

Sommige voordelen zijn pas op langere termijn zichtbaar.

Postbus 30113
8003 CC Zwolle
Info@assetresolutions.nl
www.assetresolutions.nl

John de Croon

30 november 2012

Dicht bij ons huis stond tot enkele jaren geleden een mooi elektriciteitshuisje. Nou ja huisje, het had een redelijke omvang. Het was een behoorlijk aantal jaren oud en er was, net als meer elektriciteitshuisjes die in dezelfde periode gebouwd waren, veel aandacht besteed aan de esthetica. Het huisje zag er goed uit (vond ik). De gebruikte techniek was degelijk, want de elektriciteitsvoorziening functioneerde nog altijd prima. Nu zullen er vast tussentijds modificaties uitgevoerd zijn, maar de oude open laagspanningsinstallatie zat er nog steeds in (en die voldeed niet meer aan de veiligheidseisen van deze tijd). Onderstaande foto, gemaakt vlak voor de sloop, geeft een impressie.



Naast het huisje is een mooi, statig pand aanwezig uit 1859 dat voorheen als gemeentehuis en politiebureau gefungeerd heeft. De huidige eigenaar van dat pand wilde het gebouw qua aanzicht beter tot zijn recht laten komen en heeft in overleg met de netbeheerder besloten het elektriciteitshuisje te slopen.



Het oude huisje is inmiddels gesloopt en vervangen door een veel moderner exemplaar. Het valt nu niet meer op en staat tussen begroeiing. Qua volume is het wel 20x zo klein als het vorige exemplaar (zie foto voor de nieuwe). De sloop vond ik best jammer, maar sommige ontwikkelingen gaan nu eenmaal door. De elektriciteit wordt nu waarschijnlijk efficiënter getransformeerd dat in het oude huisje (betere transformatoren dus beter voor milieu en minder transformatieverliezen dus lagere gebruikskosten), is veiliger voor inspecteurs en monteurs (geen direct

aanraakbare delen meer) en goedkoper te onderhouden (geen schilderwerk).

Is het erg dat het oude huisje er niet meer is? Dat is maar net hoe je er tegen aankijkt. De criteria bepalen of iets erg is of niet¹. Voor de netbeheerder en eigenaar van het oude gemeentehuis is de nieuwe situatie zeker beter dan de oude. Immers anders zouden ze niet aan de vervanging begonnen zijn. Sommige baten zijn al behaald (het aangezicht van het oude gemeentehuis is onmiddellijk verbeterd na de sloop), andere baten komen pas later (terugverdienen van de transformator door de hogere efficiëntie waardoor de operationele kosten lager zijn, en waardoor de investering (mogelijk) terugverdiend wordt²).

Bij de invoering van asset management is het eigenlijk net zo. Soms worden we ingeschakeld om op korte termijn verbeteringen door te voeren en besparingen te halen. Met het kritisch beoordelen van een bestaand investerings- en onderhoudsplan met een nieuw opgesteld bedrijfswaardenraamwerk kan soms snel inzichtelijk worden hoe 20 tot 30% bespaard kan worden zonder afbreuk te doen op de prestaties op andere bedrijfswaarden. Is die eerste slag gemaakt, dan is het soms moeilijker om verbeteringen te bereiken.

Na het doorvoeren van asset management gerelateerde veranderingen zijn medewerkers bij een bedrijf in kwestie niet altijd blij dat een nieuwe werkwijze wordt ingevoerd. Konden sommige medewerkers voorheen hun eigen werk bepalen, nu maken die medewerkers soms deel uit van de service provider. Aangezien de asset manager bepaalt wat er nu moet gebeuren, betekent dat een verandering voor de medewerkers die nu bij de service provider werken. Dat is niet altijd leuk. Afhankelijk van de ambitie, kan invoering van asset management ook een omvangrijk traject zijn dat lang niet altijd eenvoudig is³.

Zijn met asset management de eerste verbeteringen doorgevoerd, dan kan het bepalen van financiële voordelen voor de invoering van asset management soms moeilijk zijn. Houd dan in het achterhoofd dat asset management systemen minimaal 10 jaar meegaan. Het is dus een investering die op langere termijn interessant kan zijn, al is dat bij aanvang niet direct voor iedereen duidelijk of hebben sommige belanghebbenden geen direct voordeel uit een andere situatie. Dat terwijl sommige voordelen voor andere belanghebbenden wel direct helder en aanwezig zijn.

Het gemis in esthetica van het oude transformatorhuisje zal op langere termijn geaccepteerd zijn (je hoort er zelfs nu al niemand meer over). Soms duurt het even voordat de voordelen zichtbaar worden (denk aan de energiebesparing). Durf dus ook met asset management af en toe de stap te nemen bij het maken van een verandering. Sommige voordelen zijn niet direct zichtbaar en lijken te worden 'overwoekerd' door nadelen van het gemis van een zekere situatie. Maar na enkele jaren weet niemand meer beter en zou je niet meer terug willen..... Aan de andere kant, houd ook rekening met bepaalde belanghebbenden. Het vroegtijdig in dialoog gaan kan veel weerstand voorkomen, waardoor gewenste doelen eerder bereikt worden. Zonder dialoog worden die doelen soms zelfs in zijn geheel niet gehaald.....

John de Croon is partner bij AssetResolutions B.V., een bedrijf dat hij samen met Ype Wijnia heeft opgericht. Beurtelings geven ze in deze wekelijkse column hun visie op een aspect van asset management. De columns staan gepubliceerd op de website van AssetResolutions, www.assetresolutions.nl/nl/column

¹ Kiezen wordt behandeld in de column <http://www.assetresolutions.nl/nl/column/de-paradox-van-het-kiezen>

² Over de hoogte van investering, verlaging van operationele kosten en dus terugverdiendtijd heb ik helaas geen gegevens

³ Al wordt het soms onnodig complex gemaakt. Voor tips zie <http://www.assetresolutions.nl/nl/column/asset-management-made-simple.-no-bridge-too-far>