

De toekomst van het vastgoedonderhoud

27-01-2017 11:16

In de vastgoedsector vindt volgens deskundigen op dit ogenblik een stille revolutie plaats. De duurzaamheidstrend zet door, zeker nu er daadwerkelijk strengere energie-eisen worden gesteld aan kantoorgebouwen en nieuwe kantoorgebouwen steeds vaker en meer worden uitgerust met geavanceerde technologie. Snufjes die het niet alleen gebruikers makkelijker maken, maar er ook voor zorgen dat gebouwen energiezuiniger en efficiënter te beheren zijn.

Zo maken duizenden sensoren in The Edge, Deloittes nieuwe kantoorgebouw op de Amsterdamse Zuidas, het mogelijk de intensiteit van het gebruik te monitoren. Sensoren detecteren of een ruimte gebruikt is of niet en op basis daarvan kan bijvoorbeeld de schoonmaakintensiteit worden bepaald. Maar er kan meer. Zo zijn de zesduizend lichten in The Edge uitgerust met een sensor die beweging, licht, temperatuur en infrarood meet, waardoor de beheerder inzicht heeft in het gebruik van ruimtes. Verder leveren de zonnepanelen op het dak energie voor de koel- en verwarmingssystemen en wordt regenwater gebruikt voor het sanitair en om de planten op het ecologische terras vochtig te houden.

Technologie en onderhoud

Nieuwe geavanceerde technologie gaat ook een steeds belangrijker rol spelen in het onderhoud van (kantoor)gebouwen is de overtuiging van Edwin de Kruijff, Operationeel Manager Beheer, Onderhoud & Calamiteiten van de Koers Groep. "Steeds meer installaties en installatiecomponenten zijn uitgerust of kunnen worden uitgerust met sensoren die het monitoren van het functioneren op afstand mogelijk maken. Wij kunnen als full-service onderhoudsbedrijf in opdracht van onze klanten op die manier het reilen en zeilen van een gebouw op afstand in de gaten houden. We hoeven dus ook niet meer te wachten tot er zich een storing voordoet, maar zijn ook in staat storingen voor te zijn doordat we voorspellingen kunnen doen over de levensduur van een installatie en over de noodzaak van het vervangen van bepaalde onderdelen. Dit zogenaamde predictieve onderhoud vormt overigens slechts één van de trends van het ogenblik."

Techniek

De ontwikkelingen die door deze nieuwe technologieën teweeg worden gebracht, staan nog maar in de kinderschoenen volgens De Kruijff en zullen volgens hem grote invloed hebben op de wijze waarop integraal vastgoedonderhoud in de toekomst zal worden ingevuld. Ook door een specialist als Koers, die zich richt op optimaal mutatieonderhoud, storingsonderhoud en planmatig onderhoud van vastgoed in opdracht van diverse grote opdrachtgevers. De Kruijff: "Wij richten ons op de techniek en willen op dat gebied een vooraanstaand speler zijn. Wij gaan dus niet op de stoel zitten van grote property management partijen, maar blijven dicht bij onze eigen kracht. En willen op die manier zo goed mogelijk inspelen op de behoefte van onze opdrachtgevers."

Meer weten?

Bent u als vastgoedeigenaar of -beheerder geïnteresseerd in de integrale onderhoudsaanpak van [Koers](#)? En de kijk die Koers heeft op de rol van nieuwe technologieën in het vastgoedonderhoud? Neem dan contact op met Edwin de Kruijff via 0180 641 641 of edwindekruijff@koers.com.

Fotocredits: Artitec