ASSETMANAGEMENT GROEIT UIT ZIJN JASJE
OMGEVING KRIJGT GROTERE INVLOED

Assetmanagement as we know it bestaat over een paar jaar niet meer. Het groeit uit zijn huidige jasje en krijgt een nieuwe invulling. Daar loopt de voorhoede nu al tegenaan, hun organisaties worstelen met het duurzaam organiseren van assetmanagement. Wat staat ons te wachten? Uit casuïstiek van onze klanten blijkt dat de omgeving meer invloed krijgt op assetmanagement. Zowel bedrijfsmatig als maatschappelijk. Zowel politiek als demografisch. We noemen 3 ontwikkelingen.

Ontwikkeling 1: meer maatschappelijke kaders

Keuzes in assetmanagement worden gemaakt door kosten, risico's en prestaties af te wegen. Dat verandert niet. Wat wel verandert zijn de uitgangspunten van die elementen. Want doorgaans maakten ingenieurs die balans op vanuit technisch en economisch perspectief. Nu gaan toekomstige bedrijfsdoelen zwaarder meewegen, net als politieke en maatschappelijke ontwikkelingen en de invulling van de klimaatafspraken. Die ook nog eens per (bestuurs)periode kunnen veranderen. Dat stelt de afweging van dezelfde prestaties, kosten en risico's in een compleet ander daglicht.

- Onno de Ruiter (Sweco): "Slimme assetmanagers werken voortaan meerdere scenario's uit, zodat op bestuurlijk niveau overwogen keuzes gemaakt worden."
- Dieter de Vroomen (Balance): "Asset management verhoogt de wendbaarheid van de organisatie en wordt voortaan besproken in de boardroom. Het wordt belangrijker en krijgt meer invloed op de bedrijfsvoering."

Ontwikkeling 2: complexer gebruik

Nederland wordt almaar drukker, waardoor de infrastructuur steeds intensiever wordt gebruikt. Risico's nemen toe en het belang van beschikbaarheid stijgt. Dat maakt assetmanagement complexer. In de druk bezette openbare ruimte ontstaan bovendien innovatieve oplossingen, bijvoorbeeld een winkelpromenade en parkeergarage in één. Efficiënte multifunctionele assets, met als keerzijde dat ze beheer en onderhoud verder bemoeilijken. Want welke functie weegt zwaarder? Om overwogen keuzes te maken is er steeds meer informatie en omgevingsmanagement benodigd.

- Onno de Ruiter (Sweco): "Het is een leuke uitdaging om een hogere benuttingsgraad te realiseren, en tegelijk de steeds complexere risico's te beheersen."
- Dieter de Vroomen (Balance): "Assetmanagers gaan maatschappelijke ontwikkelingen monitoren, en moeten de impact op huidige en toekomstige assets inschatten."

Ontwikkeling 3: nieuwe contractvormen

Voorheen moest de aannemer in korte tijd en tegen lage kosten een project realiseren. In nieuwe contractvormen wordt hem nu gevraagd de beschikbaarheid van een asset gedurende langere tijd te faciliteren. Dat is een compleet andere insteek. De aannemer denkt nu niet alleen meer mee hoe iets gerealiseerd wordt, maar ook hoe de asset optimaal gebruikt kan worden. Dat is prettig, omdat er vanaf het allereerste begin goed is nagedacht over beheer en onderhoud. Maar er is ook een spanningsveld. Want de eigenaar blijft juridisch aansprakelijk. Terwijl beheer steeds meer wordt overgelaten aan de markt, en de eigenaar steeds minder specifieke kennis in huis heeft om daar grip op te houden.

- Onno de Ruiter (Sweco): "Assetmanagement wordt steeds meer proactief benaderd, het wordt van belang voorspellend naar toekomstige scenario's te kijken."
- Dieter de Vroomen (Balance): "De belangen verschuiven. Van nature focust een aannemer op kostenminimalisatie tot aan de oplevering. Terwijl de opdrachtgever

hele andere belangen kan hebben, bijvoorbeeld optimale prestaties of minimale risico's tijdens de gebruiksperiode."

Andere positie van assetmanagement

Door genoemde – en andere – ontwikkelingen groeit assetmanagement uit zijn huidige jasje. Het is niet langer een ondersteunende rol, het staat voortaan middenin de organisatie. En kan een essentiële bijdrage leveren aan de strategische doelen van het bedrijf. Daarom hoort het onderwerp thuis in de directiekamer. Dat is nieuw voor de directie, die graag de verschillende scenario's wil horen en de eventuele invloed op bedrijfsdoelen. En het is nieuw voor de assetmanager, van wie niet uitsluitend meer technische expertise gevraagd wordt, maar ook organisatiesensitiviteit. Hij krijgt een adviserende rol, die weet wat er in de organisatie en in de omgeving speelt. Dat is de nieuwe assetmanager.

BENT U ER KLAAR VOOR?

Het nieuwe assetmanagement hoort thuis in de boardroom. Dat vraagt nieuwe vaardigheden. Bent u daar klaar voor? Stel uzelf eens de volgende vragen:

- Is het op bestuurlijk niveau helder welke kosten, prestaties en risico's aanvaardbaar of gewenst zijn?
- Zijn uw asset-rapportages ook voor niet-technici goed te interpreteren?
- Heeft u zicht op de bedrijfsdoelen voor de korte en lange termijn? Hoe kan assetmanagement daar nog beter aan bijdragen?
- Kent u de maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op uw huidige en toekomstige assetportfolio?
- Welke andere ontwikkelingen hebben invloed op de bedrijfsdoelen?

DOORPRATEN

De ontwikkelingen beginnen zich af te tekenen, maar de gevolgen voor de organisatie van assetmanagement zijn nog niet uitgekristalliseerd. Daar moeten we elkaar bij helpen. We horen graag uw zienswijze of problematiek en denken met u mee.

Ing. Dieter de Vroomen

Programmamanager Assetmanagement
Balance
dieterdevroomen@balance.nl
06 4700 4442

Ir. Onno de Ruiter

Teammanager Infratechniek en Assetmanagement
Sweco Nederland B.V.
onno.deruiter@sweco.nl
06 2907 5234

Balance
Advies + Projecten + Interim

SWECO