

# Het toevoegen van waarde is de kapstok geweest

In januari 2022 is Johan Smit gestart bij Helix Advies als Principal consultant. Johan houdt zich al jaren bezig met het duurzaam in stand houden van vastgoed met passie voor het totale proces van asset- en onderhoudsmanagement vastgoed. Wij vroegen Johan naar zijn ervaringen met de eerste periode en naar de opgerichte Vakgroep Asset- en onderhoudsmanagement binnen Helix Advies.

## Hoe ben je bij Helix Advies terechtgekomen?

Helix Advies ken ik al een jaar of negen en is een bekende adviseur binnen de gebouwde omgeving. Met een aantal medewerkers van Helix heb ik in het verleden ook nog samengewerkt bij een ander adviesbureau. Op het moment dat ik werkzaam was voor een gemeentelijk vervoerbedrijf als Senior consultant kreeg ik opnieuw in contact met Helix Advies. Tijdens deze ontmoeting vervulde ik de rol als opdrachtgever en Helix Advies was de opdrachtnemer. In deze rol was ik erg tevreden over het verloop van de opdracht. De samenwerking verliep van beide kanten goed en de communicatie met de adviseurs van Helix Advies heb ik als zeer prettig ervaren.

Ik ben naar Helix Advies overgestapt omdat ik toe was aan een nieuwe werkomgeving. Helix Advies heb ik in deze samenwerking had ervaren als een gedreven, leuke en groeiende partij daarom leek het mij interessant om bij Helix Advies aan de slag te gaan. Er stond geen vacature open voor de functie die ik wilde vervullen maar op jullie website staat

'Ontdek alle mogelijkheden om bij ons te komen werken en laat je inspireren!'

Dit heb ik gedaan, ik ben op gesprek gegaan bij Helix.

Je zegt dat je voorafgaand aan het gesprek de website van Helix Advies hebt bezocht, wat viel je op? Met de producten en diensten die Helix Advies aanbiedt was ik al bekend. Wat mij het

meest opviel was de bedrijfsvideo waarin gestuurd wordt op waarde.

*'Hoe behoudt vastgoed zijn waarde. In de beweging van tijd, functie en toenemende eisen? Hoe behoudt je overzicht van die waarde?'*

Mijn persoonlijke drijfveer in mijn functie en in het uitvoeren van werkzaamheden is dat ik van toegevoegde waarde wil zijn voor organisaties. Dit is voor mij de kapstok geweest om bij Helix Advies aan de slag te gaan. Als consultant vind ik het belangrijk om mijn kennis over te dragen en hierdoor mijn collega's, klanten en cursisten een stapje verder te helpen in zijn/haar ontwikkeling.

**Wat maakte je na het gesprek enthousiast om bij Helix Advies aan de slag te gaan?** Tijdens het gesprek voelde ik mij begrepen als persoon en professional en er werd actief meegedacht hoe ik het beste tot mijn recht kan komen binnen de organisatie. Mijn kennis en opgedane ervaring wil ik als waarde inzetten binnen de organisatie en die waarde werd door Helix erkend. In mijn functie als Principal consultant binnen Helix Advies krijg ik de vrijheid en ruimte om samen met collega adviseurs de adviesdienstverlening op het gebied van asset- en onderhoudsmanagement verder uit te breiden.

**Je bent nu ongeveer zes maanden aan het werk bij Helix Advies. Hoe heb je de eerste periode ervaren?** Als een warm bad! De organisatie is overzichtelijk met korte communicatielijnen. De deuren staan altijd open, het is laagdrempelig om bij een collega langs te lopen. Er hangt een prettige sfeer en er is veel aandacht voor het sociale aspect van de organisatie. Vanaf de eerste dag werk ik samen met een gemotiveerd team van adviseurs, inspecteurs en docenten aan mooie projecten.

**In de introductie hebben we gelezen dat jullie de vakgroep Asset- en onderhoudsmanagement binnen Helix Advies hebben opgericht. Waar komt jouw kennis en ervaring op dit gebied vandaan?** Het fundament van mijn kennis en ervaring heb ik opgedaan bij een aantal vastgoedbeheerorganisaties. Ik heb mij ontwikkeld van projectleider, procesmanager tot teamleider 'energie- en onderhoudsmanagement' naar principal consultant en ben daarbij ook docent en auteur. Deze ervaring en kennis zet ik in bij het ontwikkelen en implementeren van nieuwe werkwijzen en methodieken, training en advies en in diverse consultancy opdrachten.

**Kun je voor de mensen die niet bekend zijn met dit vakgebied een simpele omschrijving geven voor de betekenis van het woord Asset- en onderhoudsmanagement?** Zeker! Het voeren van asset- en onderhoudsmanagement staat voor het:

**'Het duurzaam in stand houden van vastgoed'**

**Wat kun je ons vertellen over het vakgebied Asset- en onderhoudsmanagement?** Het vakgebied Asset- en onderhoudsmanagement verandert en ontwikkelt zich in sneltreinvaart. Het gaat steeds meer om: sturen op waarde, doelen, eisen en doelmatigheid. Met specifiek aandacht voor kostenbesparing, kwaliteitsverbetering en risicobeheersing. De introductie van NEN-ISO 55000 Assetmanagement en de nieuwe norm NEN 8026 'Methode voor waarde gestuurd in stand houden van assets in de gebouwde omgeving' zijn daar voorbeelden van.

Neem hierbij ook de vele technologische, maatschappelijke, demografische, organisatorische en duurzaamheidsontwikkelingen, dan zie je dat dit een enorme impact heeft op de wijze waarop eigenaren en facilitair- en vastgoedmanagers omgaan met hun vastgoedportfolio. Vastgoedeigenaren en beheerders concentreren zich nadrukkelijker op hun kerntaken en kiezen vaker voor een regieorganisatie.

Om dit te bereiken wordt samenwerking gezocht met de markt en wordt beheer en onderhoud steeds vaker prestatiegericht uitbesteed.

Dit vraagt om mensen die meer integraal, procesmatig en conceptueel kunnen denken maar ook zijn geïnteresseerd in werkwijzen en methodieken.

Assetmanagers en Adviseurs die inzicht geven, overzicht hebben, samenhang zien, verbindingen leggen en dit omzetten in acties, concrete doelmatige adviezen en haalbare plannen. Die van daaruit ook een bijdrage leveren aan het realiseren daarvan.

## Wat is jouw rol binnen de vakgroep Asset- en onderhoudsmanagement?

Vanuit mijn functie help ik diverse opdrachtgevers om op de juiste wijze invulling te geven aan deze enorme uitdaging voor het waarde gestuurd in stand houden van de bestaande vastgoedvoorraad. Tijdens mijn werk als consultant leer ik zelf nog steeds veel over de toepassing van werkwijzen en methodieken in de praktijk. Juist hierdoor krijg ik inzicht in mogelijke verbeteringen, die zowel individuele personen maar ook organisaties in zijn geheel weer verder kunnen helpen. De collega adviseurs die deel uitmaken van de Vakgroep Asset- en Onderhoudsmanagement hebben allemaal hun eigen specialisme. Dit vul ik aan met mijn kennis en ervaring zodat we onze klanten nog beter op weg kunnen helpen.

## Wat maakt advies en dienstverlening Asset- en onderhoudsmanagement interessant?

Het laten zien hoe breed het vakgebied eigenlijk is. De informatie die je verzamelt door onder andere het uitvoeren van NEN2767 inspecties, moet je kunnen gebruiken om concrete plannen te maken voor de opdrachtgever. Je moet de opdrachtgever kunnen adviseren over wat er aan het vastgoed gedaan moet worden, wanneer en op welke 'veilige' manier. Tevens kun je de opdrachtgevers aangeven wat er op lange termijn met het vastgoed zou kunnen gebeuren.

Organisaties besteden vaak het onderhoud uit aan aannemers, hierin kunnen we als Helix advies ondersteuning bieden. De nieuwste ontwikkelingen zoals de verduurzamingseisen maken het uitbrengen van een advies uitdagend. Er zullen altijd nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden waardoor dit werk nooit verveelt.

**Waarom zou een vastgoedeigenaar Helix Advies moeten benaderen?** Bij Helix werken gedreven en enthousiaste adviseurs, docenten en inspecteurs die kwaliteit willen leveren in adviesopdrachten en projecten. Vanuit onze brede en diepe kennis van asset- en onderhoudsmanagement, op strategisch, tactisch en operationeel niveau, leveren wij een bijdrage aan ontwikkelingen en anticiperen we op veranderingen binnen ons speelveld: "De gebouwde omgeving". Onze kennis en vaardigheden zetten wij in vanuit onze drie kernactiviteiten: adviseren, inspecteren en opleiden. Mijn collega's zijn gecertificeerd op het gebied van inspecties, adviseren vastgoedorganisaties over de inrichting van hun asset- en onderhoudsmanagement en geven vanuit Helix Academy diverse trainingen en opleidingen.

*'Helix Advies helpt vastgoedeigenaren met het duurzaam in stand houden van hun vastgoed.'*

**Je bent niet alleen principal consultant binnen Helix Advies maar ook docent binnen Helix Academy en daarnaast nog auteur. Kun je ons daar iets meer over vertellen?** Kennis delen is mijn passie en in opdracht van NEN Trainingen schreef ik op het gebied van NEN 2767 Conditie meting de Praktijkgids voor Conditie meting gebouwde omgeving. Deze praktijkgids wordt o.a. als naslagwerk gebruikt bij de cursussen voor NEN 2767 Inspecteurs en Onderhoudskundig Inspecteurs.

Ook ben ik auteur van het boek 'Asset- en Onderhoudsmanagement Vastgoed deel 13' als onderdeel van de Jellema Bouwkunde reeks. Dit boek wordt o.a. gebruikt bij de opleiding Asset- en Onderhoudsmanager Vastgoed (Adviseur), die ik verzorg voor Vastgoed Academy. Als normcommissielid en rapporteur lever ik een inhoudelijke bijdrage in het tot stand komen van de nieuwe norm voor Assetmanagement, NEN 8026 Methode voor het waarde gestuurd in stand houden van de gebouwde omgeving.

Door cursussen op dit vlak te geven, hoop ik mensen te enthousiasmeren voor het vakgebied Asset- en onderhoudsmanagement vastgoed. Vanuit Helix Academy verzorg ik diverse lesdagen over de methodiek en toepassing van NEN 2767 en geef ik Masterclasses en verzorg ik de opleiding Adviseurs (Asset- en Onderhoudsmanager Vastgoed) van de Vastgoed Academy. Deze kennis en ervaring zet ik nu ook in binnen de Vakgroep van Helix Advies.

**Hoe zie je de toekomst voor je met betrekking tot de vakgroep Asset- en onderhoudsmanagement binnen Helix Advies?** Samen met de collega adviseurs hopen we onze adviesdiensten verder te kunnen ontwikkelen en uit te breiden. Zodat we onze klanten nog beter op weg kunnen helpen met het ontwikkelen van hun eigen visie. Daarnaast verbanden weten te leggen binnen het totale instandhoudingsproces voor vastgoed.



Wil je meer weten over de Vakgroep Asset- en onderhoudsmanagement?

Wil je meer weten over hoe het is om te werken bij Helix?

Lees het op onze website.