

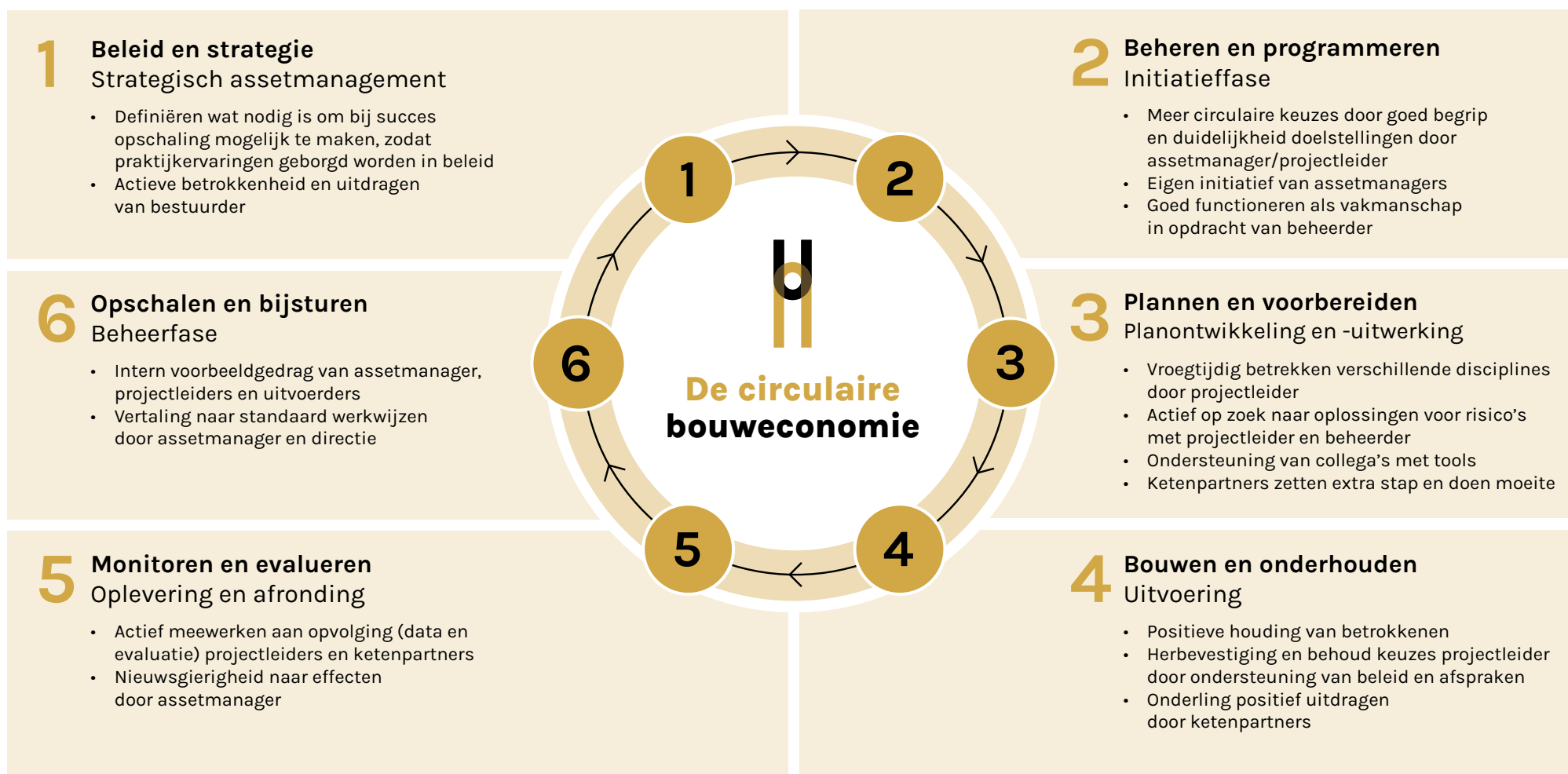


Van circulaire strategie naar concreet handelen
in het beheer- en onderhoudsproces

Circulair beheer en onderhoud: wie doet wat

Circulair Assetmanagement

Overzicht processtappen



1. Beleid en strategie

Strategisch assetmanagement

Situatie	Voorbeeld GWW	Voorbeeld woningcorporatie	Call to action
Direct betrokkenen uiteten sterke behoefte en wens om vanuit praktijk geleerde lessen te borgen in beleid.	- Extra kostenonderzoek uitvoeren om resultaten te kunnen borgen in beleid. - Resultaten circulaire toepassing vertalen naar algemene beleidsafspraken.		Leg in opdrachtbrief of beleid vast welke informatie / data opgeleverd moet worden tbv borging en opschaling resultaten (directie, assetmanager). Zoek actief naar geleerde lessen over meerdere projecten heen (beleidsadviseur).
Bestuurder/directie is betrokken bij het onderwerp en draagt het belang van circulariteit actief uit.	- Opdrachtbrief wordt pas goedgekeurd als circulaire doelstellingen erin geborgd zijn conform beleid. - Directie nam initiatief om organisatie uit te dagen met circulaire voorbeeldprojecten te komen.	- Bestuurder aanwezig bij interne presentaties op afdelingen over circulariteit, doelstellingen en beleid. - Directie aanwezig bij contractgesprekken met samenwerkingspartners over circulariteit.	Maak betrokkenheid zichtbaar door aanwezig te zijn bij bijeenkomsten en door helder beleid te formuleren op circulair beheer (directie). - Nodig directie of bestuurder op belangrijke (start)bijeenkomsten uit. - En daag management of directie uit om opdrachtbrieven alleen goed te keuren als het inclusief duurzaamheid of circulariteit is (assetmanager/projectleider).

2. Beheren en programmeren

Initiatieffase

Situatie	Voorbeeld GWW	Voorbeeld woningcorporatie	Call to action
Collega's maken bewust circulaire keuzes door goed begrip en duidelijkheid over doelstellingen en focus.	- Vroegtijdig veel verschillende disciplines bij ambitieweb sessie betrekken, waardoor gezamenlijk doel. - Voor opstellen van verdringingsreeds vroegtijdig aan tafel van verschillende disciplines.	Collega's weten wat circulariteit betekent doordat dit duidelijk gedefinieerd is in beleid en doelstellingen. Ze gaan gericht aan de slag met specifieke maatregelen.	Communiceer circulair beleid helder en consequent naar medewerkers. (assetmanager). - Vertaal hoog over beleid naar tactisch kader / afwegingskader (beleidsadviseur). - Neem circulaire doelstellingen op in projectdoelstellingen en opdrachtbrief. (assetmanager).
Assetmanager komt met eigen initiatief als dit niet in het beleid staat.	- Extra geld en tijd van gemeente bij circulaire oplossing over oevers. - Verdringingsreeds is aangepast, na bezwaren van de beheerders.	Projectleider signaleert kansen en koppelt hier circulaire maatregelen aan, zoals hergebruik CV-ketels in woningen die binnen een paar jaar verduurzaamd worden.	Waardeer, beloon of vraag naar eigen initiatief en ideeën van collega's (alle niveaus).
Beheerder beschouwt eigen opdracht en vakmanschap vanuit circulair perspectief: Geen geplande vervangingen maar levensduurverlengend onderhoud.	- Ambitieweb moest vanuit opdracht-brief, omgevingsmanager bood oplossing, werd positief ontvangen. - Concreet keuzemodel maakt circulair werken voor contractmanager eenvoudig.	- Bkt renovaties worden niet meer standaard na 24 jaar uitgevoerd, maar kunnen dan door bewoners aangevraagd worden. - Sanitair wordt bij mutatie onderhoud alleen vervangen als het functioneel noodzakelijk is.	- Stel functionele eisen op en toets voorgestelde vervangingen hieraan. (assetmanager). - Geef HR opdracht om functieprofielen/ kennisontwikkeling van beheerder opnieuw te bekijken (assetmanager).

3. Plannen en voorbereiden

Planontwikkeling en -uitwerking

Situatie	Voorbeeld GWW	Voorbeeld woningcorporatie	Call to action
Verschillende disciplines vroegtijdig betrekken waar later hobbels in de uitvoering te verwachten zijn	- Vroegtijdig veel verschillende disciplines bij ambitieweb sessie betrekken, waardoor gezamenlijk doel - Voor opstellen van verdringingsreeds vroegtijdig aan tafel van verschillende disciplines	Ketenpartijen zijn vroegtijdig betrokken bij duurzaamheidsparagraaf in het contract d.m.v. een duurzaamheidsvertegenwoordiger.	Aan start van het project/de samenwerking een bijeenkomst rondom het de circulaire doelstellingen organiseren met de verschillende disciplines/ketenpartners (projectleider).
Partijen zijn actief op zoek naar oplossingen voor risico's in beheerfase	- Extra geld en tijd van gemeente bij circulaire oplossing over oevers - Verdringingsreeds is aangepast, na bezwaren van de beheerders	Ketenpartner van installaties kon aangeven welke risico's te groot waren, deel is door corporatie overgenomen.	In een risicosessie de risico's met bespreken met beheerder en ketenpartners en samen opzoek naar oplossingen om de risico's acceptabel te maken. (projectleider/assetmanager).
Collega's zijn welwillend omdat zij zich ondersteund voelen	- Ambitieweb moest vanuit opdracht-brief, omgevingsmanager bood oplossing, werd positief ontvangen - Concreet keuzemodel maakt circulair werken voor contractmanager eenvoudig	- Werkprotocollen hergebruik cv ketels maakt aanpak eenvoudig - Materialenlijst opgenomen in reguliere proces	Neem circulaire interventies op in de standaard processen , zoals werkprotocollen, materiaallijsten, menukaarten etc (projectleider/assetmanager).
Ketenpartners zetten extra stap en doen extra moeite	- Ingenieursbureau zet beste mensen op het project omdat het de opdracht wil winnen - Aannemers kwamen in grotere aantallen bij informatiebijeenkomst, vanuit nieuwsgierigheid en potentie onderscheidend vermogen	Ketenpartners dragen actief nieuwe circulaire oplossingen aan omdat ze zich daartoe uitgenodigd voelen.	Daag ketenpartners uit voor circulaire oplossingen (projectleider).

4. Bouwen en onderhouden

Uitvoering

Situatie	Voorbeeld GWW	Voorbeeld woningcorporatie	Call to action
Bewoners hebben een positieve houding ten aanzien van de circulaire oplossing.	- Doordat bewoners van de oevers positief reageerden, waren andere beheerders ook enthousiast - Beheerder was positief, omdat het voorbeeld tot de verbeelding sprak van inwoners (hout uit eigen bossen)	Door de inzet van monteurs met enthousiasme voor de circulaire oplossing (hergebruikte cv-ketel) accepteren bewoners de oplossing.	Communiqueer op een positieve wijze over circulaire ingrepen met bewoners en koppel positieve reacties van bewoners breed in de organisatie terug (projectleider).
Partijen zijn actief op zoek naar oplossingen voor risico's in beheerfase	- IB en projectteam voelden een gezamenlijk doel, waardoor ook tijdens uitvoering en moeilijke keuzes ze daarop terug konden vallen - Concreet keuzemodel (wat eerst, wat alleen als voorkeursoptie(s) niet kunnen) maakt circulair werken makkelijker voor contractmanager, aannemer etc waardoor het makkelijker is om hiermee in te stemmen en aan de slag te gaan		Laat circulaire doelstellingen of afspraken (her)bekrachten (projectleider).
Beheerders en partners dragen de casus onderling positief uit.	Door de Ambitiweb sessies stond het onderwerp positief bekend in de wandelgangen.	Ketenpartners stimuleren en inspireren elkaar, doordat ze samen met elkaar en de corporatie aan tafel zitten.	Organiseer onderlinge communicatie met goede voorbeelden en lessons learned, bijvoorbeeld tijdens bijeenkomsten (projectleider of adviseur).

5. Monitoren en evalueren

Oplevering en afronding

Situatie	Voorbeeld GWW	Voorbeeld woningcorporatie	Call to action
Partners en collega's werken actief mee aan de opvolging (data en evaluatie).	Voor opvragen data zag beheerder het principiële punt van aantoonbaarheid en droeg dit uit.	Door in fase 1 vastgelegd te hebben dat er periodiek met partners en woningcorporatie opvolging plaats vindt wordt de data verzameld en wordt het proces geëvalueerd en verbeterd.	Leg in uitvragen en overeenkomsten vast dat monitoring en opvolging onderdeel is van de werkzaamheden (projectleider).
Assetmanager is nieuwsgierig naar effecten en laat dit monitoren.	Er is een monitoringsplan gemaakt en afgestemd met de aannemer.		Organiseer onderlinge evaluaties en/of vraag naar resultaten (assetmanager).

6. Opschalen en bijsturen

Beheerfase

Situatie	Voorbeeld GWW	Voorbeeld woningcorporatie	Call to action
Er ontstaat intern voorbeeldgedrag.	Er ontstaat competitie en opvolging; asset team wegen wil nu verder gaan en kijken of ze nog meer materiaal kunnen besparen dan asset team vaarwegen. Andere afdelingen kijken naar mogelijkheid verdringingsreeks voor andere objecten.	Doormiddel van 'toolbox-meetings' waarin monteurs bij elkaar komen om ervaringen uit te wisselen, worden kennis en ervaringen met circulaire oplossingen intern uitgewisseld.	- Organiseer sessies voor het uitvoerend personeel, waar zij ervaringen kunnen uitwisselen (assetmanager). - Deel goede voorbeelden op een intern zichtbaar platform.
Vertalen van ervaringen naar standaard werkwijzen.	- Ambitieweb sessie vaker toepassen. - Aanscherpen verdringingsreeks.	Werken met een vast en onderbouwd beslisproces na pilots, waarin wordt bepaald of circulaire oplossingen stoppen, worden aangepast of worden opgenomen als standaard.	Bepaal welke ervaringen gestandaardiseerd kunnen worden, bijv. a.d.h.v. een beslismatrix en wie dat doet (assetmanager).



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

circulairebouweconomie.nl

