

## RESULTAATGERICHT SAMENWERKEN MET KWALITEIT IN BALANS

### Voor het objectief opstellen van de vraagspecificatie

**Samenwerking binnen renovatie en vastgoedonderhoud kan leiden tot onnodig hoge exploitatie- en faalkosten. De fasen van het proces zijn vaak niet op elkaar afgestemd of er wordt alleen gekeken naar de investering op de korte termijn. Resultaatgericht Samenwerken (RGS) stelt visie, afspraken en resultaat centraal en kijkt ook naar onderhoud (en bijhorende kosten) in de toekomst.**

RGS leidt tot een efficiëntere samenwerking tussen vastgoedbeheerders zoals woningcorporaties en vastgoedonderhoudsbedrijven. Het resultaat: lagere proceskosten, kortere doorlooptijden en grotere tevredenheid bij bewoners.

### Kennisdeling

Veel corporaties stoten de eigen onderhoudsdienst af en verliezen daarmee bouwtechnische kennis. Ruim de helft van de corporaties heeft nog wel een onderhoudsdienst met eigen vakkrachten. Zij worden voornamelijk ingezet voor het oplossen van klachten van huurders. Deze eigen diensten kunnen inmiddels niet meer concurreren met het bedrijfsleven als het gaat om omvangrijker, minder klantgebonden werk. Hier ligt dus een kans voor de vastgoedonderhoudsbedrijven; deze specialisten beschikken immers wel over die kennis en ervaring.

### Software maakt het eenvoudiger

Door al in de planvorming kennis en ervaring te delen, kan het vastgoedonderhoudsbedrijf toegevoegde waarde creëren en zich onderscheiden van de aannemers die pas in actie komen na een aanbesteding. Centric heeft hiervoor een softwaretool ontwikkeld, genaamd Kwaliteit in Balans (KiB). Deze software maakt het eenvoudiger om de kennis en ervaring die het vastgoedonderhoudsbedrijf heeft van het uitvoeringsproces te koppelen aan de gewenste kwaliteit van het woningbezit van de corporatie. Op deze manier wordt de gewenste kwaliteit meetbaar en bediscussieerbaar.

### Wat is de rol van Centric?

Een belangrijk onderdeel van RGS is een goede vraagspecificatie. Hiervoor is de deelmethode KiB ontwikkeld die door Centric geautomatiseerd wordt. KiB is een slimme, laagdrempelige en betaalbare oplossing voor corporaties, bouw- en vastgoedonderhouds-bedrijven en andere vastgoedbeheerders. De software is flexibel en kan stand-alone worden gebruikt of in combinatie met de bouw- en vastgoedonderhoudssoftware ALERT van Centric.



### KiB-software

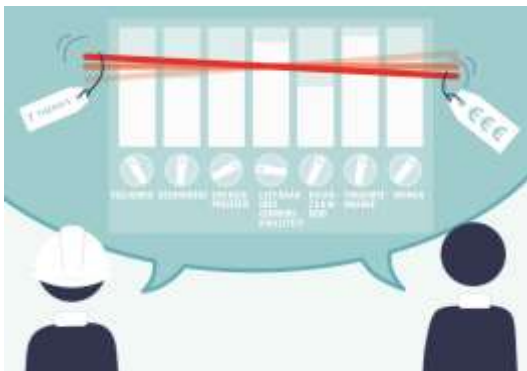
KiB is ontwikkeld op basis van het Handboek Prestatiegericht Samenwerken bij Renovatie (uitgave van SBR). De in dit handboek opgenomen methodiek en content is nu dus ook beschikbaar in geautomatiseerde vorm. Hiermee is het mogelijk om vanuit het voorraadbeleid van de opdrachtgever relatief eenvoudig de kwaliteitsuitgangspunten vast te leggen. Met deze tool kunt u daarna snel een afgewogen vraagspecificatie maken door keuzes te maken rondom thema's als energiezuinigheid, gezondheid en veiligheid.

Het resultaat wordt vastgelegd in enkele A4'tjes. Deze pagina's vormen vervolgens de basis voor de uitwerking in een opnameformulier voor de inspectie van schil, de installaties, het interieur en de algemene ruimten van de woningen in een complex. Het vastgoedonderhoudsbedrijf vertaalt de resultaten van de opname in een verslag van bevindingen. De opnamebevindingen leiden tot één of meerdere scenario's en de daarbijbehorende investeringen voor de onderhoudsmaatregelen en voorzieningen.

*Inspectie is mogelijk met de app*



Na het opstellen van de vraagspecificatie in de KiB-softwaretool kunt u met behulp van de calculatiemodule van ALERT de bedachte maatregelen handmatig invoeren en diverse scenario's doorrekenen. Voor het berekenen van de onderhoudskosten op langere termijn is het mogelijk om met een meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB) te werken.



## Betere afstemming

Er is dus in een veel vroeger stadium, nog voordat het project van start gaat, een betere afstemming tussen de wensen van de woningcorporatie en de realisatie van deze wensen door de aannemer. Zo worden afstemmingsproblemen en dus faalkosten voorkomen, zowel bij het vastgoedonderhoudsbedrijf als de corporatie.

## Meer weten?

Wilt u weten hoe Centric kan bijdragen aan het rendement van uw onderneming? Maak dan een afspraak met één van onze accountmanagers via [bouw@centric.eu](mailto:bouw@centric.eu) of +31 (0) 592 39 66 66.