

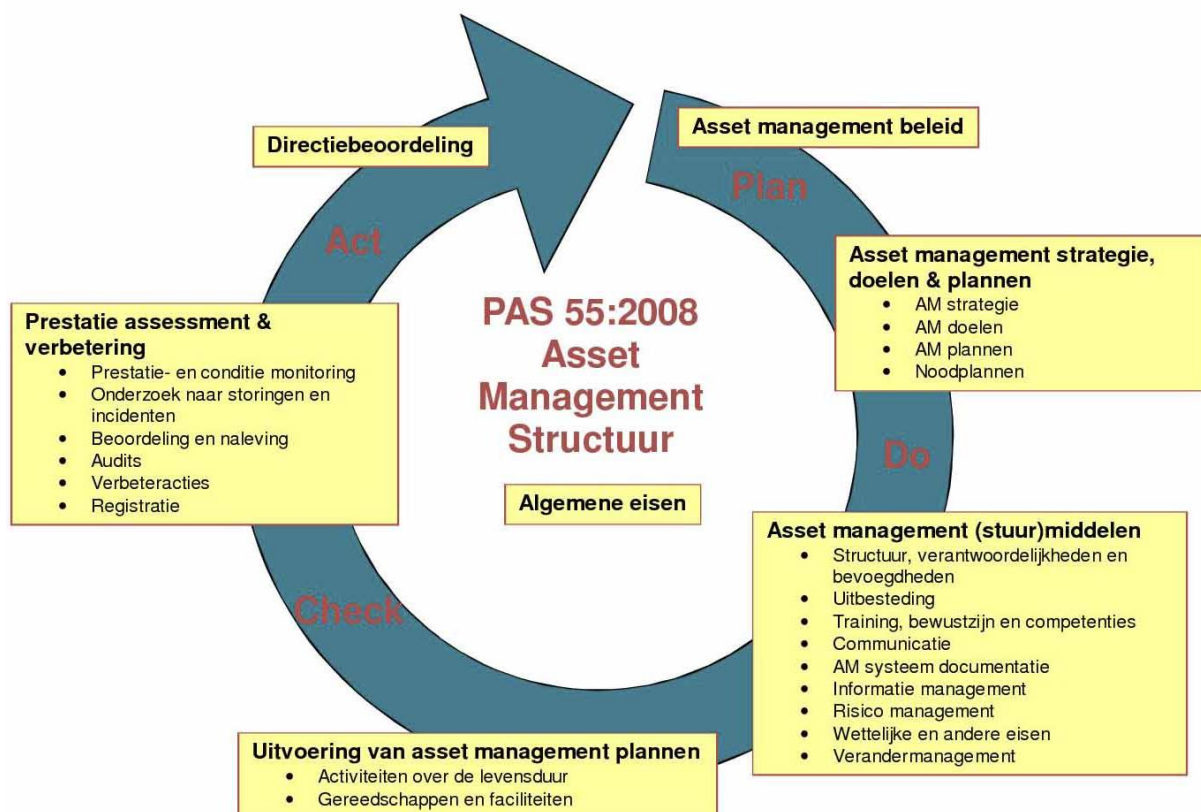


Nieuwe norm voor Asset Management; ISO 55000-serie

In maart 2014 komt er een nieuwe norm voor asset management uit; de ISO 55000-serie. Deze norm vindt zijn basis in de [PAS 55](#) van de British Standards Institution. Asset management is de algemene term voor het beheren van aandelen, obligaties, vastgoed en andere activa. Binnen de vastgoedwereld wordt [asset management](#) gebruikt om het tactische niveau van het vastgoedmanagement mee aan te duiden.

Handleiding voor optimaliseren asset management

De PAS 55 is een *handleiding* voor het optimaliseren van het asset management van alle fysieke activa, waaronder vastgoed. In de PAS 55 worden definities gegeven en 28 eisen gesteld voor het vaststellen, verifiëren en optimaliseren van het management systeem. PAS 55 gaat uit van beheersing van 'life cycle' kosten, consistentie in het beleid, monitoring door informatiesystemen en een continu proces van verbetering door evaluatie (plan-do-check-act). "Zaken die (doorgaans) wel bekend zijn, maar in gemeenteland soms nog moeizaam gaan", aldus Daniel van Noordennen van de Gemeente Rotterdam.



Figuur 1 Structuur PAS 55

De nieuwe norm

Door het succes van PAS 55 wordt deze nu gebruikt als basis voor de [ISO 55000-serie](#). De ISO 55000-serie is geen instructie maar beschrijft de minimale eisen aan het asset management, dit in tegenstelling tot de PAS 55 waar de optimale procedure aangegeven werd. *Wat* moet gebeuren maakt de norm duidelijk, niet *hoe*. De ISO 55000-serie is "abstracter en minder zwaar", zegt Hjalmar



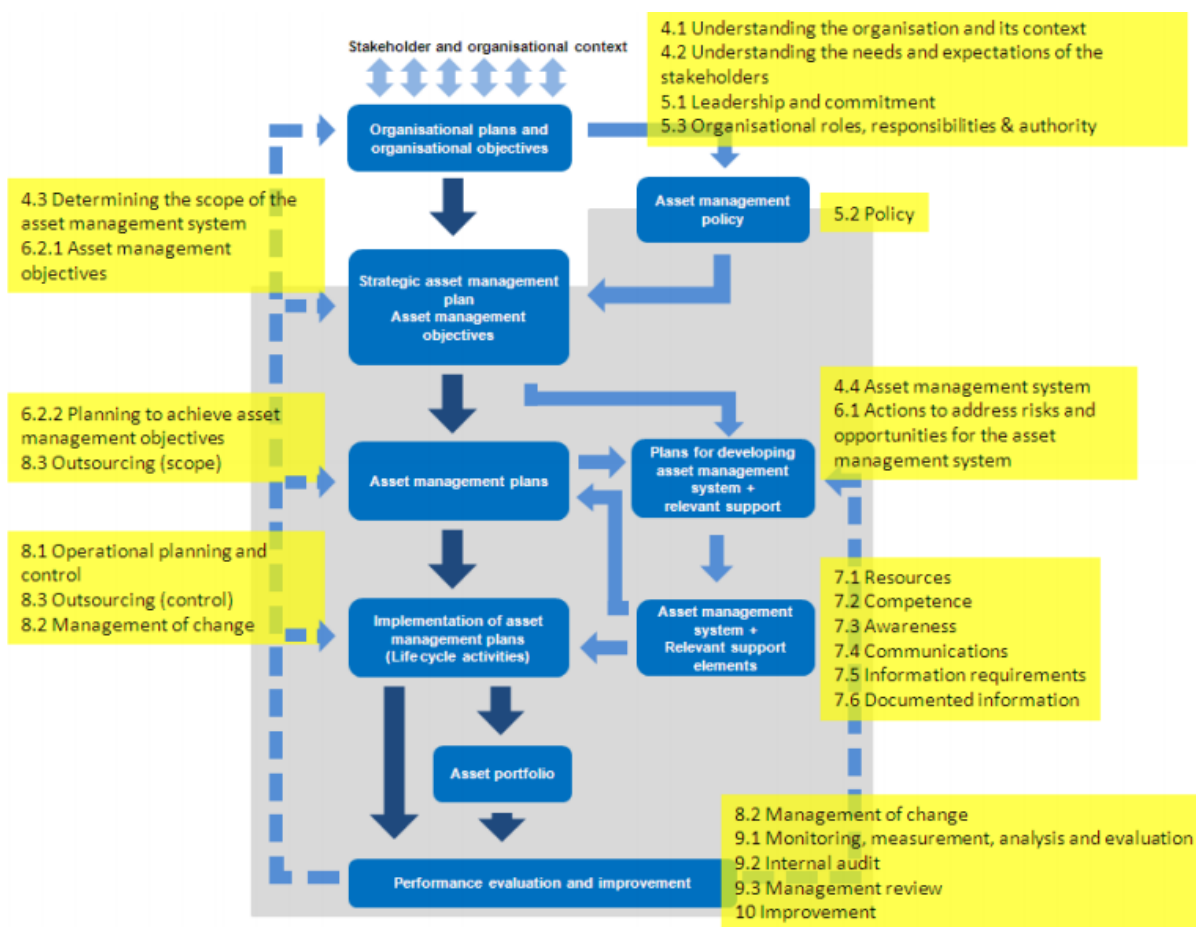
Boon van de Provincie Noord-Holland en lid van de projectcommissie ISO/PC 251 'Asset management tijdens een bijeenkomst ter introductie van de nieuwe norm.

Over de norm is internationaal consensus. Het beschrijft geen sectorspecifieke eisen, maar geldt voor alle soorten assets.

Onderdelen

De serie wordt gestroomlijnd met andere ISO-normen en bestaat uit een overzicht met standaardtermen en definities (55000), het eisenpakket (55001) en richtlijnen voor implementatie (55002). De eisen in hoofdlijnen:

- doe een stakeholder-analyse,
- vertaal eisen naar activiteiten,
- zorg voor goede asset management informatie,
- ken en beheers risico's (risicomanagement),
- geef leiding,
- wees deskundig,
- besteed verstandig uit,
- beheers uitvoerende processen,
- wees een lerende organisatie, wees consistent.



Figuur 2 Structuur ISO 55000-serie



Norm of handleiding voor vastgoedmanagement

In maart 2014 wordt de precieze inhoud van de norm bekend. Op dit moment wordt nog geïnventariseerd of er behoefte is aan een sectorspecifieke uitwerking, bijvoorbeeld voor vastgoed en/of infrastructuur.

Wellicht kan uit de norm een handleiding gedestilleerd worden voor het asset management bij gemeenten. Op die manier kan een bijdrage geleverd worden aan punt 6 van de Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2014: "transparant en professioneel".

Eva van Bunningen, Bouwstenen voor Sociaal
Daniel van Noordennen, Gemeente Rotterdam
januari 2014