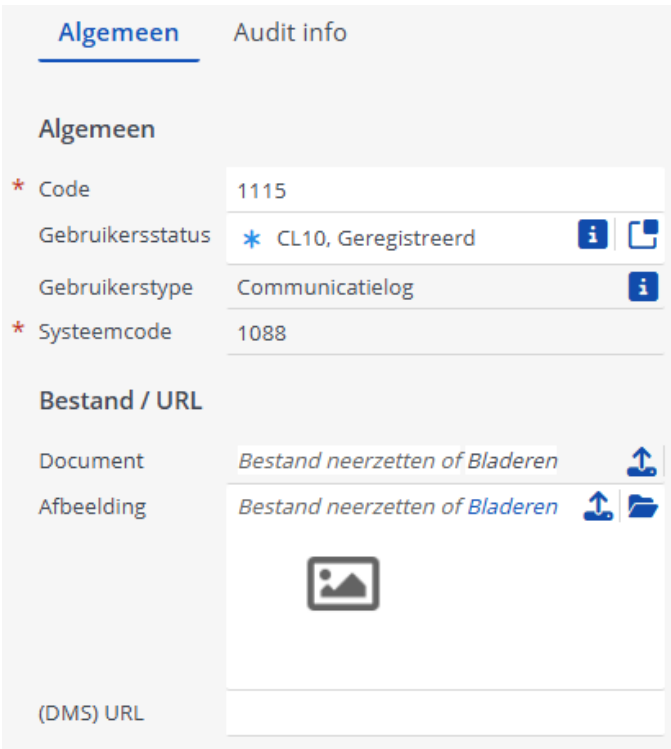
9 Om een bijlage toe te voegen aan de order ONJ, gaat men als volgt te werk.
Na selectie order ONJ in de orderlijst, ga naar 'Wijzigingen details' bovenin bij selectieniveaus.

Objecten
1013I163_01, 101374G01

Onderdelen

Orders
4413.01, Melding onjuistheid

Orderdetails

10	Selecteer onder selectiestappen 'Communicatielogs'. 
11	Selecteer in Actiemenu de optie '+ Toevoegen Communicatielogs'. 
12	Onder Algemeen is het nu mogelijk een bestand en/of afbeelding als bijlage toe te voegen.  <i>NB: het is niet mogelijk in 1x meerdere bestanden toe te voegen. Indien er meerdere bestanden dienen te worden toegevoegd, herhaal de stappen dan vanaf 11 per bestand.</i>

In de Elementenlijst zijn nu de bijlagen zichtbaar van de order.

Objecten	Onderdelen	Orders	Orderdetails
10131163_01, 101374G01		4413.01, Melding onjuistheid	

Bestelregels Werkopdrachten Offertes Ramingen Totaal werkelijke kosten Orderdocumenten Historie

Filternaam

Geen filter geselecteerd

Veld

Code

Operator

Bevat

Waarde

Zoeken...

| S... ↓↑ | Start... ↑Z_A | Com... ↓↑ | C... ↓↑ | Omschrijving ↓↑ | Naam ↓↑

☐ Communicatielogs (1)

☒		17-6-2025 09:21	4413.01	1115	rapport inspectie en onderhoud koudeopwekenheid
-------------------------------------	---	--------------------	---------	------	--