

# Onderhoudsbedrijven zijn geen verzekeringsbedrijven

Sjoerd Ijpma werkt sinds 14 jaar bij SchreuderGroep Ingenieurs/Adviseurs waarvan 7 jaar in de functie van vestigingsdirecteur van de vestiging Groningen en is sinds 2004 tevens één van de aandeelhouders van de SchreuderGroep Holding. [Beheeronderhoud@schreuder.nl](mailto:Beheeronderhoud@schreuder.nl)



Prestatiecontracten hebben als doel de opdrachtgever te ontzorgen, wat zou moeten resulteren in een kleinere slagvaardige eigen facilitaire organisatie en inzet van de installateur als onderhoudsbedrijf en als onderhoudsdeskundige. Het gebruik van de conditiemeting volgens NEN2767-2:2008 als contractuele prestatie-eis zonder mogelijkheid van verrekening van correctieve maatregelen lijkt dan ideaal. In de praktijk blijken dergelijke contractvormen echter zowel voor opdrachtgever als voor de installateur een blok aan het been te zijn. Veel installateurs en niet alleen de kleine installateurs ondervinden problemen bij de uitvoering van conditiegestuurde prestatiecontracten. De installateurs zijn zich onvoldoende bewust van de risico's die zij bij dergelijke contracten op zich nemen. Om de kosten voor vervangingen met enige mate van betrouwbaarheid te berekenen, dient de installateur de conditie van installaties nauwkeurig te kennen. Bij een tender zal de installateur die de order verwerft meestal die installateur zijn die het risico's het laagst inschat. En dit is in de praktijk niet de zittende installateur. Immers de zittende partij kent de risico's het best en heeft hiermee de remmende voorsprong. De installateur die geconfronteerd wordt met kosten die hij niet had begroot zal, deze altijd betwisten. Naarmate het bedrag van de ver-

plichte correctieve actie groter is, zal de weerstand ook groter worden. De opdrachtgever moet over een ruime technische kennis beschikken of kennis inhuren om zijn gelijk te krijgen. Dit was nu juist niet de bedoeling. Prestatiecontracten vragen bij installateurs dus om andere competenties. Er wordt van de installateur gevraagd de opdrachtgever te ontzorgen en uitvoering te geven aan een groot deel van het installatiebeheer.

Ook wordt van de installateur verwacht dat hij als manager optreedt bij de complete afwikkeling van grotere onderhoudsvraagstukken. Dit vraagt om een complete projectbegeleiding tot en met de afmelding van alle restpunten, bijstelling van het onderhoudscontract en mutatie van het installatiebestand, revisietekeningen en wettelijk verplichte documenten. Conditiegestuurde contracten zonder verrekeningsmogelijkheid van correctief onderhoud zijn tussentijds moeilijk te ontbinden. De installateur mag gedurende het contract namelijk zelf beslissen door 'poetsen', 'wrijven' en 'lapreparaties' de minimale conditie te handhaven of over te gaan tot algehele vervanging. In beide gevallen moet in bepaalde mate en verhouding jaarlijks worden gereserveerd en/of geïnvesteerd in materiaal en arbeid. Bij ontbinding zou het gereserveerde niet geïnvesteerde deel van de totale contractsom aan de opdrachtgever moeten worden gerestitueerd. Het zal duidelijk zijn dat bepaling van dit geldbedrag in de praktijk geen sinecure is. Concluderend kan worden gesteld dat de conditiemeting volgens NEN2767 een waardevolle aanvulling is als stuurmiddel om uitvoering te geven aan het onderhoudsbeheer, maar ongeschikt is voor gebruik in 'all-in' conditiegestuurde prestatiecontracten.

REAGEREN?  
[redactie@fmm.nl](mailto:redactie@fmm.nl)