



Beheer en onderhoud van gebouwen wordt steeds complexer. Dit betekent een grondige analyse van uw gebouwbeheer, onderhoudsprocessen en -kosten. Een doordacht beheers- en onderhoudsplan leidt niet alleen tot kostenbeheersing, maar vooral tot meer zekerheid en nieuwe mogelijkheden voor uw onderneming.

Quote Invest:



Jack van Langen, directeur van Quote Invest, en Jeroen van Eikeren, manager gebouwbeheer bij Komen Vastgoed Beheer.

Beheer en onderhoud van gebouwen

De techniek staat niet stil en ook het beheer en onderhoud gaat met de tijd mee. Op dit gebied kunnen bedrijven veel zelf doen; wanneer gebouwen en installaties specialistische en up-to-date kennis vereist, kan het onderhoud vaak beter worden uitgevoerd. Voor een goede planning van het onderhoud is expertise vereist. Quote Invest is een gespecialiseerde organisatie die dit werk uit handen kan nemen en een klant en klaar onderhoudsysteem opzet. Moderne installaties en veranderende wetgeving rond veiligheid en gezondheid geven het onderhoud van tegenwoordig vorm. De ontwikkelingen vragen een vooruitziende blik op de manier van onderhoud voeren.

Prestatiegericht onderhoud

De aandacht voor het installatietechnisch onderhoud is vooral gericht op de specifieke technische aspecten en te weinig op de uiteindelijke prestatie. Het moment waarop het onderhoud echt de aandacht krijgt, is vaak na de oplevering. Onvoldoende aandacht voor onderhoudsaspecten in de ontwerpfase en voor de uiteindelijke prestatie maakt dat onderhoud vaak als duur en ingewikkeld wordt gekwalificeerd. Op het gebied van prestatiegericht samenwerken bij onderhoud komt interessante voordelen naar voren, voor zowel opdrachtnemer als opdrachtgever. Veel vastgoedbeheerders en onderhoudsbedrijven zijn dan ook op zoek naar duurzame samenwerkingsvormen. Prestatiegericht onderhoud is zo'n vorm. Het geeft vastgoedbeheerders financiële zekerheid op lange termijn, waarbij ze het onderhoud alleen nog maar op hoofdlijnen hoeven te sturen. Ook is het in huis hebben van specifieke, technische kennis minder

relevant. Daarentegen zien onderhoudsbedrijven hun continuïteit verzekerd en kunnen mensen en middelen efficiënter worden ingezet. Resultaat is een verbetering van de kwaliteit van het onderhoudswerk en meer ruimte voor innovatieve onderhoudstechnieken dan bij incidentele aanbestedingen mogelijk is.

Conditie-afhankelijk onderhoud

Door een relatief jonge gebouwenvoorraad in Nederland, beperkte toevoegingen en een verwaarloosbaar aantal onttrekkingen wordt goed onderhoud om bruikbare gebouwen te onderhouden steeds belangrijker. Het doel van dit onderhoud is het instandhouden van de gebouwprestaties gedurende de gebruiksperiode van het desbetreffende gebouw. De budgetten die nodig zijn om de prestatie te behouden worden voor lange tijd vastgelegd in meerjarenbegrotingen. Beleidsmatig worden niveaus voor onderhoud afgesproken en met aannemers/onderhoudsbedrijven worden overeenkomsten opgesteld voor handhaving van de niveaus. Het gaat hierbij om eenduidige communicatie over de feitelijke en gewenste technische kwaliteiten van gebouwen. Deze kwaliteit moet eenduidig worden vastgelegd. De selectie van onderhoudsactiviteiten wordt bij conditie-afhankelijk onderhoud ingegeven door de actuele conditie. Die wordt bepaald via een inspectie van het vastgoed en door de gestelde conditie-eisen. Zo wordt precies dat onderhoud uitgevoerd dat noodzakelijk is voor het kwaliteitsbeheer. De conditie van het object vormt de aansturing van de onderhoudsplanning.

Gericht op de bedrijfsdoelen

Quote Invest stelt een plan op hoe uw bedrijf het onderhoud efficiënt en effectief kan inrichten en uitvoeren op basis van risico. Het is belangrijk dat het onderhoud wordt gericht op de bedrijfsdoelen én hieraan bijdraagt. Dit resulteert meestal in lagere kosten van het onderhoud en een hogere beschikbaarheid van de installaties. Daarnaast geldt bij keuringen en inspecties van installaties en gebouwen dat certificatie een belangrijke rol speelt. Quote Invest is in staat via certificatie de beoogde kwaliteit te bor-

Quote Invest is in staat via certificatie de beoogde kwaliteit te borgen voor alle voorkomende installaties

gen voor alle voorkomende installaties, evenals de conditie van uw bedrijfsgebouw. Hiermee wordt een veilige en gezonde werkomgeving gecreëerd.



Meer informatie?

U kunt vrijblijvend een afspraak maken of informatie inwinnen bij:

Quote Invest BV

Postbus 1014

1700 BA Heerhugowaard

Telefoon 072 - 571 80 40

Fax 072 - 571 87 43

j.vanlangen@quote-invest.nl

www.quote-invest.nl

