



Beheer en onderhoud Vastgoedbedrijf Enschede

Datum: 29 juni 2017



Nihad Mesevic

Teamleider Vastgoedbeheer &
Technische projecten

Bereikbaar:

Gemeente Enschede
Hengelosestraat 51
Postbus 20
7500 AA Enschede

053-4818424

06-13695226

n.mesevic@enschede.nl



Programma

- Vastgoedbedrijf Enschede (VBE)
- Samenwerkingsvormen
- Prestatiecontracten binnen VBE
 - Waarom een prestatiecontract?
 - Inhoud contract
 - KPI's
 - Ervaringen
 - Kritische succes factoren
- Waar staan we nu!!!





Lonneker
Molen



Toren Grote Kerk



Vestzak
ter



Langestraat 56- Concordia



Twekkelerweg 124





Waarom een prestatiecontract?

- Ontevreden klant / gebruiker
- Hoge onderhoudskosten
- Hoge energierekening
- 64 onderhoudspartijen
- Onvoldoende kennis



Inhoud contract

- **Technisch beheer**

(Voorraadbeheer, Wet – en regelgeving, Milieubeheer, Revisie en onderhoudsvorschriften, Condiemeting en MJOP, Administratie en registratie, Meetrapportages comfort)

- **Preventief / correctief onderhoud**

(Risicoanalyse, Reinheid technische ruimtes, Filters luchtbehandeling, Materialen, Dagtank NSA, Vervangen van lampen)

- **Functionele prestatie-eisen**

(Comforteisen, Bedrijfszekerheid, Technisch conditieniveau, Contractuele technische levensduur
Cijfer klanttevredenheid)

- **Groeimodellen**

(Energie groeimodel, Taakstellen budget storingen en klachten, Comforteisen)



KPI's

- 5% reductie storingen en klachten per jaar
- Minimaal 3% energiereductie per jaar
- Minimale klanttevredenheid 7, bij opdrachtgever en gebruikers
- Voldoen aan wettelijke verplichtingen
- Voldoen aan duurzaam inkoop beleid



Ervaringen

- Flexibiliteit
- Kennis uit de markt
- Kosten
- Klanttevredenheid
- Kwaliteit verbetering



Ervaringen

- Kennis en kunde opdrachtnemer
- Kennis in huis m.b.t. contractbeheer
- Weerstand in organisatie



Kritische succes factoren

- Van operationeel naar resultaat gestuurd opdrachtgever
- Samenwerking wederzijds, partnerschap
- Voldoende tijd nemen voor implementatie



Waar staan we nu!!!

- Nationaal Muziekkwartier (2011)
- Nieuwe prestatiecontract (2016)
- Implementatie prestatiecontract
 - Ambtelijke
 - Maatschappelijke



Waar staan we nu!!!

- Nationaal Muziekkwartier
 - Kostenreductie, ca. 2fte
 - Energiereductie, ca. € 80.000 /jaar
 - Storingsbudget, ca. 35% t.o.v. 2011



Waar staan we nu!!!

- Nieuwe prestatiecontract (2016)
 - Kostenreductie, beheer en onderhoud
 - MJOP, duurzaam / RgdBOEI
 - SROI, 2fte, 5 stageplekken
 - Inzicht in storingen
 - Risicoanalyse
 - Klanttevredenheid
 - Inzicht in energieverbruik
 - 1 fte Contractbeheer



Vragen?

Het kan anders



Sluit je aan