



Enquete beheer Fysieke leefomgeving

Grootste landelijke onderzoek
naar beheer in Nederland

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

De openbare ruimte staat onder druk. Alle grote opgaven zoals energietransitie, klimaatadaptatie, vergroening en stedelijke verdichting komen samen in de schaarse openbare ruimte. Tegelijkertijd moeten verouderde wijken en infrastructuur worden vernieuwd, terwijl het reguliere beheer gewoon doorgaat. De ruimte en capaciteit zijn beperkt en de opgaven stapelen zich op. Daarmee verandert de rol van de beheerder. Je moet niet alleen zorgen voor instandhouding van de assets, maar ook bijdragen aan maatschappelijke doelen, integraal programmeren en onderbouwde keuzes maken op basis van betrouwbare data. Dat vraagt om nieuwe competenties, sterkere ketensamenwerking en verdere professionalisering van de beheerorganisatie, zoals de implementatie van assetmanagement of waardegestuurd beheer.

In dit landelijke onderzoek deelden ruim honderd beheerprofessionals, beleidsadviseurs, assetmanagers en afdelingshoofden van meer dan 280 organisaties hun inzichten over het assetbeheer. Het resultaat is de meest complete en actuele blik op de staat van beheer in Nederland: waar staan we met beheer van de fysieke leefomgeving, waar zitten de grootste knelpunten en welke stappen zijn nodig om toekomstbestendig te worden.



ORGANISATIES

- 80% gemeenten
- 14% samenwerkingsverbanden
- 6% overig (provincie, campus, havenschap)
- 14 miljoen Nederlanders

LINE-OF-SIGHT

waardengestuurd beheer

- 79% Veiligheid
- 55% Aantrekkelijke leefomgeving
- 52% Mobiliteit & bereikbaarheid
- 48% Biodiversiteit & milieu
- 48% Gezonde leefomgeving



RESPONDENTEN

- 25% management
- 27% beleidsmedewerkers
- 37% assetbeheerders
- 4% uitvoerend

KLAAR VOOR DE TOEKOMST?

- Gemiddeld rapportcijfer: 6,8
- 23%: niet klaar voor de toekomst
- 34%: wel klaar voor de toekomst

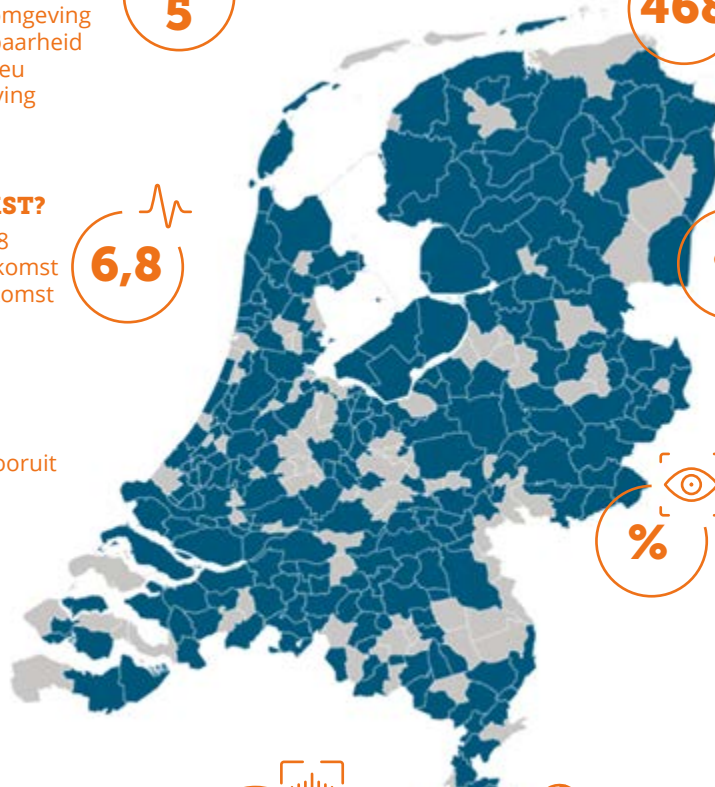


GROOTSTE UITDAGINGEN

- duurzaamheid en klimaat
- 67% stapelen van ambities
 - 61% capaciteit & kunde
 - 49% budget & financiering
 - 43% processen verankeren

MEERJARENPLANNING

hoeveel jaar kijken organisaties vooruit



BEELDKWALITEIT

- >85% werkt met beeldkwaliteit
- 65% B-kwaliteit is de norm
- 50% kiest A-kwaliteit in centra
- 20-30% C-kwaliteit bedrijventerrein

VOLWASSENHEID

beheerprocessen



- 8% géén actueel beleid
- >50% heeft IBOR, IMBK of SAMP
- 78% heeft AMP of beheerplan
- 75% voldoende budget
- 41% geen last van 'ravijnjaar'
- 32% achterstanden onbekend



AANPAK

klimaat & duurzaamheid

- 75% afkoppelen riolering
- 59% omvormen grijs naar groen
- 55% hergebruik materialen
- 49% vergroenen
- 46% verlengen levensduur

Beheerorganisaties klaar voor de toekomst? Werk aan de winkel!

Waardengestuurd beheer

Met het beheer van de assets willen we bijdragen aan bestuurlijk doelen. Welke 'organisatiewaarden' zijn leidend? Veiligheid staat met stip op 1, gevolgd door een aantrekkelijke leefomgeving met identiteit en uitstraling. Schoon, heel en veilig dus. Opvallend: gezondheid en participatie, twee belangrijke thema's in omgevingsvisies en de Omgevingswet, scoren laag in de top 10 van bestuurlijke waarden voor beheer. Veruit de meeste organisaties werken met beeldkwaliteit. B-kwaliteit is standaard in woongebieden, maar er wordt gedifferentieerd: ruim de helft kiest A kwaliteit in centra, een derde juist C op bedrijventerreinen.

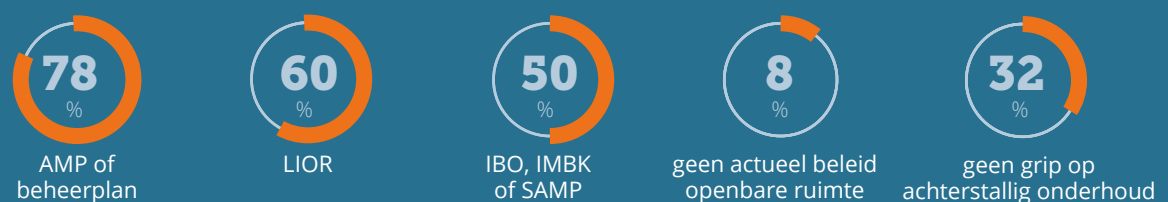
Waardengestuurd beheer



Line-of-sight en tactisch gat

Hoe geef je invulling aan de line-of-sight? Veel organisaties worstelen met dit tactisch gat: de kloof tussen strategische ambities en uitvoering. Oorzaken: stapeling van ambities, beperkte capaciteit en onvoldoende budget. Instrumenten zoals procesafspraken, handboeken en projectopdrachten helpen, maar 40% werkt zonder een LIOR en 8% heeft geen actueel beleidskader. Dat maakt het gesprek over concreet maken van de ambities lastig. Ook de programmeertafel is belangrijk, maar daar zijn nog flinke stappen te zetten: de meeste organisaties kijken in hun meerjarenplanning (MJP) niet verder dan vier jaar vooruit. Een derde kijkt meer dan 4 jaar vooruit, maar slechts 8% maakt een lange termijn asset planning (LTAP >10 jaar). Afstemmen met netbeheerders vinden we belangrijk, maar slechts een minderheid doet dit structureel.

Kerncijfers beleid en processen



Volwassenheid vergt meer grip op beheerprocessen

Bij de beheerprocessen zelf is er werk aan de winkel. De meeste organisaties geven zichzelf maximaal drie van de vijf sterren voor de volwassenheid op de onderdelen van de roos van IAMPro. Beheerders vinden zichzelf beter in plannen maken dan het uitvoeren van onderhoud. Slechts 15% maakt de plan/do/check/act-cyclus rond en scoort goed op monitoren, evalueren en bijsturen. Dit laat zien dat er veel ruimte is voor verbetering van werkprocessen, doorontwikkeling van de organisatie en professionalisering van het beheer.

Volwassenheid beheerprocessen

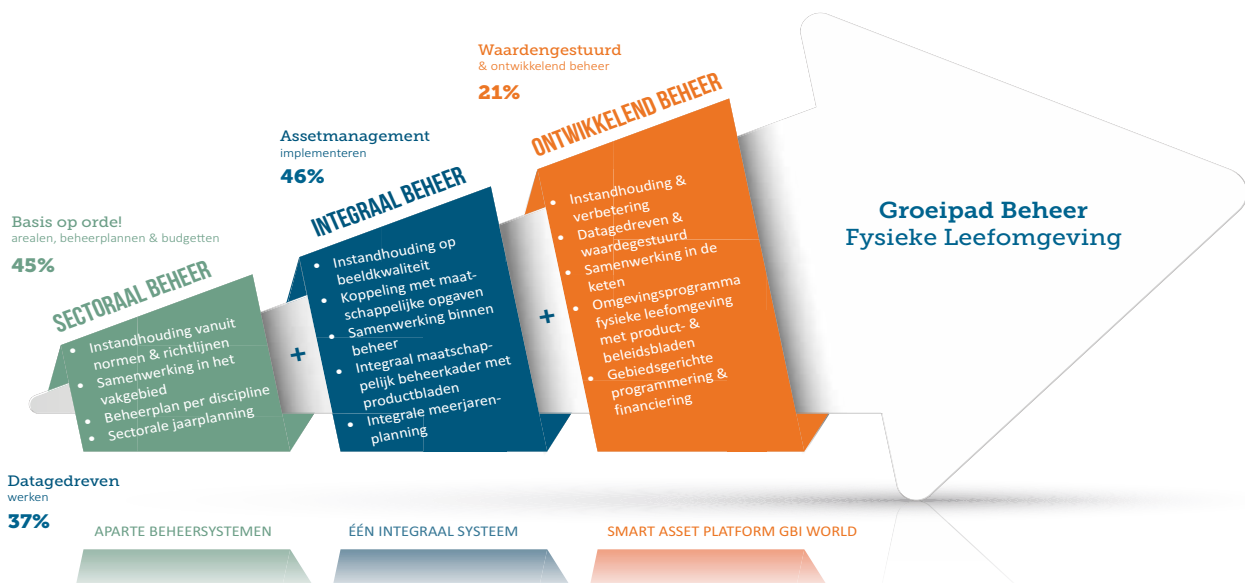


Uitdagingen per asset

Per asset zijn specifieke knelpunten zichtbaar. Bij wegen spelen veiligheid (53%), wortelopdruk (41%) en achterstallig onderhoud (37%). Waterberging en klimaatadaptatie staat voorop bij riolering (70%). Bij civiele kunstwerken draait het vooral om constructieve veiligheid (71%). In groenbeheer is biodiversiteit een grotere uitdaging (63%) dan het vergroenen met de 3-30-300 norm (59%). Bij verlichting en vri's draait het (nog steeds) om de overstap naar led (76%). Voor reiniging is de focus verschoven naar voorkomen van vervuiling (68%), bijvoorbeeld door gedragsbeïnvloeding. Bij maatschappelijk vastgoed vormen technische installaties een belangrijke uitdaging (39%).

Groeipad en speerpunten voor managers

Het groeipad beheer van Antea Group helpt assetmanagement- en beheerorganisaties om hun positie te bepalen en gericht de volgende stap te zetten in de ontwikkeling van beheer. Bijna 25% vindt de eigen organisatie niet klaar voor de toekomst. Waar liggen de ontwikkelpunten? Veel managers concentreren zich daarbij op professionalisering, planmatig werken en grip op processen, actuele beheerkaders en betrouwbare data. Landelijk is 45% nog bezig met de basis voor goed assetbeheer: arealen, budgetten, beheerplannen op orde. Ruim een derde wil daarom stappen zetten in het datagedreven werken. Bijna 50% wil het beheer professionaliseren en assetmanagement implementeren. Opvallend is dat waardengestuurd beheer nog geen prioriteit heeft, terwijl maatschappelijke waarden steeds bepalender worden voor keuzes in de leefomgeving. Slechts één op de vijf organisaties geeft aan hier actief mee bezig te zijn. Dat is logisch zolang de basis niet op orde is.



Over Antea Group Nederland

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 75 jaar..

Meer weten?

[Marc de Jong](#)

+31 6 51 51 01 18

[Pim Christianen](#)

+31 6 23 28 30 45

[Oane Hornstra](#)

+31 6 53 79 58 90

[Rick Fleur](#)

+31 6 51 82 81 73

[Ruud van Hoek](#)

+31 6 12 80 86 44

beheer@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Beheer in ontwikkeling

Best practices

Zijn grote gemeenten beter toegerust dan kleinere? Nee, uit het onderzoek blijkt dat er geen duidelijke relatie is tussen gemeentegrootte en professionaliteit. Wat dan wel? Wat zijn de 'best practices' en wat kunnen we leren van anderen? In een woord: leiderschap. Succesvolle beheerorganisaties hebben hun basis op orde: actuele en betrouwbare assetdata, vastgelegde beleids- en beheerkaders en een integrale aanpak. Zij werken datagedreven en beschikken over een integraal maatschappelijk beheerkader (IMBK) of een strategisch assetmanagementplan (SAMP). De formatie is op sterkte en strategisch adviseurs zorgen voor afstemming tussen beleid, beheer en projecten, met procesafspraken een goede projectopdracht en een LIOR of handboek. Zij werken datagedreven, gebruiken de programmeertafel, hebben een helder projectmandaat en zetten strategisch adviseurs in voor de verbinding tussen beleid en uitvoering. Een lerende organisatie worden door professionaliseren van processen, meer evalueren en verbeteren is dé uitdaging om een lerende organisatie te worden die klaar is voor de toekomst. Leiderschap in assetmanagement is van belang voor professioneel beheer: sturen op waarden, processen op orde brengen én investeren in een lerende organisatie.

Krijg inzicht op maat!

Met dit onderzoek draagt Antea Group bij aan de professionalisering van het beheer van de fysieke leefomgeving. Leren en verbeteren zijn belangrijke onderdelen van assetmanagement en het assetbeheer is sterk in ontwikkeling. De opgaven nemen toe en dat vraagt om organisaties die professioneel werken, flexibel zijn, leren, evalueren en verbeteren.

Met deze infographic heb je een eerste overzicht van enkele landelijke trends en inzichten uit het onderzoek. De echte waarde ontstaat bij verdieping: inzicht in jouw eigen ambities en werkprocessen én vergelijking met de best practices van soortgelijke organisaties. Het onderzoek geeft inzicht in waar jij staat, welke ontwikkelpunten relevant zijn en welke stappen logisch zijn in jouw groeipad. Waar staat jouw organisatie in het volwassenheidsmodel? Beschik je over de juiste plannen en instrumenten? Zijn de processen op orde en heb je grip op de assets, de opgaven en de budgetten? Wat is de volgende stap in het groeipad? Zo ontstaan nieuwe aanknopingspunten voor verbetering en kun je gericht stappen zetten richting toekomstbestendig en waardengestuurd beheer van de fysieke leefomgeving.

Bestel nu jouw verdiepende rapportage

Wil je weten hoe jouw organisatie scoort, waar je ontwikkelkansen liggen en hoe andere organisaties vergelijkbare vraagstukken aanpakken? Dan is een verdiepende rapportage een waardevolle volgende stap.

- Neem contact op met beheer@anteagroup.nl voor een verdiepende rapportage:
 - 15 pagina's met concrete inzichten
 - Heldere visualisaties en vergelijkingen op maat.
 - Overzicht van uitdagingen en ambities.
 - Handvatten voor verbetering.
- Heb je liever een volledige benchmark met vergelijking van ambities, arealen en budgetten, formatie-onderzoek of berekening van jouw beheerkosten? Laat het ons weten, we denken graag met je mee!