



FOTO: LEX BROERE

Asset management in de openbare ruimte

Het begrip 'asset management' duikt steeds vaker op binnen de gemeentelijke overheid. Wat is asset management precies, hoe is het in te zetten voor de openbare ruimte en welke instrumenten zijn beschikbaar voor medewerkers van gemeenten die bij de inrichting en instandhouding van de openbare ruimte zijn betrokken?

In begrotings- en beleidstukken en op de werkvloer werd vroeger gesproken over 'onderhoud' als het over het herstellen van schade, het snoeien van bomen en het vervangen van wegen en riolering ging. In de jaren '80 en '90 groeide de behoefte aan een onderhoudssystematiek hetgeen leidde tot de ontwikkeling van 'rationeel beheer'. Rondom het nieuwe decennium werd 'integraal beheer' het toverwoord, terwijl de laatste jaren 'participatief beheer' in zwang raakte. Maar die tijd van lineaire ontwikkeling van beheer hebben we achter ons gelaten.

Asset management bij gemeenten lijkt in eerste instantie een vervolgstap op eerdere beheermodellen waarmee de complete lading gedekt wordt van hetgeen feitelijk al jaren wordt nagestreefd: het op efficiënte wijze tegen zo laag mogelijke kosten en met maatschappelijk draagvlak in stand houden en uiteindelijk vervangen van 'bezittingen'. Dit is echter een te beperkte omschrijving. Uitgaande van het

gemeentelijke primaire proces 'aanleg en in standhouding van de openbare voorzieningen' is asset management een managementsysteem dat tot doel heeft om binnen kaders van acceptabele risico's en kosten over de juiste voorzieningen te beschikken en de optimale prestaties uit die voorzieningen te halen, gemeten over de gehele levensduur van die voorzieningen.

De onderstreepte woorden zijn de belangrijke pijlers van asset management. Wanneer beschikt een gemeente over de juiste openbare voorzieningen, waaraan moeten de prestaties van de 'assets' dan voldoen en hoe meet je die prestaties zijn vragen die als vanzelf naar voren komen.

Een weg vervangen

Een voorbeeld. Is het bereiken van het einde van de theoretische levensduur van een weg een reden om



die weg te vervangen? Is de optimale prestatie van die weg bereikt? Of kan die weg, wellicht met het verrichten van extra onderhoud, toch meer jaren mee zonder dat de veiligheid in het geding komt en het comfort teveel afneemt (= risicomangement)? Dit kan bepaald worden door een inspectie uit te voeren (= meten) en op basis daarvan de kosten van de levensduurverlenging af te wegen tegen de vervanging. De besluitvorming hierover is in asset management niet alleen een kostenafweging. Ook moet gekeken worden naar bijvoorbeeld het verkeersbeleid, de ruimtelijke visie en het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Want daarmee kan 'gemeten' worden of de gemeente de 'juiste' asset op die locatie heeft liggen. Prestatie-indicatoren als bereikbaarheid, verkeersdoorstroming en de waarde die daaraan wordt gehecht kunnen ingezet worden om te bepalen of de optimale prestatie wordt bereikt.

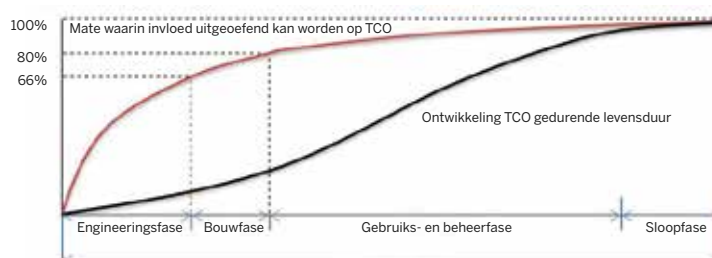
Leidt asset management ook tot kostenbesparingen? Niet per definitie, maar het biedt wel kansen. Omdat bij asset management de gehele levensduur in beschouwing wordt genomen, dienen ook de kosten over de gehele levensduur bepaald te worden. Daarmee komt het begrip 'Total Costs of Ownership' (TCO) om de hoek kijken. Wat kost het om de weg van wieg tot graf in bezit te hebben? Zowel de aanleg- als de onderhoudskosten als de sloopkosten spelen hierin een rol. Zo kan de keuze voor relatief dure materialen in de aanlegfase - denk aan gebakken bestratingsmateriaal in plaats van beton - leiden tot een lagere TCO wegens bijvoorbeeld een langere levensduur, minder onderhoudsbehoefte en hogere restwaarde van het materiaal.

Asset management plan

Uit het voorgaande blijkt dat asset management meerdere dimensies kent waardoor het toepassen ervan zeker niet eenvoudig is. Een instrumentarium waarmee dit managementsysteem tastbaar gemaakt kan worden voor gemeenten is echter beschikbaar. Het asset managementplan en de leidraad inrichting openbare ruimte zijn hier onderdelen van. Een asset management plan kan gezien worden als een '(integraal) beheerplan 2.0'. Het beheer wordt daarin opgehangen aan veel meer dan alleen een visie op kwaliteit en aanpalend beleid. In zo'n asset managementplan wordt bijvoorbeeld een belangenmatrix uitgewerkt. Hierin worden de verschillende belanghebbenden (bijvoorbeeld het college, ge-

meentelijke afdelingen, burgers, bezoekers, bedrijven, hoogheemraadschap, vervoersbedrijf, etc.) in verband gebracht met de 'bedrijfswaarden' (veiligheid, bereikbaarheid, leefbaarheid, milieu, duurzaamheid etc.). Ook worden kritische prestatie indicatoren (KPI's) opgenomen waarmee gemeten kan worden of de optimale prestaties uit de assets zijn of worden gehaald. En risicomangement speelt een belangrijke rol in een asset managementplan.

Gedurende de levensduur ondergaat een object verschillende stadia. Het wordt gebouwd, gebruikt en onderhouden. De gebruiks- en onderhoudsfase is verreweg het langst en brengt aanzienlijke kosten met zich mee. Het ligt dan ook voor de hand om reeds in de ontwerpfase te streven naar optimale onderhoudbaarheid en bruikbaarheid. Uit onderzoek is gebleken dat gedurende de ontwerpfase de grootste invloed uitgeoefend kan worden op de uiteindelijke totale kosten van een object (zie figuur 1). Het vastleggen van ontwerpeisen die zijn getoetst op onderhoudbaarheid en bruikbaarheid in een Leidraad inrichting openbare ruimte biedt een uitstekende basis om asset management te integreren in de planvorming.



▲ **Figuur 1** In de ontwerpfase is de invloed op de totale kosten het grootst.

Met het introduceren van asset management in de openbare ruimte zijn de in de afgelopen decennia ontwikkelde systemen voor onderhoud en beheer zeker niet overschreven. In het kader van asset management kunnen deze systemen zoals integraal beheer nog steeds worden toegepast. Asset management is immers geen synoniem voor beheer. Het is een (risico)managementsysteem dat, mits goed voorbereid en toegepast, leidt tot gedurende hun levensduur betaalbare voorzieningen die op de juiste plaats liggen en dat leidt tot het optimaal benutten en beheren van deze voorzieningen. Het integreren van asset management in gemeentelijke inrichtings- en beheerplannen is een logische stap die leidt tot effectiviteits- en efficiencywinst. ●



WEBSITES
www.burocite.nl