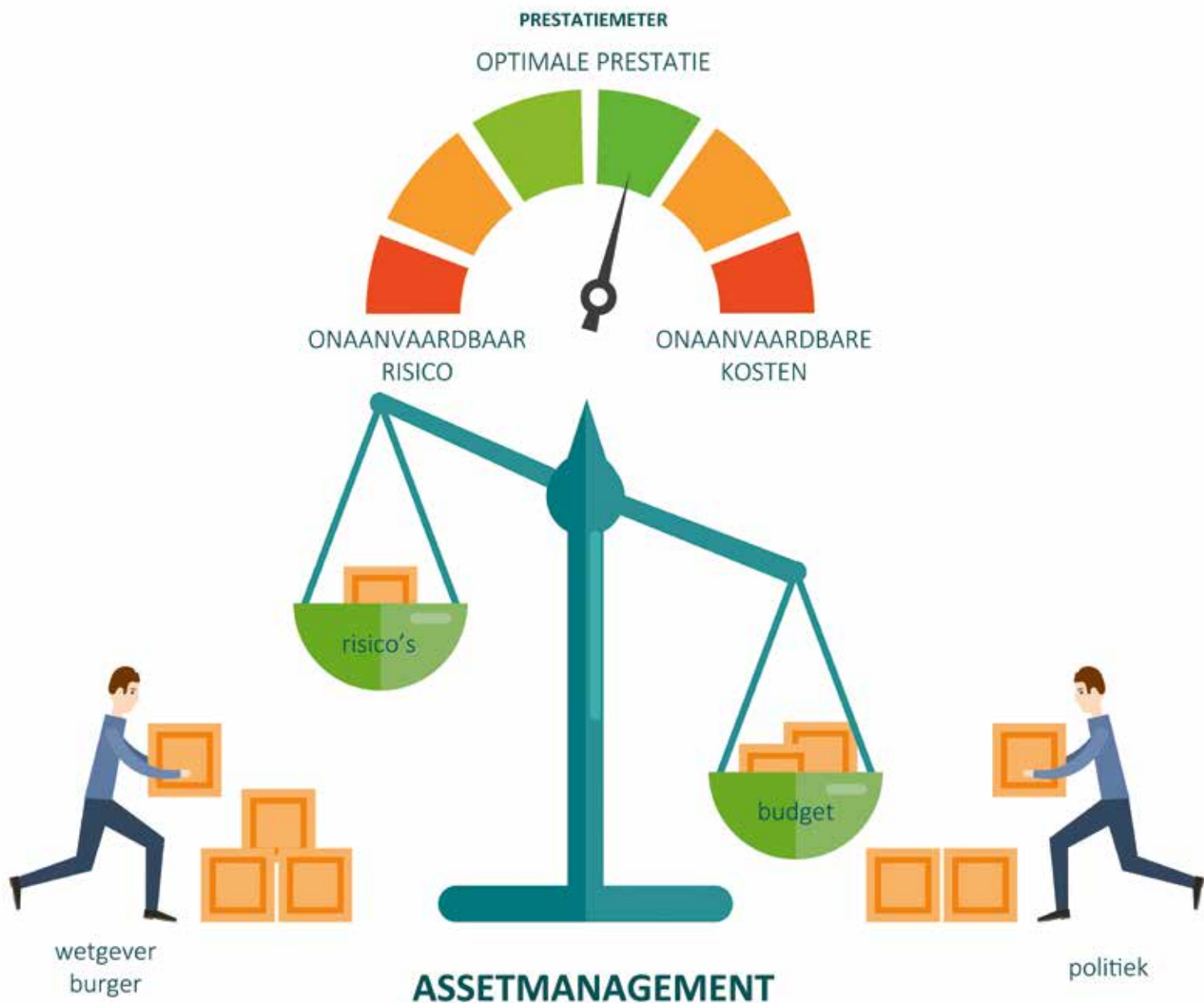




Assetmanagement: wat is er eigenlijk anders?

Een praktische vraag uit de markt

‘Wat is er bij “assetmanagement” anders dan bij een goed functionerend beheerpakket groen?’

Een klant mailde ons met deze vraag. Hoe geef je daar een duidelijk en kort antwoord op? Er zijn boeken over volgeschreven en er worden maandenlange cursustrajecten aangeboden. Maar het is gelukt, op twee A4-tjes.

Auteur: Ceciel van Iperen

De klant gaf aan: ‘Ik heb in mijn beheerpakket de actuele arealen, goede werkpakketten die zijn afgestemd op de gewenste beeldkwaliteit en een begroting die is afgestemd op de middelen. Ook wordt jaarlijks de PDCA-cyclus doorlopen, met een schouw van verzorging en technische kwaliteit.’

Dat is een goed begin. Assetmanagement biedt volgens ons een zinvolle aanvulling. Daarom eerst een korte uitleg over twee relevante aanvullingen en daarna het antwoord.



3 min. leestijd

Wat is er bij assetmanagement 'anders'?

In grote lijnen biedt werken volgens assetmanagement een aantal veranderingen en aanvullingen. Hierover is al veel geschreven. De punten hieronder geven een snel beeld. Als een organisatie assetmanagement wil gaan toepassen, kunnen er op twee vlakken veranderingen optreden:

1. Het proces: een ander werkproces in de gehele beheerorganisatie.
2. De inhoud: andere inhoud, zoals aanvullende plannen, diensten, producten, indicatoren, prestatie-eisen en afwegingen.

Ander werkproces – zes processtappen

Assetmanagement is een procesmatige manier van werken. Beheerorganisaties die niet met assetmanagement werken, zijn meestal georiënteerd op de uitvoering van duidelijk omschreven en afgebakende activiteiten. De organisatie functioneert prima zolang de bestaande, goed op elkaar afgestemde activiteiten steeds opnieuw worden herhaald. Maar hoe ga je om met een dynamische omgeving? Wensen van burgers en bedrijven veranderen, net zoals de wetgeving, technische mogelijkheden, omgevingsfactoren, politieke wensen etc. Een organisatie kan hier tijdig en op de juiste manier op inspelen door aan verschillende knoppen te draaien, elk met hun eigen kostenplaatje en hun eigen effecten. Assetmanagement is het instellen van de verschillende knoppen, zodanig dat het gewenste resultaat wordt bereikt.

Om dit te kunnen bereiken, worden verschillende processtappen doorlopen.

Assetmanagement is dus een procesmatige manier van werken, een benadering die verder kijkt dan de eigen afdeling, want alle processen

binnen de organisatie worden op elkaar afgestemd. Daarnaast wordt afstemming gezocht met beheerders buiten de eigen organisatie. Zo ontstaat een optimalisatie van ketens. Hiervoor is een cyclus van zes processtappen uitgewerkt, gevisualiseerd in het CROW-assetmanagementmodel iAMPro. Hiermee ontstaat een beter overzicht over het totale beheerproces, omdat alle betrokken afdelingen volgens vaste processtappen werken, en een integrale afstemming tussen vakgebieden en afdelingen.

Andere inhoud

Bij assetmanagement staat de vraag 'waarom, met welk doel beheren we?' centraal. Dat betekent niet alleen het doel 'behalen kwaliteitsniveau B', maar juist de vraag daarachter: hoe moet een object functioneren, welk effect of doel wil de organisatie ermee bereiken? Anders gezegd, welke prestaties moeten de objecten leveren? Wat zijn onze ambities, beleidsdoelen of organisatiewaarden, wat staat er in het coalitieakkoord en hoe kunnen de objecten in de openbare ruimte daaraan bijdragen? Hoe moeten ze worden beheerd zodat ze optimaal bijdragen?

Het beheer is daarmee gebaseerd op de organisatiewaarden, bijvoorbeeld leefbaarheid of biodiversiteit. Hierdoor is meer focus mogelijk in het beheer en in de afwegingen.

Afweging tussen kosten, prestaties en risico's

Assetmanagement is een manier om keuzes, ook in het beheer, te onderbouwen. Door systematisch bij elke afweging de aspecten kosten, prestaties en risico's te betrekken, wordt inzichtelijk wat de optimale keuze is. Daarbij spelen onder meer de volgende zaken een rol:

- Bij de kosten moeten alle soorten kosten worden meegenomen en moet worden gekeken naar de totale levenscyclus van objecten, inclusief vervanging.
- Als duurzaamheid belangrijk is, moet het beleid richtlijnen bevatten over energiebronnen en energieverbruik, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, wat doorwerkt in het beheer.
- Om de ambities te kunnen realiseren, moeten de assets voldoen aan prestatie-eisen.
- Om tot de gewenste prestaties te kunnen komen, is ook inzicht nodig in de risico's van falen; dit vereist een risicobeleid van de organisatie. Welke risico's zijn acceptabel en welke niet? Veel organisaties leggen dit vast in

een risicomatrix, zodat per geval te bepalen is of maatregelen nodig zijn om mogelijke risico's te beheersen.

Een – hopelijk – praktisch antwoord

Als je op een rij zet wat een goed beheerpakket al biedt, zien we de volgende aanvullingen bij het werken volgens assetmanagement.

- Het areaal is goed in beeld; daarmee is aan een basisvoorwaarde van assetmanagement voldaan.
- Is alle benodigde objectinformatie opgenomen? Mogelijk is het voor een goede afweging tussen kosten, prestaties en risico's nodig om extra kenmerken op te nemen.
- De kosten van het huidige beheer zijn goed in beeld.
- Zijn er bij de berekening van kosten ook zaken als renovatie/afschrijving meegenomen, is er gekeken naar de totale levensduurkosten? Zijn de kosten afgestemd op alle gewenste prestaties en geaccepteerde risico's?
- De prestaties zijn nog beperkt benoemd.
- Is er een onderbouwde en systematische vertaling gemaakt van de beleidsdoelstellingen naar de gewenste beheerprestaties, inclusief prestatie-eisen, prestatie-indicatoren en meetmethoden?
- De risico's zijn nog niet/beperkt benoemd.
- Wordt er risicogestuurd gewerkt? Is er bijvoorbeeld een risicomatrix gemaakt, waarbij ook de acceptabele grenzen zijn aangegeven?

De website van iAMPro was één van de bronnen: www.iampro-portaal.nl/



Ceciel van Iperen

Alles over Groenbeheer



Be social

Scan of ga naar:

www.stad-en-groen.nl/article/31323/assetmanagement-wat-is-er-eigenlijk-anders



Bron: CROW-iAMPro.