

E-BOOK ONE VISIE OP ASSETMANAEMENT

Inspiratie voor de
installatiebranche



 Prognostice

"DATA GESTUURD ONDERHOUD IS DE TOEKOMST"

Bedankt voor het downloaden van dit e-book. In dit document geven wij informatie over onze visie op assetmanagement, de trends in de markt en nog veel meer!

Prognostice is al meer dan 25 jaar specialist in de installatiebranche. Het is onnodig om te zeggen dat wij deze branche door-en-door kennen. Dat is terug te zien in onze werkwijze.

Onze specialistische branchekennis onderscheidt ons van andere softwareleveranciers: wij zijn namelijk geen leverancier maar kennispartner.

Veel leesplezier - laat je inspireren!

REMCO IBURG
DIRECTEUR



Inhoud

1.

ONZE VISIE OP ASSETMANAGEMENT

2.

TRENDS IN DE MARKT

3.

KLANTVERHAAL

4.

ASSETMANAGEMENT EN ERP SYSTEMEN

5.

ASSETMANAGEMENT IMPLEMENTEREN

01 ONZE VISIE OP ASSETMANAGEMENT

Wij kennen de onderhoudsbranche al lang en hebben deze kennis en ervaring gebruikt als input voor onze software. Deze maakt het mogelijk om de onderhoudspartij en de opdrachtgever precies die inzichten te verschaffen uit de assetdata die men zoekt, namelijk inzichten op basis waarvan besluiten genomen kunnen worden.

De globale uitleg van assetmanagement is dat de asset centraal wordt gezet. Daarna werken verschillende afdelingen samen vanuit één database:

- De servicetechnici voor het verzamelen en inzien van assetdata op locatie
- Financiële administratie voor de noodzakelijke investering voor onderhoud en vervangen
- Klantbeheerder voor een gedegen advies over (duurzame) vervangingen of onderhoud aan de hand van de prestaties van de asset
- Servicemanager voor een duurzaam en passend onderhoudsscenario, eventueel het opstellen van een MJOP
- Inspecteur voor het vastleggen van kwaliteit. Onder andere met NEN2767 inspecties



Tip: [klik hier](#)
[Lees verder](#)

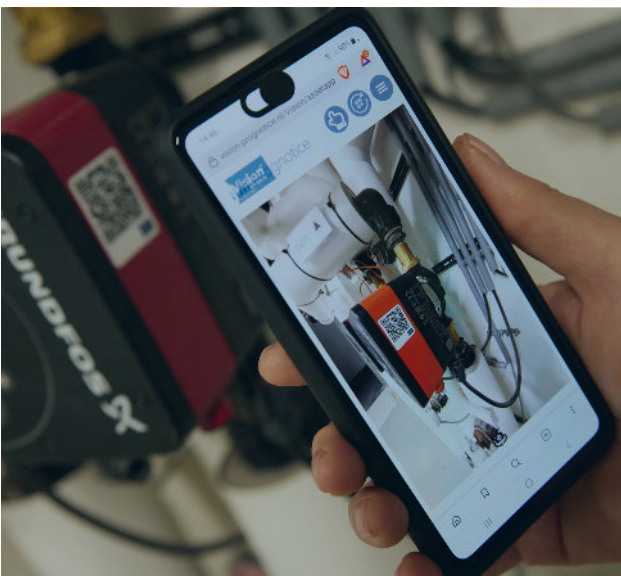
01 ONZE VISIE OP ASSETMANAGEMENT

”De voordelen”

We gaan dieper in op de voordelen van assetmanagement per afdeling. Dit zijn:

- Financieel managers kunnen sturen op kosten per object of discipline
- Afdeling service beschikt over data waarmee een advies aan de klant onderbouwd kan worden
- De inspecteur is sneller klaar omdat de app voor ingevulde velden bevat. Er hoeft niet meer worden gezocht en gevraagd aan anderen. Alle informatie is voorhanden én zij kunnen sneller werken
- Servicetechnici krijgen meer tijd voor de onderhoudshandelingen. Informatie over de asset is direct beschikbaar en vastleggen van de noodzakelijk informatie is eenvoudig
- Jouw klant kan het onderhoud aan hun assets beter financieel plannen en heeft geen onverwachte kosten.

Organisatiebreed betekent assetmanagement meer grip. Voor meer continuïteit.



02 TRENDS IN DE MARKT

In de installatie- en vastgoedbranche zien wij verschillende trends in het vakgebied voor het beheren en vastleggen van data in onderhoud:

Aantoonbaar onderhoud

Opdrachtgevers vragen steeds meer om aan te tonen dát er onderhoud is gepleegd en wat er exact is gedaan.

Verzamelen van bewijs dat men compliant is

Door steeds strengere regelgeving vragen opdrachtgevers aan het onderhoudsbedrijf bewijs dat zij compliant zijn.

Inzicht in de financiële planningen

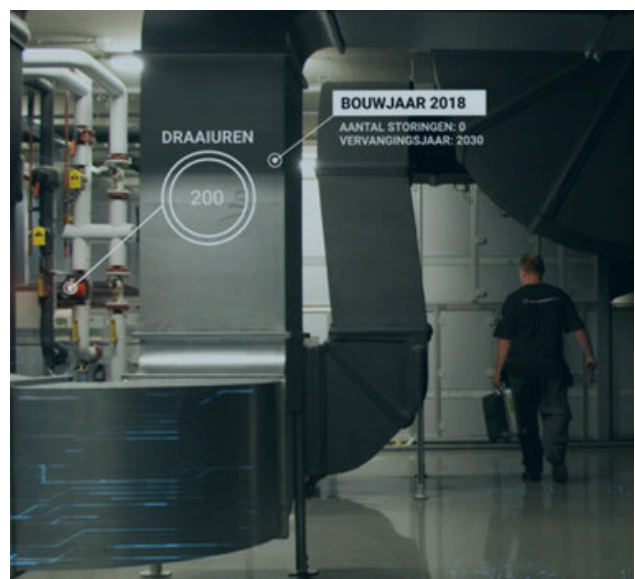
Opdrachtgever vraagt inzicht in de kosten voor de komende jaren én wil een rapportage als een onderbouwing voor besluiten zoals door-exploiteren, renovatie, sloop/nieuwbouw. Een MJOP is een niet te missen rapportage bij deze gesprekken.

Toenemend aantal contracten met langere looptijd

Met een lange termijn contract neemt de onderhoudspartij risico's over. Om deze risico's inzichtelijk te maken is het vastleggen van de data per asset essentieel.

Technici moeten rapporteren - en dat moet zo efficiënt mogelijk

Een tekort aan technici maakt het nóg belangrijker om servicetechnici efficiënt te laten werken terwijl er meer moet worden vastgelegd van de onderhoudshandelingen.



02 TRENDS IN DE MARKT

”Aantoonbaar onderhoud”

Opdrachtgevers vragen steeds meer om aan te tonen dát er onderhoud is gepleegd en wat er exact is gedaan. In het offertestadium wordt vaak gesproken over een onderhoudsfrequentie, steeds meer opdrachtgevers willen weten of het onderhoud is gedaan en willen weten waardoor een slechte staat van onderhoud wordt veroorzaakt, liefst met foto als bewijs.

Aantoonbaar onderhoud begint met een goede assetlijst: welke assets bevinden zich in het pand dat onderhouden moet worden? Waar bevinden deze assets zich en welke onderhouds- of inspectiehandelingen zijn uitgevoerd?

Met assetmanagement is het mogelijk om:

- Álle data van een object te verzamelen
- Rapporteren dat het onderhoud is uitgevoerd op die specifieke asset
- Aantonen met behulp van foto's dat extra handelingen noodzakelijk zijn
- Informatie voor wet- en regelgeving direct inzichtelijk te hebben
- Als vervolgstap eenvoudig een MJOP te maken: de statuskwaliteit / conditie van een asset is namelijk vastgelegd



Tip: [klik hier](#)
[Lees verder](#)

02 TRENDS IN DE MARKT

”Compliant”

Steeds strengere regelgeving zorgt ervoor dat gebouweigenaren steeds meer inzicht in hun vastgoed moeten hebben. Zij moeten aantonen compliant te zijn, bijvoorbeeld voor de brandweer en de verzekering. Onderhoudsbedrijven bezoeken de assets het vaakst en zijn het meest aangewezen om die informatie te verzamelen.

Met assetmanagement:

- Ben je compliant voor bijvoorbeeld brandweer en verzekering. Het is eenvoudig aan te tonen wanneer het laatste onderhoud is geweest en welke handelingen zijn uitgevoerd.
- Zijn keuringsrapporten bij een steekproef direct voorhanden bij de asset
- Is een fotorapportage over de vastgestelde kwaliteit van de asset altijd aanwezig.
- Worden gebreken nauwkeurig vastgelegd met info als: een ernst, intensiteit en omvang.

02 TRENDS IN DE MARKT

”Financiële planningen”

Een complete rapportage is voor een vastgoedeigenaar een must. Zij willen een rapportage als een onderbouwing voor besluiten zoals door-exploiteren, renovatie, sloop/nieuwbouw. Een MJOP is een niet te missen rapportage bij deze gesprekken. Het geeft antwoord op de verwachten kosten en geeft een beeld wat bijvoorbeeld een duurzaam alternatief kost.

Met assetmanagement wordt inzichtelijk:

- Wat de status is van het vastgoed
- Wanneer (groot) onderhoud uitgevoerd zou moeten worden
- Welke kosten er verwacht worden in de komende periode
- Geeft een beeld van het rendement van de beschikbare duurzame alternatieven

02 TRENDS IN DE MARKT

”Lange termijn contacten”

Er komen steeds meer lange termijn afspraken. Daarmee krijgt de onderhoudspartij meer mogelijkheden om te investeren in de relatie met de opdrachtgever. In lange termijn afspraken wordt het risico overgedragen naar de onderhoudspartij, vaak als doel dat onderhoudskosten moeten dalen. Dat kan alleen met totaalinzicht in de huidige situatie en optimaal monitoren van de handelingen per asset.

Een lange termijn contract vaart wel bij assetmanagement:

- Elk gewenst moment is de status en de uitgevoerde handeling per asset bekend
- Na elk monteursbezoek een terugkoppeling van de status van de asset
- Een goed onderbouwde prijs voor het service- en onderhoudscontract op basis van data
- Jaarlijks monitoren van handelingen zorgt voor betere marges

02 TRENDS IN DE MARKT

”tekort aan servicetechnici”

Het tekort aan technisch personeel wordt de komende jaren alleen maar groter. Het is van belang dat we deze mensen effectief inzetten. Met assetmanagement gaat een monteur goed geïnformeerd naar een storing én is de tijd die hij moet besteden aan de administratie zo kort en leuk mogelijk.

Assetmanagement heeft als voordeel dat:

- Bij een storing of onderhoud is vooraf de historie bekend. Zo kan een monteur sneller werken omdat hij inzicht heeft in data van het voorgaande bezoek
- Monteurs op locatie kunnen terugkijken wat de bijzonderheden waren bij een vorig bezoek
- Monteurs minder lang bezig zijn met administratieve werkzaamheden
- Plezier krijgen in het vastleggen van de noodzakelijke data
- Monteurs sneller kunnen werken met voor ingevulde standaardformulieren
- Hands on tool time verbeteren
- De hands on tool time verbetert



Tip: klik hier

Lees verder

03 KLANTVERHAAL

”Richard van Rijswijk van SPIE”

Voor SPIE en haar klanten wordt het beheren van data van assets steeds belangrijker. Regelmatig spreken wij met onze klanten over het onderwerp assetmanagement. Deze keer is dat met Richard van Rijswijk, hij is als contractmanager bij SPIE verantwoordelijk voor het implementeren van onderhoudscontracten.

Richard van Rijswijk vertelt: “De terechte wens vanuit de branche is dat steeds meer moet worden vastgelegd. Deze wensen komen enerzijds vanuit de klant, omdat zij onder andere hun o.a. financiële planningen steeds gedetailleerder willen maken. Anderzijds wordt de wet en regelgeving steeds strikter. Hier spelen wij als organisatie dan ook op in met slimme registraties.”

“Wij werken sinds kort met de het programma’s Value (voor het maken van calculaties), en al een langere tijd met Inspect (inspecteren) en Main. Main gebruiken we om meerjarenonderhoudsplannen en de conditiebepaling voor onze klanten te maken. We weten hierdoor precies wat leeft bij onze klanten, nu en in de toekomst.”

[Lees verder](#)



OVER SPIE

SPIE Nederland is een dochteronderneming van de SPIE Groep, dé onafhankelijke Europese leider in multitechnische dienstverlening op de gebieden van energie en communicatie. SPIE Nederland begeleidt haar klanten in ontwerp, de uitvoering, de exploitatie en het onderhoud van netwerksystemen en energie-, infrastructurele-, industriële- en gebouwinstallaties.

04 SAMENWERKING ASSETMANAGEMENT EN ERP SYSTEMEN

Assetmanagement vult het ERP systeem aan. Deze software wisselt naadloos data uit met ERP systemen. Het ERP systeem blijft de basis voor uw operationele werkproces (het registreren van uren en reiskosten, gebruikt materiaal en facturatie).

De software van Prognocice is een complementair systeem aan het ERP. Data van de asset bijhouden, de juiste formulieren voor wet- en regelgeving beschikbaar stellen voor de monteur of het presenteren van gegevens waarop een besluit genomen kan worden. Prognocice ondersteunt en wisselt uit met andere systemen.



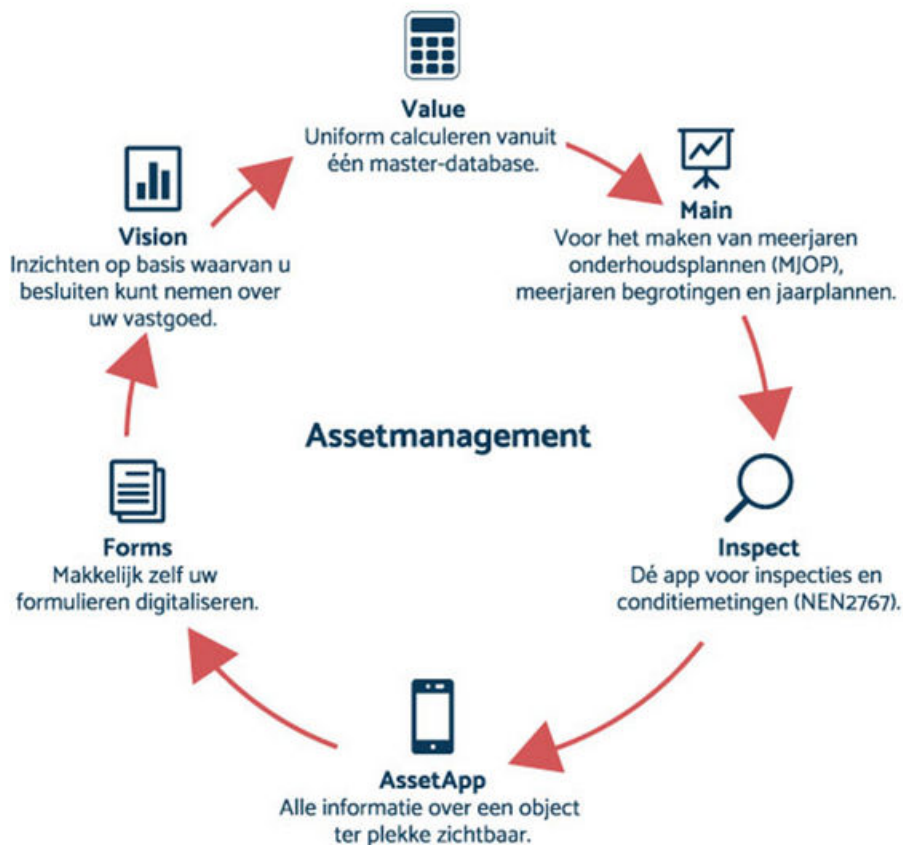
05 ASSETMANAGEMENT IMPLEMENTEREN

Assetmanagement vraagt stapsgewijze implementatie.

Assetmanagement start met het vastleggen van elke unieke asset. Met deze stap wordt de monteur in het veld ontzorgd. In de meest ideale situatie worden assets gebruikt voor het maken van een calculatie en daarna voor het MJOP. Zo is de cirkel rond.

Assetmanagement start met de kennis van de assets – te gebruiken voor:

- Het maken van meerjarenonderhoudsplannen;
- Compliant zijn;
- Aantoonbaar maken van uitgevoerd onderhoud;
- Eenduidige calculaties maken.



MEER INFORMATIE



ONLINE EVENTS

Regelmatig organiseren wij voor online events om onze kennis te delen.

[Lees verder](#)



DOWNLOADS

We hebben diverse e-books en andere downloads beschikbaar

[Lees verder](#)



BLOGS

In onze blogs vertellen wij over onze visie op assetmanagement.

[Lees verder](#)



KLANTCASUSSEN

Onze klanten vertellen graag hoe zij kijken naar assetmanagement en digitalisering.

[Lees verder](#)

CONTACT



Remco Iburg
Commercieel directeur

E: r.iburg@prognote.nl



Marcel Heuts
Consultant

E: m.heuts@prognote.nl