

Circulair beheer en onderhoud in de GWW: stap voor stap aan de slag

3 praktijkacties voor assetmanagers in beheer en onderhoud

Van circulaire ambitie naar dagelijks handelen:

Praktisch aan de slag met gedrag!

Waarom dit handelingsperspectief

Dit handelingsperspectief is opgesteld in opdracht van het Transitiebureau en het Transitieteam Circulaire Bouweconomie, werkgroep Circulair Beheer en Onderhoud. De circulaire ambities voor de bouw- en infrasector zijn helder, maar de grootste impact ligt juist in de bestaande gebouwde omgeving en infrastructuur. Dagelijkse keuzes in beheer en onderhoud bepalen of waarde behouden blijft, wordt verlengd of verloren gaat. Levensduurverlenging is daarbij een belangrijke strategie: repareren, herstellen en goed onderhouden kan vervanging, grondstoffengebruik, emissies en afval voorkomen.

Waarom de transitie stukt

De stap van beleid en ambities naar dagelijks handelen wordt nog onvoldoende gemaakt. Professionals nemen dagelijks beslissingen onder tijdsdruk en binnen bestaande routines, maar missen vaak concrete handelingsopties om circulariteit daarin mee te nemen. Hierdoor blijven circulaire ambities gemakkelijk hangen in plannen, terwijl de dagelijkse praktijk grotendeels hetzelfde blijft.

Voor wie is dit handelingsperspectief bedoeld

Het handelingsperspectief richt zich op professionals die dagelijks beslissingen nemen over beheer, onderhoud en levensduurverlenging, zoals projectleiders, assetmanagers, beheerders, opdrachtgevers, beleidsadviseurs, aannemers en andere ketenpartners. Er wordt gestart met projectleiders beheer en onderhoud bij woningcorporaties en assetmanagers bij Rijkswaterstaat, omdat hun dagelijkse keuzes grote kansen bieden voor circulair beheer en levensduurverlenging.

Starten, leren en opschalen

Dit handelingsperspectief is geen nieuw beleidsprogramma, maar biedt praktische houvast om circulaire keuzes onderdeel te maken van het bestaande werk. De aanpak benut bestaande momenten, overlegvormen en verantwoordelijkheden en is ontwikkeld vanuit Behavior Design: gewenst gedrag wordt zo uitvoerbaar en aantrekkelijk mogelijk gemaakt. Door in de praktijk te starten, ervaringen te verzamelen en daarvan te leren, kunnen succesvolle aanpakken vervolgens worden opgeschaald.

1. Praktisch aan de slag met gedrag!

Acties voor Assetmanagers

Actie in 1 zin

Voer regelmatig een korte mini-evaluatie van circa 10 minuten uit met een partner uit het netwerk

Waarom

Veel problemen ontstaan niet door techniek, maar doordat signalen te laat samenkomen.

Wie?

Assetmanager met:

- Aannemer of onderhoudspartner;
- Gebiedspartner - mede-overheid;
- Interne partner (projectleider, expert, ...).

Resultaat

Signalen, risico's en circulaire kansen zijn eerder zichtbaar en gedeeld.

Waarom werkt dit?

- Kost weinig tijd en energie;
- Past binnen bestaande rol en taken;
- Versterkt relaties;
- Maakt leren onder deel van het werk.

Hoe?

Aanpak instapniveau

- Plan (1 of 2-)wekelijkse check in met mini-evaluatie
- Stel 3 kernvragen:
 - Waar loop jij nu tegenaan?
 - Zie je kansen voor slimmer onderhoud of levensduurverlenging?
 - Kan ik vanuit mijn rol / AM iets makkelijker maken?
- Noteer 1 signaal (en volg dat op?)

Aanpak gevorderden

- Hou meerdere mini-evaluaties per week, ca. 3 op vaste momenten, met verschillende partners (?).
- Reflecteer of je patronen herkent (in tijd of tussen de gesprekken).
- Deel relevante signalen gericht met PL-ers of regio-overleggen.

Tips mini-evaluatiegesprek

Hou het gesprek licht, kort en veilig en sluit aan bij bestaande momenten.

1. Start met erkenning

Dank dat je even tijd hebt, ik wil graag kort van je horen wat er goed ging en wat we samen nog slimmer kunnen doen.

2. Stel een vraag over wat goed gaat

Als je dit volgende keer weer zou doen: wat zou je dan hetzelfde doen?

3. Stel een vraag over verbeterkansen

Wat zou je net anders doen om het werk nog efficiënter of duurzamer te maken?

4. Stel een vraag over circulaire kansen

5. Sluit af met een hulpaanbod

Is er iets wat jij van mij/ons nodig hebt om dit makkelijker te maken?

- De afstemming kostte minder dan tien minuten en werd vastgelegd in een korte notitie.
- Wat hielp: een vast, laagdrempelig contactmoment.

Minicase: Assetmanagement

Mini-evaluatie in het netwerk

- Tijdens een korte check-in met een onderhoudspartner kwam naar voren dat een geplande maatregel technisch nog niet noodzakelijk was.
- In overleg werd besloten het werk te combineren met een volgend onderhoudsmoment.
- Dit voorkwam onnodige ingrepen en creëerde ruimte voor levensduurverlenging.

Wat leerden we

→ Kleine signalen worden alleen zichtbaar als je er structureel naar vraagt.

2. Gebiedscontacten check-in & projectstart

Acties voor Assetmanagers



Tips promptkaarten

Gebruik aan het begin of einde van elk overleg:

Vraag 1 Wat staat er komende week op de planning waar circulair denken verschil kan maken?

Vraag 2 Is er één kans die we kunnen oppakken?

Vraag 3 Wie pakt het op - en wat is de eerste kleine stap?

Vraag 4 Welke levensduurverlengende keuze ligt hier voor de hand?

Varianten:

Vraag 5 Wat zou de Regionale Assetmanager hierover adviseren?

Vraag 6 Is dit écht nodig, of zijn er varianten?

Niet oplossen!
Alleen benoemen
en beleggen

3. Samenwerking met projectleiders versterken

Acties voor Assetmanagers

Actie in 1 zin Versterk de afstemming tussen assetmanager en projectleider met korte, vaste momenten.

Waarom:

Uit interviews blijkt dat assetmanagers en projectleiders elkaar vaak pas spreken als er iets misgaat.

Wie?

Assetmanager met:
Projectleider.

Resultaat:

Signalen, risico's en circulaire kansen zijn eerder zichtbaar en gedeeld.

Waarom werkt dit?

- Kost weinig tijd en energie;
- Past binnen bestaande rol en taken;
- Versterkt relaties;
- Maakt leren onder deel van het werk.

Hoe?

Aanpak instapniveau

- Plan een maandelijkse mini-afstemming
- Dit voorkomt:
 - Misverstanden;
 - Gemiste optimalisatiekansen;
 - Circulariteit die pas na technische keuzes aan bod komt.

Aanpak gevorderden

- Vaste overdrachtsmomenten in het proces;
- Patronen herkennen over meerdere projecten;
- Structurele terugkoppeling naar assetmanagementbeleid;
- Geen extra overleglagen, wel beter ritme.

Wat levert het op?

- Minder frictie tussen projecten en beheer;
- Meer circulaire kansen vóór uitvoering;
- Betere overdracht en borging;
- Meer vertrouwen en wederzijds begrip;
- Asset management eerder en consistent betrokken.

Tips maandelijkse mini afstemming

Assetmanager ↔ Projectleider

Structuur:

- 5 min: Wat komt er aan?
- 5 min: Wat loopt er?
- 5 min: Waar zien we kansen voor levensduur, materiaal, hergebruik?

Overdrachtsritueel projectstart bij projectoplevering met een korte checklist:

- Wat verandert er in het areaal?
- Wat betekent dit voor levensduur?
- Wat moet worden vastgelegd of geborgd?
- Hoe optimaliseren we in de toekomst?

Tools, promptst & instructies

Mini-evaluatiegesprek (3-5 min)

Houd het gesprek licht, kort en veilig en sluit aan bij bestaande momenten.

1. Start met erkenning (10-15 sec)

Dank dat je even tijd hebt, ik wil graag kort van je horen wat er goed ging en wat we samen nog slimmer kunnen doen.

2. Stel een vraag over wat goed gaat (20-30 sec)

Als je dit volgende keer weer zou doen: wat zou je dan hetzelfde doen?

3. Stel een vraag over verbeterkansen (20-30 sec)

Wat zou je net anders doen om het werk nog efficiënter of duurzamer te maken?

4. Stel een vraag over circulaire kansen (30 sec)

5. Sluit af met een hulpaanbod (20 sec)

Is er iets wat jij van mij/ons nodig hebt om dit makkelijker te maken?

6. Samenvatten (20 sec)

Op een korte notitie in standaardformat.

Check-in varianten voor drukke weken

Zodat gedrag overeind blijft, ook bij hoge werkdruk

Variant 1:

Micro-mini evaluatie (1 minuut)

- WhatsApp-spraakbericht van 30-40 seconden.
- Alleen de vraag: Wat kan de volgende keer net iets slimmer of duurzamer?
- Gebruik standaardformat om 1 zin te noteren.

Variant 2:

Circulair momentje in overleg (45 sec)

- Eén rondje: Is er een circulaire kans komende week?
- Die ene kans noteren;
- Volgende keer op terugkomen.

Variant 3:

Regionaal belletje light

- SMS of appje: Speelt er bij jullie iets waar we rekening mee moeten houden?
- Eén update loggen.

Maandelijkse mini afstemming

Assetmanager ↔ Projectleider

Structuur

- 5 min: Wat komt er aan?
- 5 min: Wat loopt er?
- 5 min: Waar zien we kansen voor levensduur, materiaal, hergebruik?

Overdrachtsritueel projectstart bij projectoplevering met een korte checklist

- Wat verandert er in het areaal?
- Wat betekent dit voor levensduur?
- Wat moet worden vastgelegd of geborgd?
- Hoe optimaliseren we in de toekomst?

Promptkaarten

Gebruik aan het begin of einde van elk overleg.

Vraag 1 Wat staat er komende week op de planning waar circulair denken verschil kan maken?

Vraag 2 Is er één kans die we kunnen oppakken?

Vraag 3 Wie pakt het op en wat is de eerste kleine stap?

Vraag 4 Welke levensduurverlengende keuze ligt hier voor de hand?

Vraag 5 Wat zou de Regionale Assetmanager hierover adviseren?

Vraag 6 Is dit écht nodig, of zijn er varianten?

Niet oplossen. Alleen benoemen en beleggen.

Standaardformat voor notities

Voor monitoring, borging en leren

- Project / Datum:
- Betrokkenen;
- Praktijkactie;
- Wat ging goed;
- Wat kan slimmer;
- Circulaire kans (levensduurverlenging / hergebruik / minder afval);
- Actie voor volgende ronde;
- Wie pakt dit op;
- Wanneer checken we dit.



Het onderzoek, de uitleg en het handelingsperspectief
zijn gemaakt door de werkgroep 'bestaande bouw'
als onderdeel van de circulaire bouweconomie.

circulairebouweconomie.nl

