

Resultaatgericht Vastgoedonderhoud

TNO | Kennis voor zaken



TNO geeft advies in concrete projecten, maar begeleidt ook vastgoedondernemers en onderhoudsbedrijven. Het resultaat: een effectievere en efficiëntere manier van onderhouden, die past bij maatschappelijk verantwoord ondernemen.

Stelt u zich eens voor dat u het onderhoud van uw vastgoed op een verantwoorde manier kunt uitbesteden aan een betrouwbare onderhoudspartner:

- op een goedkopere manier die minder risicovolle is;
- zonder vuistdikke (prestatie)beschrijvingen, bestekken en andere ingewikkelde contractstukken;
- zonder veel geld te verliezen aan (voornamelijk externe) mensen die de contracten opvolgen;
- en zonder ingewikkelde procedures op te hoeven starten als iets niet goed loopt.

TNO biedt de oplossing: resultaatgericht vastgoedonderhoud. Samen met uw onderhoudspartner spreekt u kwaliteitseisen af. Gekoppeld aan het door u gewenste kwaliteitsniveau (beleidsniveau). Uw onderhoudspartner legt zich vast deze kwaliteitseisen blijvend te realiseren. Waarbij hij alle vrijheid heeft het onderhoudswerk zelf in te richten (binnen door u gestelde randvoorwaarden). Mochten de vastgelegde kwaliteitseisen niet gerealiseerd worden, dan kunt u het contract zonder kosten eenzijdig opzeggen.

TNO leidt beheerders en onderhoudsbedrijven op

Het standpunt van TNO is dat vastgoedeigenaren en onderhoudsbedrijven zelf afspraken maken. Dus zonder tussenkomst van adviesbureaus en (externe) kwaliteitscontroles. Zodoende leidt TNO vastgoedbeheerders en hun onderhoudsbedrijven op in:

- het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau;
- het vertalen van het kwaliteitsniveau in smart afspraken en (lange termijn) onderhoudsprogramma's (onderhoudsscenario's);
- het borgen van de werkwijze bij de opdrachtgever en de opdrachtnemer (interne procedures en werkwijzen, contractvorming);
- het begeleiden van een of meer pilotprojecten;
- het certificeren van onderhoudsbedrijven op basis van resultaatgericht vastgoedonderhoud
- het onafhankelijk beoordelen van de geleverde kwaliteit bij geschillen. TNO heeft een netwerk van onderhoudsbedrijven die het juiste vastgoedonderhoud aanbieden.

Begeleiding van TNO

De begeleiding van TNO bestaat uit een traject voor de vastgoedondernemer en het onderhoudsbedrijf. Dit is terug te voeren tot een tien stappenplan, waarin alle aspecten van resultaatgericht vastgoedonderhoud aan bod komen. Aan het einde van het begeleidings-traject is een vastgoedcomplex uitbesteed. Daarnaast hebt u de middelen in de hand om resultaatgericht vastgoedonderhoud binnen uw organisatie te implementeren.

Resultaat: lagere kostprijs

U besteed uw onderhoud uit op basis van eisen die er werkelijk toe doen. De wijze waarop deze eisen worden gerealiseerd, wordt aan uw onderhoudsbedrijf overgelaten. Met een verlaging van de onderhoudskosten en beheersing van het (financiële) risico. Uw onderhoudsbedrijf bepaalt zijn eigen werkwijze, zodat een betere bezetting van het personeel over het jaar wordt gerealiseerd. Het resultaat is een lagere kostprijs van het onderhoudswerk.

Markt Bouw

De innovatieve partner voor overheid en bedrijfsleven bij het duurzaam inrichten, gebruiken en beheren van de gebouwde omgeving, infrastructuur en ondergrond.

Van Mourik Broekmanweg 6
Postbus 49
2600 AA Delft

T 015 276 34 12
F 015 276 30 10
info-bouw@tno.nl

tno.nl

Contactpersonen:
Ing. D. (Dick) Keus
T 015 276 32 41
E dick.keus@tno.nl

ir. P.W. (Peter) Bouma
T 015 276 31 56
E peter.bouma@tno.nl

Antwoord: resultaatgericht vastgoedonderhoud

Ook vastgoedbeheerders richten zich op hun core business. Niet het technisch beheer, maar de economische exploitatie van vastgoed wordt het zwaartepunt van de bedrijfsvoering. Het technische beheer wordt dan ook in toenemende mate uitbesteed.

Voorwaarden hierbij zijn:

- kwaliteitsborging;
- budgetzekerheid;
- risico-beheersing.