

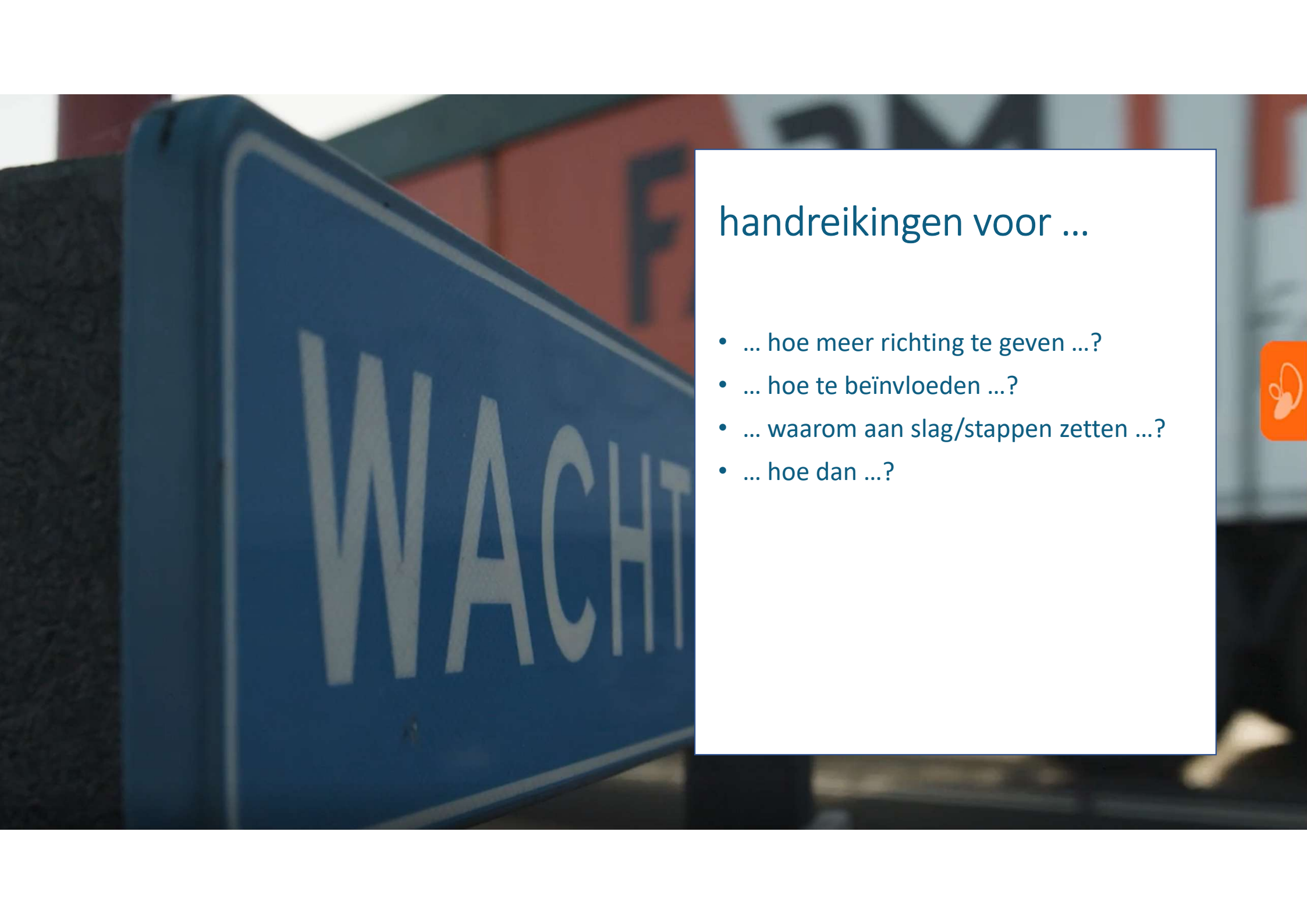
An aerial photograph of a multi-lane road. A white semi-truck is driving in the right lane. Several motorcycles are parked or moving along the left side of the road. The road has white lane markings and a dashed center line. There are green grassy areas on either side of the road.

Assetmanagement

8 december 2022 GVAG Bijeenkomst

Richard Maessen

richard.maessen@anteagroup.nl



handreikingen voor ...

- ... hoe meer richting te geven ...?
- ... hoe te beïnvloeden ...?
- ... waarom aan slag/stappen zetten ...?
- ... hoe dan ...?

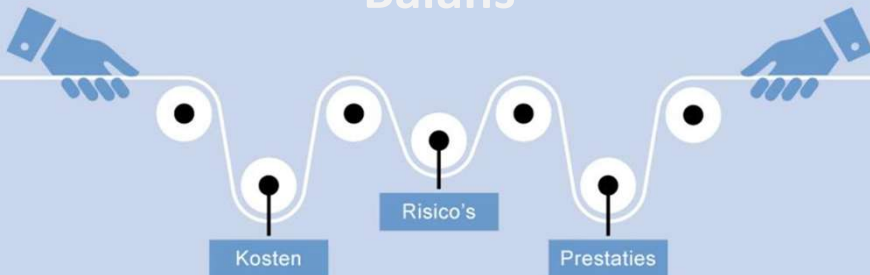


In één woord ...

Waar denk jij aan bij
Assetmanagement?

*Het geheel van alle gecoördineerde
activiteiten om waarde te creëren uit/van
assets*

Balans



Hoezo assetmanagement?



Onderwerp	Vragen	Analogie met ...
Waarde	Welke?	
Stakeholders	Wie, welke, wensen?	
Middelen	Hoe financieren?	
Besluitvorming	Hoe?	
Organiseren	Wie doet wat?	
Plannen/beleid	Waar op te sturen, wat belangrijk	
(Stuur)informatie	Welke benodigd/beschikbaar?	
Veranderingen/toekomst	Hoe inspelen?	
Kritische assets	Zijn deze er; hoe er mee om te gaan?	
Operatie	Hoe, wie, wat?	
Vorraden	Welke wel/niet?	

I
Wij zijn 'thuis'
allemaal
assetmanagers

En ... doen, denken
en handelen in
'waarden'

Understanding today.
Improving tomorrow.



Opdracht:

Na introductie AM bij afdeling Beheer
verder implementeren bij het
Ingenieursbureau

Assetmanagement

Assetmanagement is het management van (primair fysieke) assets met het doel daar meerwaarde mee te creëren voor de organisatie. Het strekt zich uit over de gehele levenscyclus van assets: van selectie tot en met afstoting en alle fasen daartussen. Goed assetmanagement staat ten dienste van de organisatie en haar stakeholders. Het bestaan van assets en alle aan assets gerelateerde activiteiten zijn terug te herleiden naar de doelstellingen en het beleid van de organisatie. Zoals beschreven zijn binnen de gemeente inmiddels eerste stappen gezet en assetmanagers benoemd. Echter het gedachtegoed dient breder te worden uitgedragen en geadopteerd. Ook kunnen de principes nog verder worden uitgewerkt.

Waarden

BEREIKBAAR

Goede bereikbaarheid bedrijventerreinen/centrum
Koploperspositie 'Smart Mobility' behouden
Optimale ontsluiting en bereikbaarheid (als netwerkstad)
Proeftuin voor bereikbare stad
Slimme bereikbaarheidsoplossingen in relatie tot veranderende mobiliteitsbehoefte

FIANCIEEL (= Randvoorwaardelijk)

Budget voor innovatie/andere mindset
Met minder geld toch de kwaliteit op peil houden
(Meer) budget voor fysieke investeringen (transformatie)
Invulling geven aan bezuinigingsopgave
Meer integraal, budgetten decentraliseren en koppelen
Duurzame businessmodellen en subsidiemogelijkheden
Strategische investeringen (er moeten prioriteiten worden gesteld, vraagt om transparante keuzes)
Slimmer werken, meer regierol en minder zelf doen

LEEFBAAR & AANTREKKELIJK

Stimuleren automotive campus
Schoon & Heel en Veilig (vanuit regulier beheer)
Ontwikkeling centrum (het grotere 'centrummilieu')
Realisatie Landbouwinnovatiecampus
Maximaal beperken geluidsoverlast (bijv. geluidsarm asfalt)
Proeftuin voor aantrekkelijke woonstad
Boeien en binden van hoogopgeleiden werkzaam in Eindhoven
Boeien en binden van jeugd
Goede culturele en sociale voorzieningen
OR nodigt uit tot (gewenst) sociaal gedrag (ontmoeten, naar buiten, etc.)
Beleid parkeren gericht op toekomst
Maximaal beperken fijnstof overlast
Meer uitnodigende OR (stimuleren fietsgebruik, groen & water, etc.)
Prettige groene leefomgeving

VEILIG

Handhaven 'minimaal' prestatieniveau assets (geen gevaarlijke plekken en/of situaties)
(Bijdragen aan) integrale veiligheidsaanpak
Wijze van inrichting van OR en het onderhoud er van geven een veilig gevoel
Bereikbaarheid OR-voorzieningen (b.v. trottoirs) minder validen
Schoon & Heel en Veilig (vanuit regulier beheer)

IMAGO

Inspelen op verandering in samenstelling samenleving (meer multicultureel, vergrijzend, etc.)
Ergernissen m.b.t. bijvoorbeeld parkeren zo veel mogelijk voorkomen
Betrekken bewoners van het centrum
Burgers aangehaakt krijgen en houden
Participatie/co-creatie, bijvoorbeeld schoonmaak-acties
Zelfbeheer en betrekken van bewoners
Kwaliteit niet alleen technisch beoordelen, maar ook vanuit beleving en tevredenheid burger
Meer direct contact met de burgers, bijvoorbeeld met een 'buurtconciërge'
Meer voorlichting c/q/ marketing
Honoreren initiatieven ondernemers
Kleinschalig onderhoud op maat (tevredenheid burgers)
Goede informatievoorzieningen aan bedrijven
Ingrepen in OR integraal en samen beoordelen (b.v. laadpalen)
Gericht sturen op behalen van waarden e.e.a. afgestemd met de stakeholders (wijkgericht)

DUURZAAM & ROBUUST

Klimaat bestendig (2050, droogte, hitte en wateroverlast)
Klimaat neutraal (2035, uitstoot CO2, andere broeikasgassen)
Duurzaam verkeers- en vervoerssysteem waarbij ingezet wordt op Smart Mobility e/o Intelligente Transport Systemen (ITS). Bijvoorbeeld meer groen voor fietsers, I-VRI's, etc.
Robuust parkeerbeleid (relatie met laadpalen)
Circulaire economie (geen eindige grondstoffen uitputten en reststoffen volledig opnieuw inzetten)
Versterken e/o optimaliseren fietsbeleid (waar onder fietspadenstructuur; fietsen is het duurzame vervoersmiddel)
Toepassen van innovatieve fysieke oplossingen (verhardingsplaten die ook water bergen e.d.)
Betere benutting OR (voorbeeld pop-up cricketveld)
Energie-neutraal bouwen, anticiperen op energietransitie, lokale energieopwekking
Van grijs naar groen (meer ruimte voor water en groen)
Continue iken of de OR nog steeds naar behoren functioneert (voldoen aan beoogde waarden)
Koploper wat betreft grootschalige wijkaanpak inclusief inbreng sociaal innovatieve concepten
B&O visie voor bedrijventerreinen (bijvoorbeeld Gerstdijk), pilot parkmanagement PZOB
Handhaven 'minimaal' prestatieniveau assets; beoordelen vanuit total cost of ownership
Robuuste groene en blauwe aders (bijvoorbeeld Goorloopzone); omvormen naar CO2 bindende planten e/o bomen

GEZOND

Goede sportvoorzieningen
Verbeterde gezondheidsbeleving Helmonder
Proeftuin voor gezonde stad
OR nodigt uit tot gezond gedrag (bewegen, ecologie, grijs naar groen, etc.)
Collectieve OR-voorzieningen, zoals beweegroutes, groene daken, Cruijff-courts, etc.):

Understanding today.
Improving tomorrow.

Wat valt op?

Waarden

BEREIKBAAR
Goede bereikbaarheid bedrijventerreinen/centrum
Koploerspositie 'Smart Mobility' behouden
Optimale ontsluiting en bereikbaarheid (als netwerkstad)
Proeftuin voor bereikbare stad
Slimme bereikbaarheidsopties in relatie tot veranderende mobiliteitsbehoefte

FIANCIEEL (= Randvoorwaardelijk)
Budget voor innovatie/andere investies
Met minder geld toch de kwaliteit op peil houden
(Meer) budget voor fysieke investeringen (transformatie)
Invulling geven aan bezuinigingsopgave
Meer integraal, budgetten decentraliseren en koppelen
Duurzame businessmodellen en subsidiemogelijkheden
Strategische investeringen (er moeten prioriteiten worden gesteld, vraagt om transparante keuzes)
Slimmer werken, meer regierol en minder zelf de

LEEFBAAR & AANTREKKELIJK
Stimuleren automotive campus
Schoon & Heel en Veilig (vanuit regulier beheer)
Ontwikkeling centrum (het grotere 'centrummilieu')
Realisatie Landbouwinnovatiecampus
Maximaal beperken geluidsoverlast (bijv. geluidsarm asfalt)
Proeftuin voor aantrekkelijke woonstad
Boeien en binden van hoogopgeleiden werkzaam in Eindhoven
Boeien en binden van jeugd
Goede culturele en sociale voorzieningen
OR nodigt uit tot (gewenst) sociaal gedrag (ontmoeten, naar buiten, etc.)
Beleid parkeren gericht op toekomst
Maximaal beperken fijnstof overlast
Meer uitnodigende OR (stimuleren fietsgebruik, groen & water, etc.)
Prettige groene leefomgeving

VEILIG
Handhaven 'minimaal' prestatieniveau assets (geen gevaarlijke plekken en/of situaties)
(Bijdragen aan) integrale veiligheidsaanpak
Wijze van inrichting van OR en het onderhoud er van geven een veilige gevoel

IMAGO
Inspelen op verandering in samenstelling samenleving (meer multicultureel, vergrijzend, etc.)
Ergenissen m.b.t. bijvoorbeeld parkeren zo veel mogelijk voorkomen
Betrekken bewoners van het centrum
Burgers aangehaakt krijgen en houden
Participatie/co-creatie, bijvoorbeeld schoonmaak-acties
Zelfbeheer en betrekken van bewoners
Kwaliteit niet alleen technisch beoordelen, maar ook vanuit beleving en tevredenheid burger
Meer direct contact met de burgers, bijvoorbeeld met een 'buurtconferentie'
Meer voorlichting c/q marketing
Honoreren initiatieven ondernemers
Kleinschalig onderhoud op maat (tevredenheid burgers)
Goede informatievoorzieningen aan bedrijven
Ingrenpen in OR integraal en samen beoordelen (b.v. laadpalen)
Gericht sturen op behalen van waarden e.e.a. afgestemd met de stakeholders (wijkgericht)

DUURZAAM & ROBUUST
Klimaat bestendig (2050, droogte, hitte en wateroverlast)
Klimaat neutraal (2035, uitstoot CO2, andere broeikasgassen)
Duurzaam verkeers- en vervoerssysteem waarbij niet wordt op Smart Mobility e/o intelligente Transport Systemen (ITS). Bijvoorbeeld meer groen voor fietsers, I-VRI's, etc.
Robuust parkeerbeleid (relatie met laadpalen)
Circulaire economie (geen eindige grondstoffen uitputten en reststoffen volledig inzetten)
Versterken de openbare ruimte (was op de fietspadenstructuur; fietsen is het duurzame vervoersmiddel)
Toepassen van innovatieve fysieke oplossingen (verhardingsplaten die ook water bergen e.d.)
Betere benutting OR (voorbeeld pop-up cricketveld)
Energie neutraal bouwen, anticiperen op energietransitie, lokale energieopwekking
Van grijs naar groen (meer ruimte voor water en groen)
Continueijken of de OR nog steeds naar behoren functioneert (voldoen aan beoogde waarden)
Koploper wat betreft grootschalige wijk aanpak inclusief inbreng sociaal innovatieve concepten
B&O visie voor bedrijventerreinen (bijvoorbeeld Gerstdijk), pilot parkmanagement PZOB
Handhaven 'minimaal' prestatieniveau assets; beoordelen vanuit total cost of ownership
Robuuste groene en blauwe aders (bijvoorbeeld Goorloopzone); omvormen naar CO2 bindende planten e/o bomen

GEZOND
Goede sportvoorzieningen
Verbeterde gezondheidsbeleving Helmonder
Bewustzijn voor gezonde stad
Uit tot gezond gedrag (bewegen, ecologie, grijs, etc.)
Gezonde OR-voorzieningen, zoals beweegroutes, parken, Cruif-courts, etc.):

II
OR (assets) is de
'katalysator'

III
Koppelen aan
waarden

- >>>> complex en ingewikkeld
- Sleutelrol van de assets (openbare ruimte) bij de ambities
- Ook met betrekking tot actuele/nieuwe thema's
- Inhoudelijke thema's
- 1 thema volledig gewijd aan omgeving
- 1 thema is randvoorwaardelijk -> policy

Understanding today.
Improving tomorrow.



Opdracht:

Assetmanagementcontracten voor 1.
Droog, 2. Riolering en Waterhuishouding
en 3. Natte infrastructuur



Lign of sight

Missie, visie en strategie

Strategische AM-processen

- Strategie & Beleid
- Begroting
- Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen
- Beleidsplannen

Managen: doelen & kaders

- Verantwoording beleidsambities & doelstellingen
- Managementrapportage & Jaarrekening
- (Begrotings)voorstellen

Tactische AM-processen

- Integrale afstemming & Meerjarenplanning
- Beheerplannen & Contractering
- Regie op BMS

Managen: projecten & contracten

- Effectief (juiste onderhoud):
- Prestaties & Risico's
 - Risico Matrix

- Onderhoudsconcepten
- Inspectiekalender & inspecties
- Risicodossier

- Verbetervoorstellen
- Raakvlakken & Omgeving
- Risico-analyses

Operationele AM-processen

- Jaarlijkse uitvoeringsplannen & Werkplanning
- Voeden van het BMS (actueel, betrouwbaar, compleet)
- Revisiegegevens
- Schouwen
- Klachten- en meldingen (afhandeling)

Managen: uitvoering

- Efficiënt (juiste uitvoering):
- Veilig & Tijdig (snel)
 - Budget
 - Procedures
 - Omgevingssensitief
 - Vanuit eigenaarschap

- Taken (onderhoud: routinematig)
- Activiteiten (onderhoud: niet routinematig)
- Services (ondersteunende diensten en calamiteiten)

Uitvoeren AM-contract

Validatie

Verificatie

Zelf controle

AM-contracten

VOORTGANGSRAPPORTAGE

- Voldoen aan eisen?
- Trends, analyses?
- Financiële verantwoording
- Kansen en risico's?

Wat valt op?

- Lijn of sight
- 1:1 koppelen aan strategisch doelen
- Rollen Assetowner, Assetmanager en Serviceprovider
- Niveaus van managen, verificatie & validatie
- Systems engineering
- Fit for purpose



Understanding today.
Improving tomorrow.



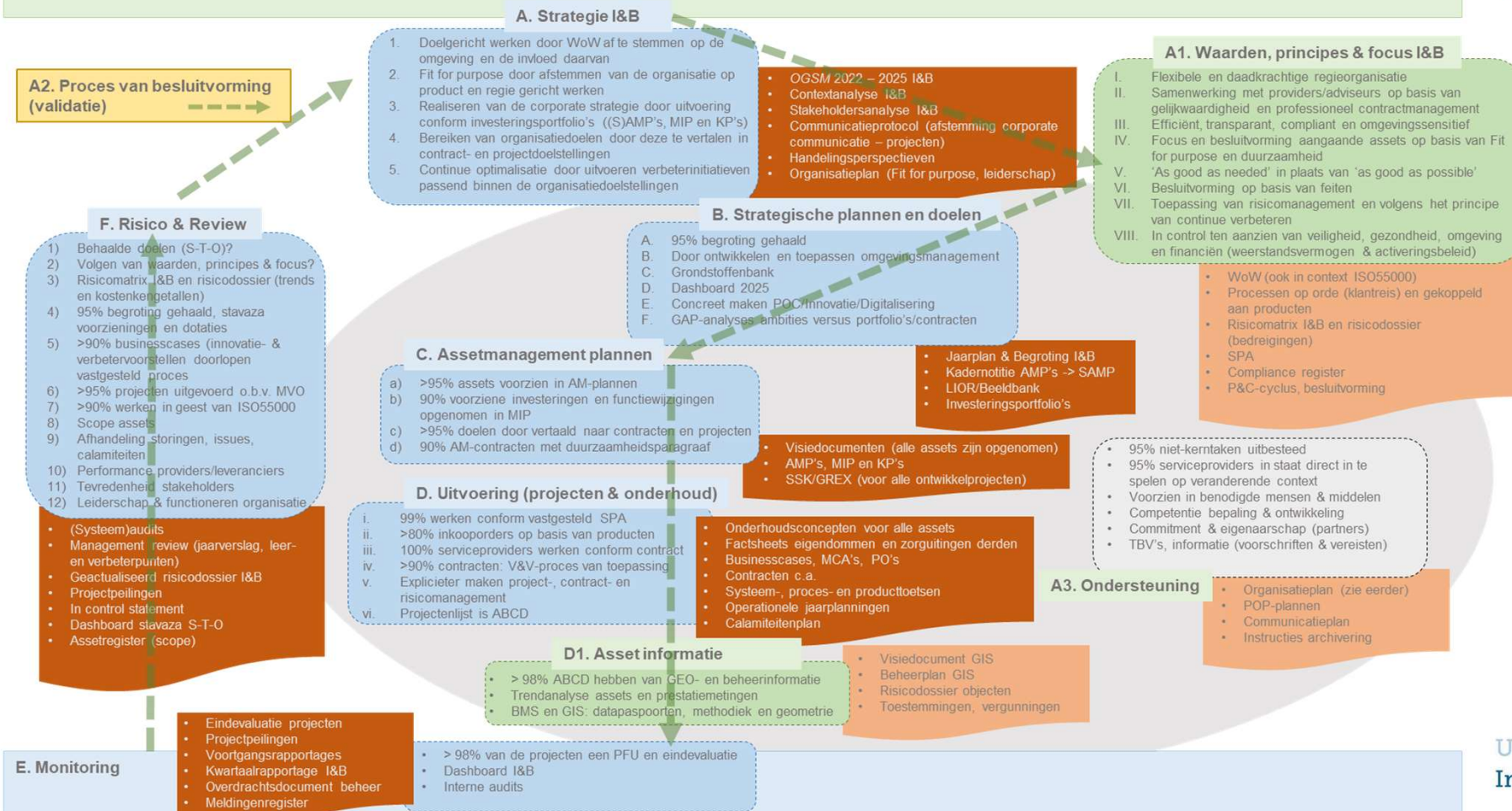
Opdracht:

Breng rust, structuur en samenhang in
geest van ISO55000



Structuur

Corporate Strategie & Beleid HbM



Understanding today.
Improving tomorrow.

Wat valt op?

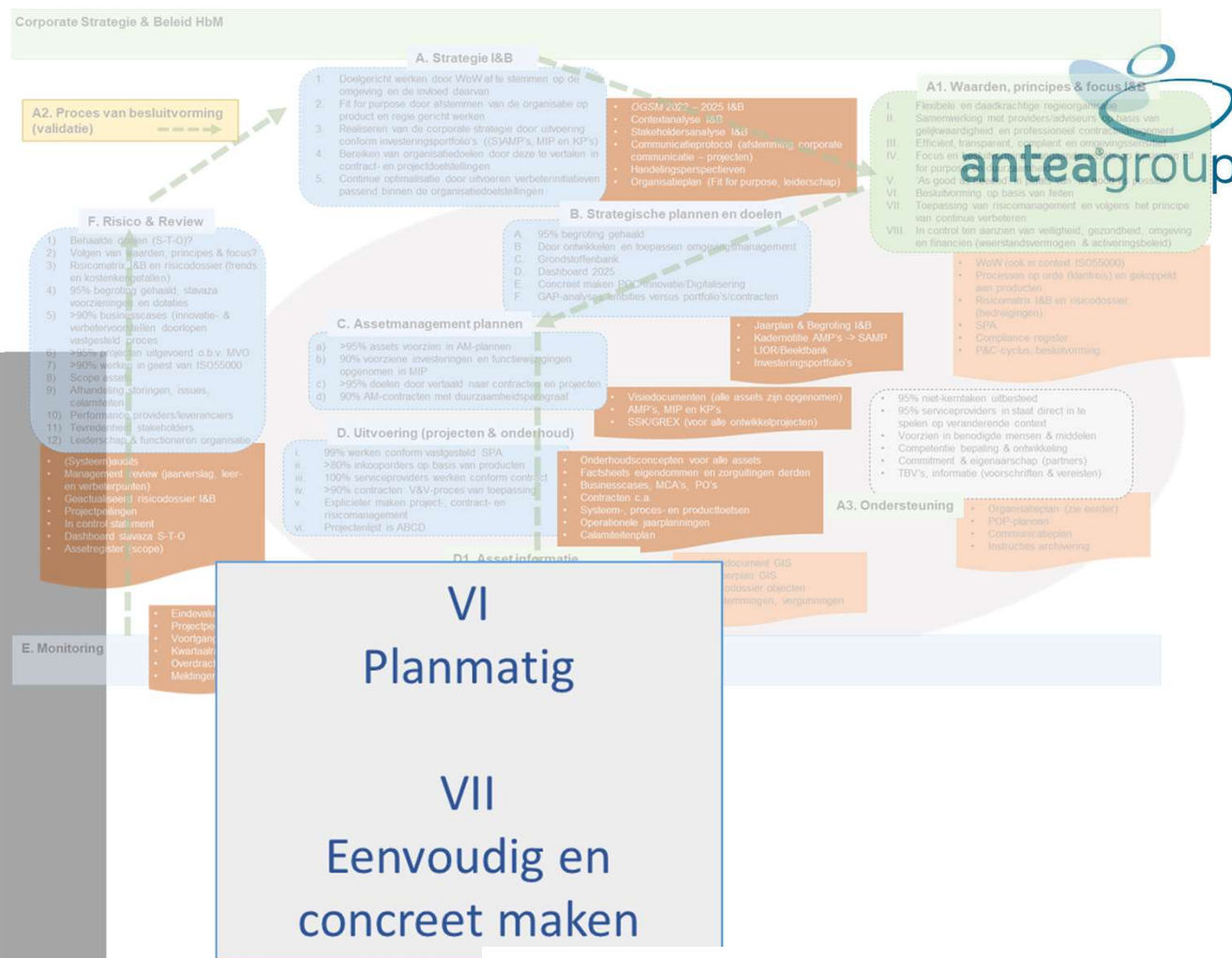
• Plan – Do – Check - Act

• Concrete doelen

• Koppeling met producten

• Koppeling met SDG's

• Zo eenvoudig en overzichtelijk mogelijk



>98% ABCD hebben van de GEO- en beheer informatie
>95% beschikbaarheid assets

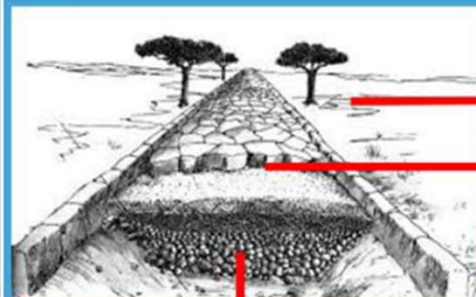
Understanding today.
improving tomorrow.



Opdracht:

Ontwerp & engineering snelwegfietspad
als onderdeel verbindend netwerk in Zuid-
Limburg

Welke assetinformatie gedurende levenscyclus?



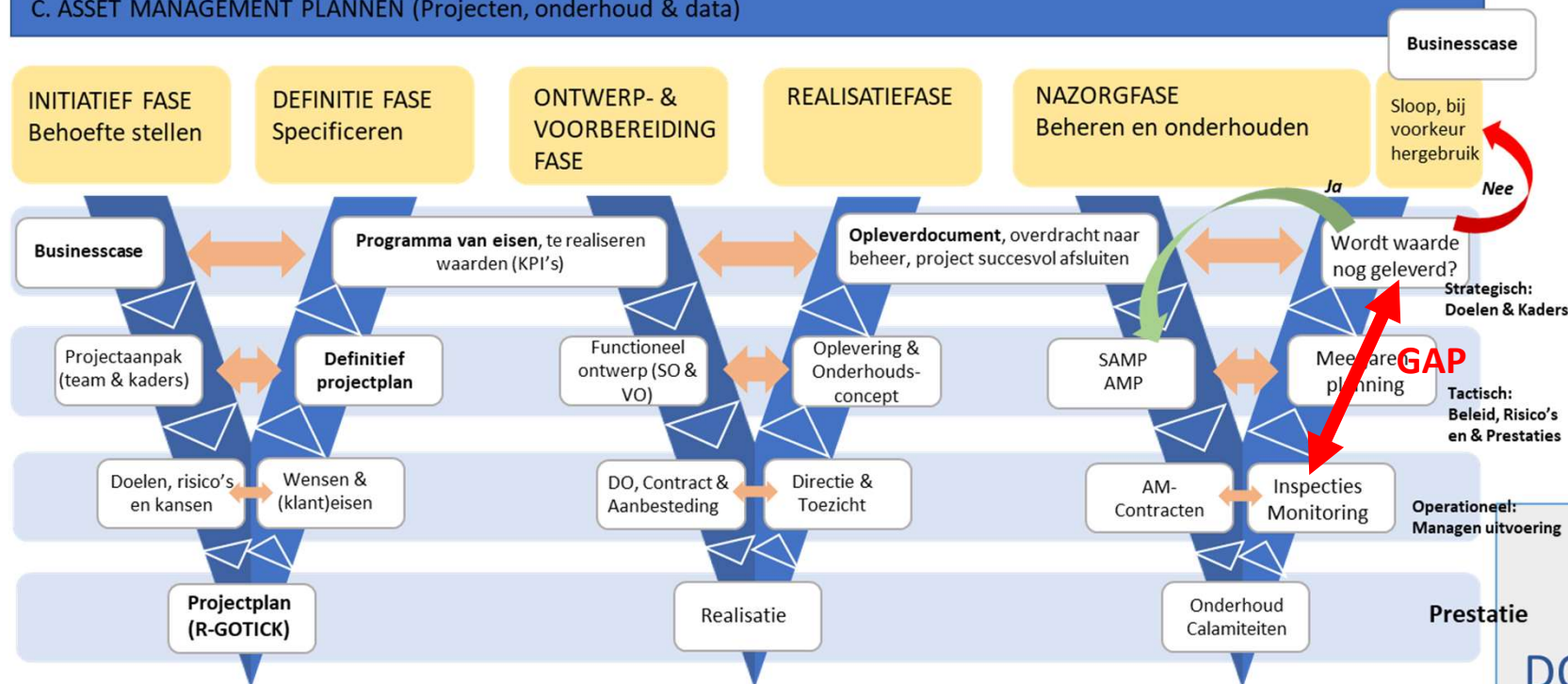
beeld = aanzicht/beleving = schoon

technisch = bovenlaag = heel/veilig

functioneel = constructie/opbouw/capaciteit

Wat valt op?

C. ASSET MANAGEMENT PLANNEN (Projecten, onderhoud & data)



Schematische weergave werkveld van Asset Management Plannen op basis van levenscyclus van een asset/kapitaalgoed en te verifiëren en valideren producten

VIII
Focus ook op
DOELMATIGHEID van
assetinformatie
(ABCD)
'Fit for purpose'

Afsluiting

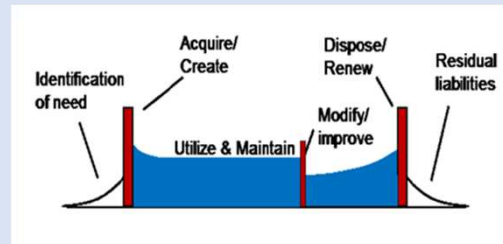
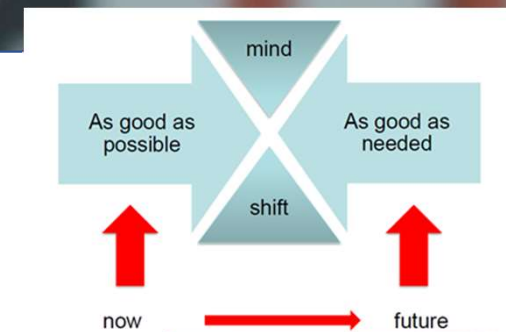
1. ... hoe meer richting te geven ...?
2. ... hoe te beïnvloeden ...?
3. ... waarom aan slag/stappen zetten ...?
4. ... hoe dan ...?

I
Wij zijn 'thuis'
allemaal
assetmanagers

En ... doen, denken
en handelen in
'waarden'

II
OR (assets) is de
'katalysator'

III
Koppelen aan
waarden



IV
Maatwerk afgestemd
op de context

V
Koppelen aan
strategische doelen

VI
Planmatig

VII
Eenvoudig en
concreet maken

VIII
Focus ook op
DOELMATIGHEID van
assetinformatie
(ABCD)
'Fit for purpose'

1. *Line of sight*
2. *Assets als middel, niet als doel*
3. *Wij beheren de assets en zijn als geen ander in staat om concreet vorm, inhoud en sturing te geven*
4. *Assetmanagement als antwoord op de enorme maatschappelijke opgaven die om een gestructureerde en integrale aanpak vragen*
5. *Samen, stap voor stap*