



FACILITY MANAGEMENT SLEUTELROL IN EEN CIRCULAIRE ECONOMIE

Nederland circulair in 2050

Het kabinet heeft in september 2016 haar Rijksbrede programma Circulaire Economie “Nederland circulair in 2050” gelanceerd. Strekking: wij zijn als samenleving in Nederland circulair en afvalvrij in 2050, en om dat te bereiken zullen we in 2030 ruim over de helft van die ambitie moeten zitten.

De consequentie hiervan voor de facility manager is dat de producten die hij inkoop die langer dan 10 jaar meegaan. Van deze producten mag slechts 50% in de afvalcontainer belanden en de andere helft moet (hoog)waardig worden hergebruikt. Voor zaken die een langere levensduur hebben, zoals gebouwen en installaties, moet

de FM-er ervanuit gaan dat alle onderdelen en grondstoffen hoogwaardig hergebruikt worden bij het afstoten en/of “slopen”. In de praktijk betekent dit dat producten niet eerst tot op grondstofniveau worden afgebroken, maar de FM-er zoekt naar manieren om ze als component of halffabricaat opnieuw in te zetten. De Circulaire Economie is niet alleen beter voor het milieu en de samenleving in het algemeen, maar het vertegenwoordigt vooral een veel slimmer economisch model en is dus een interessante en volhoudbare manier van geld verdienen en waarde creatie.

Regierol FM

De Facility Manager kan een

regierol pakken in de transitie naar een Circulaire Economie. Op dit moment is het creëren van circulair verantwoorde producten een uitdaging voor de industrie, omdat opdrachtgevers vaak niet bereid zijn te kiezen voor circulaire oplossingen (kip-ei). Deze status quo wordt inmiddels steeds vaker verboden, doordat zich nieuwe mogelijkheden voordoen. In veel van dit soort situaties ligt de sleutelrol bij de opdrachtgever, die zich dient op te stellen als een faciliteerder van innovatie. Door op een nieuwe manier te kijken naar wat de behoefte is en welke functionaliteit uitgevraagd wordt, kunnen aanbieders uitgedaagd worden om met effectievere circulaire oplossingen te komen.

Auteur: Geerke Hooijmeijer-Versteeg
projectmanager Humanmanagement en lid expertgroep
Circulaire en Inclusieve Economie.

Auteur: Erick Wuestman
voorzitter Stichting Circulaire Economie en expert
circulaire economie bij KplusV organisatieadvies.



Circulaire Economie Service Company

Een voorbeeld van een manier waarbij beiden partijen winnen is de CESCO; de Circulaire Economie Service Company. Dit is een “Product as a Service”-oplossing. Hierbij behouden leveranciers het eigendom van de door hun ingebrachte producten en plaatsen deze als onderdeel van een totaal oplossing bij de gebruiker. De gebruiker betaalt hiervoor een periodieke vergoeding in de vorm van een gebruikstarief voor de geleverde prestatie. Voordeel hiervan is dat de producenten verantwoordelijk blijven voor de door hen gemaakte producten en dus:

- Kiezen voor kwaliteit, zij willen immers zo laag mogelijke bijkomende kosten tijdens de looptijd;
- kiezen voor producten met een zo hoog mogelijke herbruikbaarheid, want dat betekent extra inkomsten na afloop van het contract;
- kiezen voor een manier van ondersteunen, faciliteren en onderhouden van de producten die die levensduur en waarde behoud maximaliseren;
- flexibel kunnen inspelen op veranderingen door de goede relatie met de gebruikers, en het product kunnen aanpassen door productinnovatie.

Een CESCO als intermediair verenigt de toeleveranciers in een gezamenlijke coalitie, die als één team de wensen van de klant bedienen. Zij houden elkaar scherp in het selecteren van de meest optimale producten en het leveren van de best passende diensten. Hierbij wordt het servicepakket vanzelf groter, omdat een CESCO bij voorkeur ook beheer, onderhoud en schoonmaak op zich willen nemen om de producten in een zo goed mogelijke staat te behouden. Er worden reeds ervaringen opgedaan met “Product as a Service”-oplossingen binnen de sector FM, zoals Light as a Service, interieurs, gevels, wegen, wagenparken en scholen.

Spin in het web

Kenmerkend voor een CESCO is de wijze van ketensamenwerking. Niet een keten in de traditionele vorm als een supply-chain, maar meer een netwerk/ coalitie integratie. De grenzen tussen bedrijven worden in een CESCO grotendeel opgeheven, leveranciersverantwoordelijkheden krijgen een zichtbare eigenaar en een centraal aanspreekpunt. Hierbij lijnen de verschillende leveranciers en betrokken dienstverleners hun belangen zorgvuldig uit, ook ten behoeve van de gebruiker én in het belang van de maatschappij in het algemeen.

De Facility Manager weet als geen ander hoe ingewikkeld het kan zijn om zoveel belangen te dienen en een taal te spreken die bij alle stakeholders eenzelfde beeld en actie oproept. FM weet wat Total Cost of Ownership in de praktijk kan betekenen. Dit is binnen de Circulaire Economie een belangrijke aanjager voor lange termijn waarde ontwikkeling en borging. Circulaire Economie heeft het in zich om gebruikersbelangen te behartigen tegenover een brede schare aanbieders. Zij kent de taal van architecten, bouwers, installateurs, schoonmakers, cateraars, makelaars, verkopers, controllers, accountants en fiscalisten, directeuren, en de belangrijkste: de gebruiker. Deze toegevoegde waarde van FM kan bij de groeiende belangstelling voor de Circulaire Economie als een ware upgrade voor het FM-vakgebied gaan dienen. En dat niet alleen in de rol van opdrachtgever, maar ook als verbinder binnen een CESCO bijvoorbeeld. In dienst van een aanbieder van integrale circulaire oplossingen, als adviseur richting partijen die zich in de circulaire economie willen verdiepen.

Stellen van een andere vraag

In sommige gevallen is de Facility Manager niet de partij die inkoopt. Het is de kunst om vanuit de intrinsieke motivatie van het FM-vakgebied, de juiste ondersteuning te bieden aan de uitvraag

van een inkoopteam. Circulair inkopen start namelijk met het stellen van een andere vraag. De Stichting Circulaire Economie heeft daartoe de Rapid Circular Contracting-aanpak (RCC) ontwikkeld. Een manier om innovatiegericht in te kopen, waarbij Circulaire Economie een van de gevraagde innovaties is. RCC heeft als een van haar eigenschappen dat zij niet met een Programma van Eisen werkt maar met een Programma van Ambities. Als opdrachtgever laat je duidelijk weten op welke gebieden je ambitieuze doelen hebt gesteld en vervolgens daag je de markt uit om hier haar vakmanschap op uit te leven en met sterke oplossingen en denkrichtingen te komen. Na de selectie van de meest geschikte partner/ coalitie vormt de winnaar samen met de opdrachtgever een team om de beoogde ambities zo optimaal mogelijk vorm te geven en in de praktijk te brengen. Op deze manier worden er geen op-

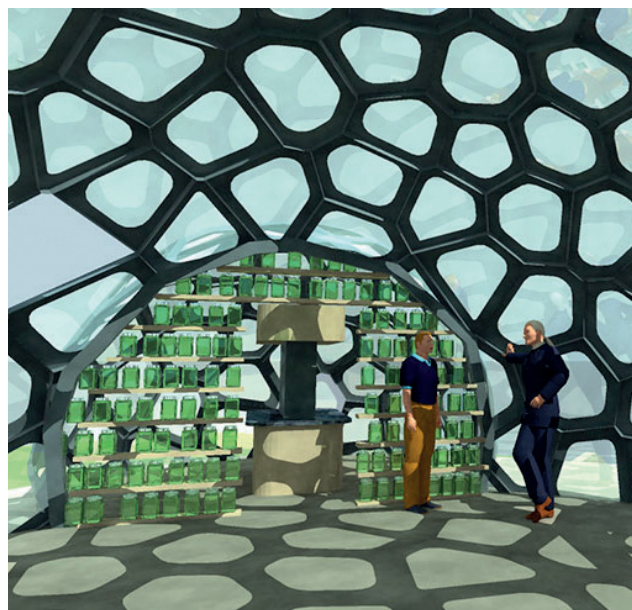
lossingen voorgeschreven, maar krijgen de gebruikers wel de meest ideale resultaten, binnen de aangegeven kaders en randvoorwaarden.

Praktijkvoorbeelden

Zowel het leren werken vanuit een CESCo optiek, als het uitvragen via een Rapid Circular Contracting aanpak, krijgen vorm in de aanbesteding die de Gemeente Leeuwarden voorbereidt rondom twee paviljoenen voor de “Leeuwarden Culturele Hoofdstad van Europa 2018” activiteiten op de Water-Campus. Deze twee gebouwen blijven eigendom van de coalitie die de aanbesteding wint. De winnende combinatie regelt ook de exploitatie en het onderhoud en over tien jaar zullen zij de gebouwen demonteren en op een nieuwe plek een nieuw leven geven. De manier waarop zij als marktpartijen hiermee om willen gaan, zullen zij zelf vorm moeten geven. De gemeente spreekt hierin alleen haar

ambities uit en geeft de randvoorwaarden aan.

Op een vergelijkbare manier is begin november de aanbesteding gepubliceerd rondom de Circulaire Koude en Warme dranken voorziening van de gemeenten Enschede en Losser. Hier zijn ambities benoemd rondom circulariteit, inclusiviteit, gastvrijheid, gezondheid en flexibiliteit en het is aan de markt om de opdrachtgever te overtuigen dat zij de meest passende partij zijn om deze ambities te helpen waarmaken. Beide voorbeelden zijn onderdeel van het project REBus, waarvan Rijkswaterstaat de uitvoeringsorganisatie is. Zowel in de uitvraag, als in het vorm geven aan de oplossing, neemt het vakgebied FM een dragende positie. Tijdens Facility for Future zal dit onderwerp worden uitgelicht in themapresentaties door experts van de expertgroep Circulaire en Inclusieve Economie van FMN. ■



Waterbar Leeuwarden