



digitaal samenwerken in de Gebouwde Omgeving



Afspraken
over toegang
tot data

GEBORA: Gebouwde Omgeving Referentie Architectuur

Standaard Rollen

V0.6 | Voor Externe Review



Inhoudsopgave

- Versiegeschiedenis
- Wijzigingen per versie
- Over dit document
- Beschrijving Waardestromen

Versiegeschiedenis

Versie	Datum	Wijzigingen	Auteur
0.1	09-07-2024	Eerste opzet	Maurits Cammeraat
0.2	06-10-2024	Ketenrollen beschreven o.b.v. diverse presentaties digiGO	Martijn van Glabbeek
0.3	15-11-2024	Ketenrollen gedefinieerd, interne review	Martijn van Glabbeek
0.6	10-12-2024	Versie voor externe review	Martijn van Glabbeek

Belangrijkste wijzigingen per versie

Versie 0.6

- Consistentie binnen GEBORA verbeterd

Versie 0.3

- Definitie ketenrollen toegevoegd, interne consistentie verbeterd

Versie 0.2

- Eerste volledige uitwerking ketenrollen in enkele aanzichten

Versie 0.1

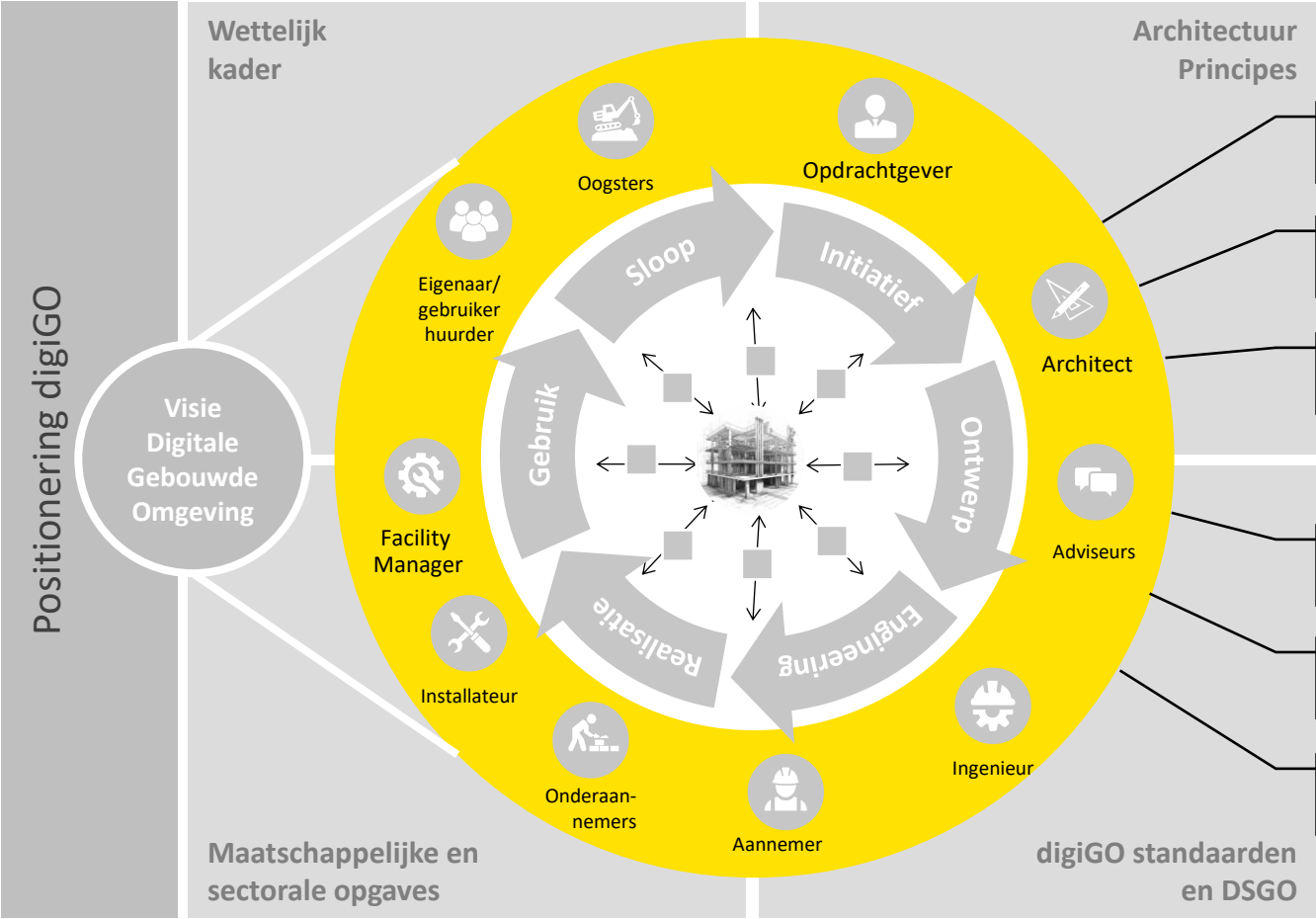
- Apart document met ketenrollen definitie op basis van diverse inzichten en presentaties binnen digigo
- Toelichting definitie van ketenrollen

Over dit document

Dit document beschrijft de standaard rollen die activiteiten uitvoeren in de GEBORA.

Deze standaard rollen zijn ten eerste een beschrijving van de belanghebbende in de sector, de partijen voor wie waarde wordt gecreëerd en de partijen door wie waarde wordt gecreëerd. Bij iedere belanghebbende horen dan ook 1 of meer waardestromen.

Deze standaard rollen zijn ten tweede een beschrijving van de actoren in de bedrijfsprocessen, met verantwoordelijkheden in die processen en business capabilities om die processen uit te kunnen voeren.

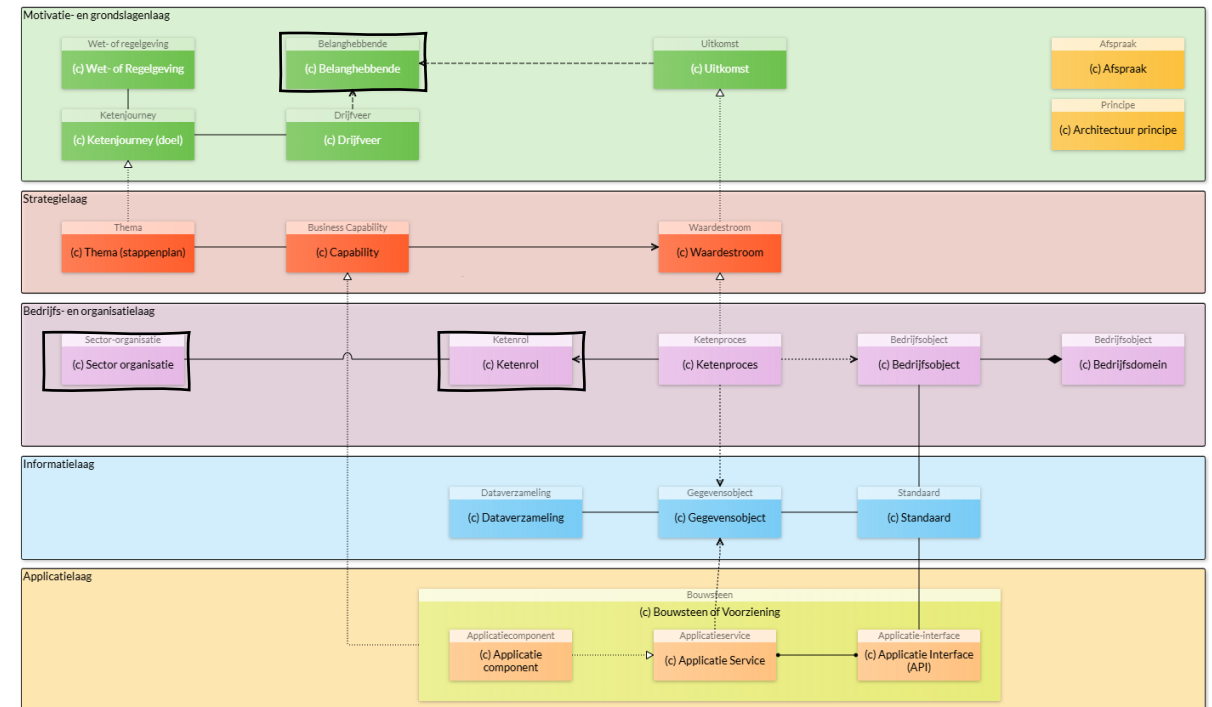


Referentiearchitectuur
Bedrijfsactoren en business capabilities
Waardestromen en doelstellingen
Bouwwerk levenscyclus en gegevensmodel
Doelarchitectuur
Opgaven, thema's en randvoorwaarden
Digitale ketenjourneys, capabilities en solutions
Detailprocessen en gegevensuitwisselingen

Toelichting bij het concept 'rollen' in de architectuur

In de GEBORA architectuur en het metamodel komen verschillende concepten voor die staan voor de partijen die actief zijn in de gebouwde omgeving. Deze concepten spelen een specifieke rol in de architectuur, waardoor het lijkt alsof er dubbelingen bestaan.

- **Concept 1: Belanghebbende;** in de GEBORA speelt een belanghebbende (of stakeholder) een rol in een waardestream: een belanghebbende heeft een bepaald belang in een waardestream, ervaart een specifieke uitkomst of waarde, en is evt. als uitvoerende partij betrokken in de waardestream. De waardestream is een strategisch architectuurconcept dat wordt gebruikt om de waardecreatie vanuit 1 perspectief (dat van de belanghebbende) te lichten en de belangen in een ecosysteem goed te begrijpen en strategische afwegingen te kunnen maken.
- **Concept 2: Ketenrol;** in de GEBORA is de bedrijfsfactor de partij die een uitvoerende taak heeft in een bedrijfsproces; een bedrijfsproces is een operationeel architectuurconcept dat wordt gebruikt om toe te lichten hoe een bepaald product of dienst tot stand komt, en kan door meerdere waardestromen heen lopen c.q. deze aan elkaar verbinden - op deze manier bijvoorbeeld zichtbaar worden gemaakt wat de belangen van verschillende partijen zijn in een operationeel proces.
- **Concept 3: Procesrol;** in de GEBORA is een procesrol een partij (ketenrol of sector-organisatie) die in een proces een voor die proces specifieke rol of activiteiten uitvoert, die niet specifiek aan een ketenrol of sector-organisatie gebonden zijn. Bijvoorbeeld: een aannemer, vergunning-aanvrager of incident-melder. Ook alle DSGO rollen zoals datadienst-aanbieder zijn procesrollen.
- **Concept 4: Sector-organisatie;** in de GEBORA is de bedrijfsrol een werkelijk bestaande, organisatie of organisatietype, bedrijf of bedrijfstype of ander 'instituut' dat invulling kan geven aan een meer generieke belanghebbende en/of bedrijfsfactor. Bijvoorbeeld: een bank kan de rol van financier spelen van een te ontwikkelen project; een gemeente kan de rol van asset eigenaar, asset manager of bevoegd gezag spelen in verschillende waardestromen/processen. Ook Rijkswaterstaat en het Rijksvastgoedbedrijf zijn sector-organisaties.
- **NB:** in ArchiMate zijn de bedrijfsrol en de bedrijfsfactor precies omgedraaid, maar vanwege de eigenschap dat de Bedrijfsfactor het concept in BlueDolphin is dat gebruikt kan worden om een gedetailleerd proces in BPMN aan te koppelen, hanteren we hier de naamgeving en definitie van BlueDolphin



Toelichting bij procesrollen, synoniemen en subtypen

- De vaak gebruikte generieke termen **opdrachtgever** en **opdrachtnemer** hebben we niet opgenomen als standaardrol in de GEBORA. Dat geldt ook voor de generieke rollen aannemer en werknemer.
- Reden daarvoor is de generieke aard hiervan: de relatie opdrachtgever-opdrachtnemer kan in verschillende processen tussen verschillende partijen plaatsvinden, welke partij dit is, welke belangen hierbij spelen en welke activiteiten deze precies uitvoert is afhankelijk van de context.
- We beschouwen dit dan als een procesrol. Een ander voorbeeld is de procesrol 'vergunningaanvrager' die kan worden ingevuld door verschillende ketenrollen. In een procesuitwerking kunnen we dan kiezen voor een procesrol, om het overzichtelijk te houden, en in de toelichting aangeven door welke standaard ketenrollen deze procesrol in deze context kan worden ingevuld.
- Omdat er in de gebouwde omgeving veel synoniemen voor ongeveer dezelfde rol worden gebruikt, hanteren we in de GEBORA consistent dezelfde naam voor dezelfde rol, en voegen we de synoniemen toe aan de definitie, zodat deze synoniemen niet voor andere rollen verward kunnen worden.
- Een voorbeeld is bouwbedrijf. We gebruiken niet de term infrabedrijf, omdat we dat beschouwen als een synoniem van bouwbedrijf. Indien nodig (als de context er om vraagt) zullen we synoniemen omzetten naar subtypen (zie hieronder), en kan infrabedrijf een subtype worden van het generieke bouwbedrijf.
- Subtypen, zoals projectontwikkelaar en gebiedsontwikkelaar als specialisatie onderkennen we wel, en zullen we gebruiken als de context (bijvoorbeeld een specifieke waardeestroom) zich daarvoor leent. Als de context niet vraagt om een specifieke ontwikkelaar, gebruiken we de generieke rol.

Overzicht standaard ketenrollen

Belanghebbende / Actor	Definitie	Synoniem, Subtype
01. (Asset) Eigenaar	Een asset eigenaar in de gebouwde omgeving is de persoon of entiteit die verantwoordelijk is voor het strategisch beheer van assets, zoals gebouwen, infrastructuur, en andere fysieke objecten. De asseteigenaar stelt de doelen en kaders vast voor het beheer en onderhoud van deze assets. De rol van de asseteigenaar is cruciaal omdat deze op strategisch niveau bepaalt wat er nodig is om de assets in optimale staat te houden. Dit omvat het maken van beslissingen over nieuwbouw, vervanging, en onderhoud, evenals het vaststellen van de functionele eisen waaraan de assets moeten voldoen.	
02. Asset manager	Een asset manager in de gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor het beheer en de optimalisatie van fysieke assets zoals gebouwen, infrastructuur en andere faciliteiten. De asset manager zorgt ervoor dat deze assets veilig, functioneel en kosteneffectief blijven gedurende hun levenscyclus.	
03. Taxateur	Een taxateur in de gebouwde omgeving is een onafhankelijk en gekwalificeerd professional die de waarde van onroerend goed, zoals woningen en bedrijfspanden, bepaalt. Dit gebeurt aan de hand van een erkend validatiesysteem	
04. Makelaar	Een makelaar in de context van de gebouwde omgeving is een professional die bemiddelt bij de aan- en verkoop, huur en verhuur van onroerend goed, zoals woningen, kantoren en andere gebouwen. De makelaar vertegenwoordigt de belangen van de klant, of dit nu een koper, verkoper, huurder of verhuurder is.	
05. Notaris	Een notaris in de context van de gebouwde omgeving is een juridisch professional die verantwoordelijk is voor het opstellen en bekrachtigen van officiële documenten en overeenkomsten met betrekking tot onroerend goed. Dit omvat onder andere de koop en verkoop van woningen en bedrijfspanden, het opstellen van hypotheekakten, en het splitsen van gebouwen in appartementen.	
06. Architect	Een architect in de context van de gebouwde omgeving is een professional die zich bezighoudt met het ontwerpen van gebouwen, interieurs, landschappen en stedelijke gebieden. Architectuur combineert zowel kunst als wetenschap om functionele, esthetische en duurzame omgevingen te creëren.	
07. Ontwikkelaar	Een ontwikkelaar in de gebouwde omgeving kan zowel een projectontwikkelaar als een gebiedsontwikkelaar zijn. Beide rollen zijn cruciaal voor de ontwikkeling en transformatie van onze leefomgeving, maar ze hebben verschillende verantwoordelijkheden en focusgebieden. Een projectontwikkelaar is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van specifieke bouwprojecten, zoals woningen, kantoren of winkelcentra. Een gebiedsontwikkelaar richt zich op de ontwikkeling van grotere gebieden, zoals stadswijken of industrieterreinen.	07.01 Projectontwikkelaar 07.02 Gebiedsontwikkelaar
08. Bevoegd gezag	Het bevoegd gezag in de context van de gebouwde omgeving is het bestuursorgaan dat verantwoordelijk is voor het behandelen van vergunningaanvragen, het ontvangen van meldingen, en het toezicht en de handhaving van regelgeving. Dit kan bijvoorbeeld een gemeente, waterschap of provincie zijn.	

Overzicht standaard ketenrollen

Belanghebbende / Actor	Definitie	Synoniem, Subtype
09. Ingenieursbureau	Een ingenieur in de context van de gebouwde omgeving is een professional die wetenschappelijke en technische kennis toepast om problemen op te lossen en projecten te realiseren die betrekking hebben op de bouw en het onderhoud van infrastructuur, gebouwen en andere constructies.	Ingenieur, engineer, technisch ontwerper
10. Bouwbedrijf	Een bouwbedrijf in de context van de gebouwde omgeving is een professional of bedrijf dat verantwoordelijk is voor het coördineren en uitvoeren van bouwprojecten. Dit omvat zowel nieuwbouw als renovaties en verbouwingen	Uitvoerder, bouwende, bouwer, infrabedrijf
11. Fabrikant	Een fabrikant in de context van de gebouwde omgeving is een bedrijf of persoon die verantwoordelijk is voor het produceren van bouwmaterialen, producten, componenten en systemen die worden gebruikt in de constructie en renovatie van gebouwen en infrastructuur	Producent
12. Transporteur	Een transporteur in de context van de gebouwde omgeving is een professional of bedrijf dat verantwoordelijk is voor het vervoer van bouwmaterialen, apparatuur en andere benodigdheden naar en van bouwplaatsen.	Vervoerder
13. Leverancier	Een leverancier in de context van de gebouwde omgeving is een bedrijf of persoon die bouwmaterialen, apparatuur, en andere benodigdheden levert aan bouwprojecten ¹ . Leveranciers spelen een cruciale rol in de bouwsector door ervoor te zorgen dat de benodigde materialen en producten op tijd en in goede staat beschikbaar zijn voor de uitvoering van bouwprojecten	Handelaar, groothandel, tussenhandel, detailhandel, (circulaire) marktplaats, importeur, inkoop-organisatie
14. Installatiebedrijf	Een installateur in de context van de gebouwde omgeving is een professional die verantwoordelijk is voor het aanleggen, onderhouden en repareren van technische installaties in gebouwen. Dit kan variëren van verwarmings- en koelsystemen (HVAC), waterleidingen en sanitair, tot elektrische installaties en datanetwerken.	Installateur
15. Registrerende instantie	Een registrerende instantie in de context van de gebouwde omgeving is een organisatie die verantwoordelijk is voor het bijhouden en beheren van officiële registraties van onroerend goed, eigendomsrechten, en andere relevante gegevens. Deze instanties zorgen ervoor dat informatie over eigendom, gebruik en beperkingen van vastgoed nauwkeurig en up-to-date is.	
16. Huurder	Een huurder in de context van de gebouwde omgeving is een persoon of entiteit die een woning, kantoor, of ander type onroerend goed huurt van een verhuurder. De huurder betaalt een periodieke huurprijs in ruil voor het gebruik van de gehuurde ruimte.	

Overzicht rollen

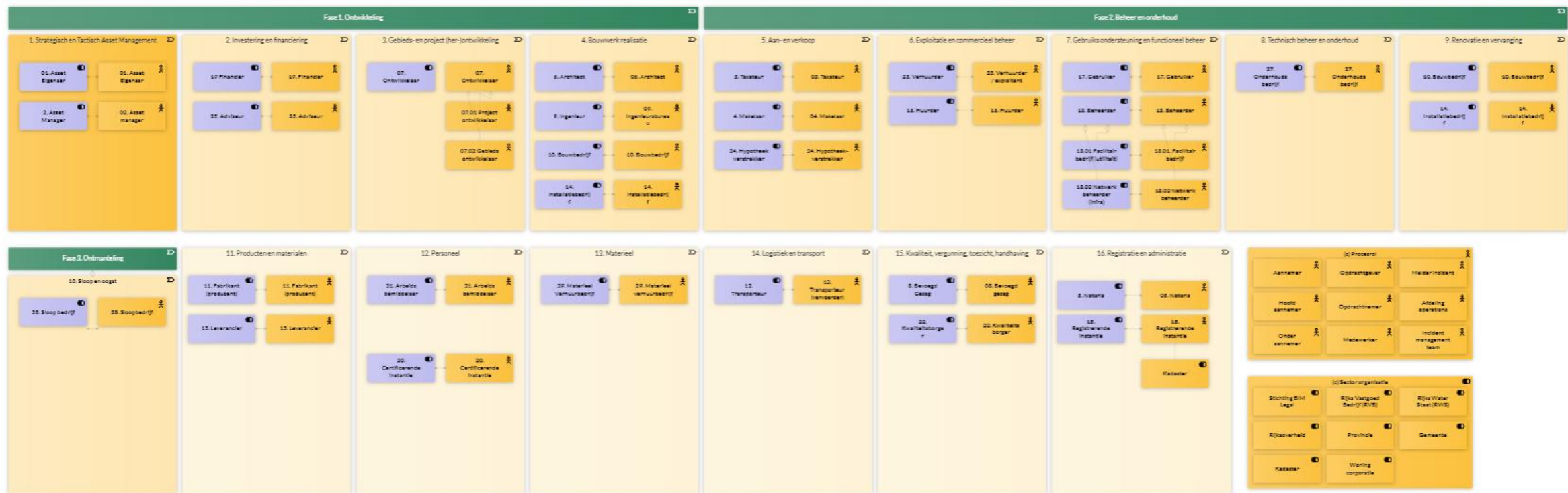
Belanghebbende / Actor	Definitie	Synoniem, subtype
17. Gebruiker	Een gebruiker in de context van de gebouwde omgeving is een persoon of entiteit die een gebouw, ruimte of infrastructuur gebruikt voor een specifiek doel. Dit kan variëren van bewoners en werknemers tot bezoekers en klanten.	
18. Beheerder	Een beheerder in de context van de gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor het beheer en de optimalisatie van een gebouw of infrastructuur. Dit kan variëren van het beheer van technische installaties tot het coördineren van facilitaire diensten	Exploitant 18.01 Facilitair bedrijf (utiliteit) 18.02 Netwerk beheerder (infra)
19. Financier	In de context van de gebouwde omgeving verwijst een financier naar een persoon of organisatie die financiële middelen verstrekt voor de ontwikkeling, bouw, renovatie, of verduurzaming van gebouwen en infrastructuur. Dit kan bijvoorbeeld een bank, investeringsmaatschappij, of overheidsinstantie zijn. Financiers spelen een cruciale rol bij het mogelijk maken van projecten door het verstrekken van leningen, subsidies, of andere vormen van financiering. Deze middelen kunnen worden gebruikt voor verschillende doeleinden, zoals energiebesparende maatregelen, circulair bouwen, of het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid van de gebouwde omgeving	Investeerder, belegger
20. Certificerende instantie	Een certificerende instantie in de context van de gebouwde omgeving is een onafhankelijke organisatie die beoordeelt of bedrijven en hun processen voldoen aan bepaalde normen en standaarden. Deze instanties voeren audits uit en verstrekken certificeringen die aantonen dat een organisatie voldoet aan specifieke eisen op het gebied van kwaliteit, veiligheid, milieu, en andere relevante aspecten.	
21. Arbeids-bemiddelaar	In de context van de gebouwde omgeving is een uitzendorganisatie een bedrijf dat gespecialiseerd personeel tijdelijk uitleent aan andere bedrijven die actief zijn in de bouw, infrastructuur, en andere gerelateerde sectoren. Deze werknemers kunnen bijvoorbeeld bouwvakkers, ingenieurs, of technici zijn die nodig zijn voor specifieke projecten of piekperiodes.	Bemiddelingsbureau, uitzend-organisatie, wervings- en selectiebedrijf, personeelsdienstverlenr
22. Kwaliteitsborger	Een kwaliteitsborger is een onafhankelijke deskundige die verantwoordelijk is voor het waarborgen van de kwaliteit en veiligheid van bouwprojecten. In de context van de gebouwde omgeving houdt een kwaliteitsborger toezicht op de naleving van bouwtechnische voorschriften en regelgeving, zoals vastgelegd in de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Dit omvat onder andere het uitvoeren van risicobeoordelingen, het opstellen van borgingsplannen, en het controleren van de uitvoering van bouwwerkzaamheden.	
23. Verhuurder	Een verhuurder van vastgoed in de gebouwde omgeving is een persoon of organisatie die eigendom heeft van onroerend goed en dit verhuurt aan huurders. Dit kan betrekking hebben op verschillende soorten vastgoed, zoals woningen, kantoren, winkels, en industriële panden. De verhuurder is verantwoordelijk voor het beheer van het vastgoed, het innen van huur, en het onderhouden van de eigendommen	Exploitant, verhuurbedrijf, commercieel beheerder
24. Hypotheek-verstrekker	Een hypotheekverstrekker in de context van de gebouwde omgeving en de aan- en verkoop van vastgoed is een financiële instelling of organisatie die leningen verstrekt waarbij een vastgoedobject, zoals een woning of een bedrijfsgebouw, als onderpand of zekerheid (hypothecair recht) dient. Dit betekent dat als de schulden niet worden terugbetaald, de hypotheekverstrekker het recht heeft om het pand te verkopen om de lening terug te krijgen.	Lening-verstrekker

Overzicht rollen

Belanghebbende / Actor	Definitie	Synoniem, subtype
25. Adviseur		
26. Kwaliteitsborger	Onder de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WKB) is een kwaliteitsborger een onafhankelijke partij die toeziet op de kwaliteit van bouwprojecten. De kwaliteitsborger controleert of de bouwtechnische aspecten van een project voldoen aan de gestelde regels en voorschriften, zoals brandveiligheid, fundering, en energiezuinigheid. Deze controle vindt plaats zowel voor als tijdens de bouw, en de kwaliteitsborger geeft uiteindelijk de finale goedkeuring voordat het project gereedmelding krijgt.	
27. Onderhoudsbedrijf	Een onderhoudsbedrijf in de context van de gebouwde omgeving is een onderneming die verantwoordelijk is voor het uitvoeren van onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan gebouwen en infrastructuur. De beheerder, vaak een vastgoedbeheerder of facility manager, houdt toezicht op het beheer en de operationele activiteiten van een gebouw of een complex van gebouwen. Het onderhoudsbedrijf zorgt ervoor dat de fysieke aspecten van de gebouwen in goede staat blijven.	
28. Sloopbedrijf	Een sloop- en oogstbedrijf in de context van de gebouwde omgeving is een gespecialiseerde onderneming die niet alleen gebouwen en structuren veilig en efficiënt sloopt, maar ook waardevolle materialen en componenten uit het sloopproces terugwint (oogst). Deze materialen worden vervolgens gerecycled of hergebruikt in nieuwe bouwprojecten, wat bijdraagt aan duurzaamheid en afvalreductie.	Sloop- en oogstbedrijf, Sloper, Oogster
29. Materieel verhuurbedrijf	Een materieel-verhuurbedrijf in de context van de gebouwde omgeving is een onderneming die een breed scala aan bouw- en constructieapparatuur en gereedschappen verhuurt aan aannemers, bouwbedrijven en particulieren. Deze bedrijven spelen een essentiële rol door toegang te bieden tot hoogwaardige apparatuur zonder de noodzaak van een aanzienlijke investeringsuitgave voor aankoop.	
Medewerker	In de context van de gebouwde omgeving verwijst een medewerker naar een persoon die een actieve rol speelt in het plannen, ontwerpen, bouwen, onderhouden of beheren van fysieke structuren en infrastructuur. Dit kan variëren van architecten en ingenieurs tot bouwvakkers, facility managers, en stadsplanners.	Personeel, expert

Views standaard ketenrollen in de GEBORA

Grondplaat Bedrijfsrollen en -Actoren - BlueDolphin



Views standaard ketenrollen in de GEBORA

Overzicht Waardestromen en Belanghebbenden - BlueDolphin

