



Het belang van assetmanagement bij speelvoorzieningen

Goed assetmanagement is van groot belang voor spelen en wordt alleen maar belangrijker. Denk alleen al aan materialenpaspoorten, in het kader van circulair werken in 2050. Daarnaast hebben gemeenten zonder het te weten een schat aan informatie in hun database. Met deze data kun je sturen op onderhoud, beheer en beleid. Daarbij is het de kunst om de juiste data te combineren.

Auteur: Johan Oost (OBB)



Voor assetmanagement maken we onderscheid tussen onderhoud, beheer en beleid (niet geheel toevallig is de naam van ons bedrijf OBB). In dit licht kun je bij onderhoud denken aan onderdelenmanagement, geen geld uitgeven voor plaatsen waar je gaat vervangen, invulling geven aan circulair werken en natuurlijk simpelweg alles schoon en veilig houden. Bij beheer kun je denken aan het kantoorwerk, zoals programma's, vervanging, planning. Beleid heeft onder andere betrekking op een eerlijke verdeling van voorzieningen over buurten, het toewerken naar en monitoren van beleidsdoelstellingen, kwaliteitswinst door inrichting. En natuurlijk is het bij alle onderdelen van assetmanagement belangrijk te zoeken naar win-winsituaties door samen te werken met andere afdelingen van de gemeente. Daarbij is het essentieel om te weten wat je collega's beheren en wat ze willen.

Objectief in de markt

Met onze jarenlange ervaring en als enige objectieve adviseur in de markt werken wij met alle beschikbare assetmanagement-programma's voor speelvoorzieningen. Hoewel de kwaliteit en het gebruiksgemak van de programma's

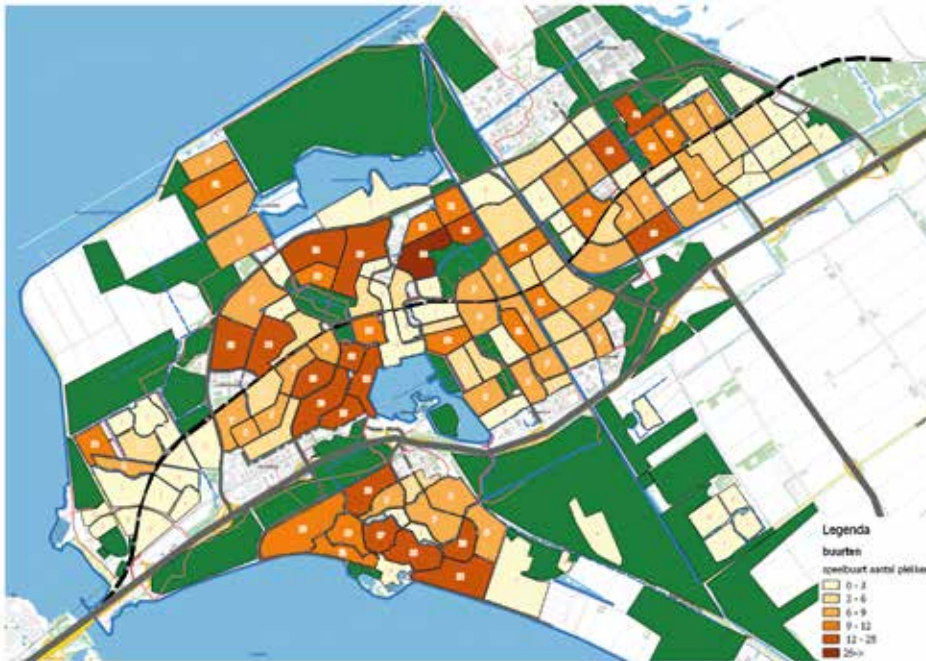
sterk variëren, lukt het daarbij – al dan niet met omwegen – om de benodigde data te extraheren, te verwerken en te combineren tot data waar een manager echt iets aan heeft voor het onderhoud, beheer en beleid. Deze informatie wordt moeiteloos op een overzichtelijke kaart verwerkt.

Database op orde

Opvallend is dat in veel assetmanagement-programma's nauwelijks de volgende vragen gesteld lijken te worden: Waarom houden we die gegevens eigenlijk bij? Past de werkwijze die het programma voorschrijft wel bij onze wijze van management en organisatie? Moeten we wel alles bijhouden 'omdat het kan'? Is er een verplichting of noodzaak om de gegevens op dit niveau bij te houden? Als dan ook nog een gedeelte van de gegevens blijkt te ontbreken, kun je nog geen goede conclusies trekken. Vaak is het bijhouden van de gegevens een crime. Regelmatig horen we: 'Ik moet het nodig eens gaan invullen, maar dat kost me al snel drie dagen.' En dan is het nog de vraag of alles goed is verwerkt.



ASSETMANAGEMENT



Figuur 2 Data over aantal plekken in een speelbuurt

We stellen dan ook de volgende vragen:

- Welke velden zijn echt nodig?
- Welke combinatie van informatie geeft winst?
- Is snelle interpretatie van de gegevens mogelijk?
- Geeft prioritering van activiteiten inzicht?
- Zorgt het assetmanagement-programma voor een optimale inzet van het bestaande budget?
- Worden de juiste veldnamen gebruikt?
- Wordt er consequent ingevoerd? (Dat scheelt veel ellende en je houdt als opdrachtgever zelf de regie.)

Data op orde – en dan?

Als de data op orde zijn, is het onze ervaring dat er afgewogen keuzen gemaakt kunnen worden over de volgende zaken: waarin investeren en waarop bezuinigen? Waar en hoe? Kunnen de trajecten ook korter en goedkoper? Kunnen de data ingezet worden voor voorlichting en samenwerking? Kan er eerlijker en buurtgewijs gewerkt worden? Enzovoort.



Figuur 3 Informatie over leeftijdsopbouw toestelbestand per speelbuurt

Een case: assetmanagement – van speelgedrag via investering per kind tot aan lange-termijn-programmering en vervanging

De kern van buiten spelen is dat kinderen zelfstandig buiten kunnen spelen. Dit kan en mag van ouders binnen het 'veilige gebied'. Wat een veilig gebied is, verschilt per ouder (hoe ver mag een kind van huis?) en dus per kind. Over het algemeen geven ouders fysieke barrières en grenzen aan waarbinnen hun kind mag komen. Dit zijn spoorlijnen, 50 kilometerwegen, busbanen, wat bredere watergangen, grote parken of groenzones. Ouders geven dan aan: tot hier en niet verder. Dit zijn dan als het ware de speelbuurten. **Binnen een speelbuurt moet voldoende aanbod zijn voor de doelgroep, kinderen tot tien à twaalf jaar.** Na hun twaalfde gaan ze namelijk wel over deze barrières en kan het aanbod ook buiten de buurt liggen. Als er een goede skatebaan is, gaan jongeren daar wel heen.

Informatie koppelen aan speelbuurten

Dataverrijking vind plaats door deze speelbuurten op de kaart te zetten en hieraan data te koppelen, zodat je deze speelbuurten kunt vergelijken. Hierdoor ontstaat een keuzelinstrument om te gebruiken bij onderhoud, vervanging en investeringen. Moet ik deze dure onderhoudsmaatregel hier uitvoeren of niet? Zal ik dit toestel vervangen door eenzelfde toestel of door een ander toestel op een andere plaats? Is mijn investeringswaarde goed verdeeld over buurten en doelgroepen? Vragen als deze kunnen hiermee gemakkelijk beantwoord worden.

In een buurt waar al veel is, kun je bijvoorbeeld beslissen om iets niet te vervangen of te onderhouden, maar te verwijderen.

Wat we doen:

- Speelbuurten definiëren
- Data over speelplekken in een speelbuurt koppelen
- Data over speeltoestellen in een speelbuurt koppelen (aantal, speel functie etc.)
- Data over inventariswaarde in een speelbuurt koppelen (bv. aan spelen, aan sport, aan 0-5 jaar of aan 6-11 jaar)
- Data over leeftijd van toestellen of restlevensduur in een speelbuurt koppelen
- Data over kinderen in een speelbuurt koppelen (eventueel in subgroepen 0-3 jaar, 4-8 jaar en 8-12jaar)

Ook kunnen we combinaties van datasets maken.

De buurten werken op basis van de standaarddeviatie en niet ten opzichte van een norm. De donkere buurten hebben dus veel meer dan gemiddeld en de lichte buurten veel minder. Er wordt dus geen oordeel gegeven: 'te veel' of 'te weinig', maar informatie over hoe de zaken ervoor staan ten opzichte van het gemiddelde.

Langetermijnprogramma

Deze kaarten kunnen ook helpen bij het programmeren op lange termijn. De prioriteitbuurten kunnen er snel uitgefilterd worden. Er kan een soort vervangingscyclus worden opgebouwd, met als het ware een soort grootonderhoudsproject voor de speelbuurten. In Almere is ervoor gekozen om speelbuurten om de zeven

à acht jaar te actualiseren. Hiermee wordt aangesloten op de behoeftecyclus (doelgroepen 0-5 jaar, 6-11 jaar en 12-18 jaar) en op de levensduurcyclus van toestellen (natuurlijk 7-8 jaar, traditioneel 14-16 jaar, robuust/staal 21-24 jaar).

Een case: data in het assetmanagementsysteem

Veel data worden bijgehouden 'omdat het kan', zonder dat er iets mee gebeurt. Een voorbeeld: soms wordt niet alleen bijgehouden wie de leverancier is, maar ook bijvoorbeeld – incompleet – wie de producent, importeur en/of installateur van een speeltoestel is. Ik ben in 25 jaar praktisch nooit een beheerder tegengekomen die deze gegevens ooit heeft geraadpleegd.



Figuur 4 Informatie over inventariswaarde per speelbuurt



Figuur 5 Informatie over aantal kinderen per speelbuurt

Een ander voorbeeld: de veiligheidsinspectie levert opmerkingen op met een lage prioriteit (bijvoorbeeld 4 en 5, met aanduiding 'geen actie noodzakelijk') en de gemeente onderneemt structureel geen actie op basis hiervan. In kader van het Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen (WAS) zijn dat soort opmerkingen ook niet nodig. In een actueel dossier (vaak aangeduid als logboek) moet bijgehouden worden 'dat het toestel zodanig is geïnstalleerd, gemonteerd en zodanig is beproefd, geïnspecteerd en onderhouden en zodanig van opschriften is voorzien, dat er bij gebruik geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid van personen bestaat.'

Eigenlijk zijn veel inspectierapporten sowieso onderhoudsopnames. We lezen veel opmerkingen die eigenlijk een onderhoudsaanwijzing zijn zonder een veiligheidsaspect, zoals 'gras in de ondergrond', 'toestel in de gaten houden', 'bouten los', 'ontbrekend onderdeel'. Zou het niet veel nuttiger zijn als de opdracht niet zozeer een inspectie inhield, maar het uitvoeren van onderhoud, met inspectie als bijproduct? Draai die losse bouten aan en zet dan op een afrekenstaat 'x minuten voor het aandraaien van bouten'.

In principe is het bij een inspectie al voldoende als er ergens geregistreerd is dat er een inspectie is uitgevoerd, door wie en wanneer. Een inspectierapport zou dan kunnen vermelden: 'Inspecteur #naam heeft #datum/periode alle speelplekken in #wijk/stad geïnspecteerd en geconstateerd dat in de navolgende situaties een ongeval kan hebben plaatsgevonden waarvan de gemeente niet op de hoogte was: #lijstje. Alle onveilige situaties zijn verholpen, met uitzondering van #.'



Be social

Scan of ga naar:

www.stad-en-groen.nl/article/29242/het-belang-van-assetmanagement-bij-speelvoorzieningen