

Uitbesteden dagelijks onderhoud voor een prijs per woning

Tips and Tricks 2 - Risico

Door: drs. Jaap Willem Eijkenduijn, managing partner Van Schöll Advies

In ons vorige artikel van september jl., hebben wij u meegenomen in de gedachte achter het uitbesteden van het dagelijks onderhoud voor een prijs per woning. Onder andere kwam toen het puzzelstukjesmodel van Van Schöll Advies aan de orde. Onze boodschap was om eerst zorgvuldig alle puzzelstukjes in te vullen, voordat je gaat uitbesteden. Als dit niet goed gedaan wordt loop je het risico, dat het hele uitbestedingstraject mislukt en dat alles teruggedraaid moet worden door gebrek aan regie. Dit natuurlijk met alle consequenties van dien. Ons puzzelstukjesmodel ziet er als volgt uit.



In de komende serie artikelen, willen wij u meenemen in de puzzelstukjes zelf. Eén voor één. Om te beginnen bij de risicoanalyse.

Risicoanalyse

De risicoanalyse heeft tot doel, inzicht te verkrijgen in de verschillende categorieën risico's en hun impact.

Een risicoanalyse wordt gebruikt voor:

- Een betere beheersing van risico's;
- Het stellen van prioriteiten;
- Het ondersteunen van een beslissing;
- Het kwantitatief onderbouwen van de marges in een raming, planning of businesscase.

Risicoclassificatie

De methode van Kinney & Wiruth gebruikt voor het bepalen van de grootte van het risico de parameters kans (K) en effect (E), waarbij het risico het product is van kans maal effect. In formulevorm: $Risico = Kans \times Effect$ ($R = K \times E$).

Kans	Omschrijving
1	Praktisch onmogelijk /Denkbaar, maar onwaarschijnlijk
3	Onwaarschijnlijk, maar denkbaar
5	Ongewoon
7	Zeer wel mogelijk
10	Grote kans

Effect	Omschrijving
1	Gering / weinig impact
3	Belangrijke impact
5	Ernstig
7	Groot effect / grote impact
10	Zeer groot / Grote impact

Volgens deze methode krijgt het kleinste risico 1 punt (kans dat het optreedt, is praktisch onmogelijk en het effect is gering) en het grootste risico 100 punten (grote kans dat de situatie optreedt met zeer groot effect). Op grond van de risicoscore, worden de risico's vervolgens in verschillende risicoklassen onderverdeeld.

Risico	Omschrijving
<25	Laag risico
25-<50	Mogelijk risico
50-<75	Belangrijk risico
75-<100	Hoog risico

Beheersing van de risico's en tegenmaatregelen

Op grond van de ranking van de risico's, worden tegenmaatregelen en acties gedefinieerd.

Er zijn vier soorten reacties (four T's):

- vermijden (of voorkomen, **T**erminate),
- beheersen (of verminderen, **T**reat),
- overdragen (of uitbesteden, **T**ransfer) - accepteren (**T**olerate).



Risico's kunnen worden vermeden door drastische maatregelen, bijvoorbeeld bij brandgevaar al het houten meubilair te vervangen door staal. Het beheersen kan bijvoorbeeld door het meubilair brandwerend te maken en overdragen door een brandverzekering af te sluiten.

Resultaat

Een goede risicoanalyse leidt tot een beheersbaar proces waarvan de risico's EN de tegenmaatregelen van te voren bekend zijn. Tijdens de implementatiefase van het project worden de tegenmaatregelen ingericht en worden de risico's gemonitord.

Een puzzelstukje om zeker niet over te slaan.

Doen of niet doen?

Of een corporatie het dagelijks onderhoud moet gaan uitbesteden voor een prijs per woning of niet is natuurlijk aan de corporate zelf. Deze ontwikkeling is wel zodanig interessant om nader te verkennen. Het is daarbij van belang om goed te kijken of uw organisatie en uw aannemers er klaar voor zijn. Van Schöll Advies kan u hier mee helpen.

Voor meer informatie, neem contact op met Van Schöll Advies:

telefoon: 0416 280 880

email: info@vanscholladvies.nl

