

Dennis Klein
Koerkamp



RGS in onderhoud

RGS in onderhoud

visual solutions

Beheer voor de toekomst



Strategisch voor-
raadbeheer

Complexiteit van
één verhaal

Enorme opgave bij
*Woningbouw
*Particulieren
*Bedrijven

Wolters Vastgoedonderhoud

visual | solutions

Het bedrijf

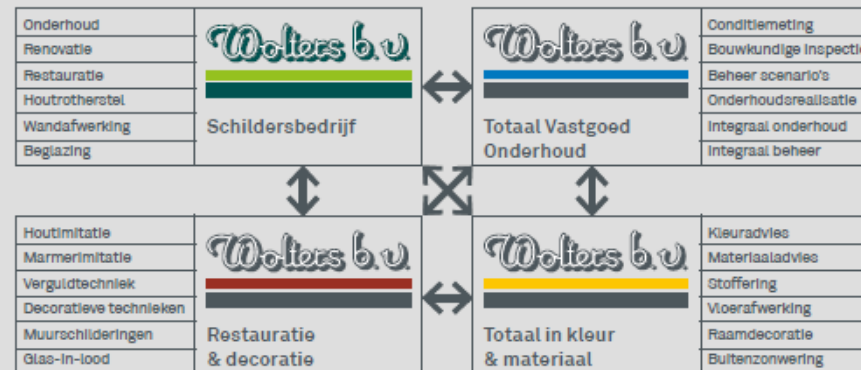
- Geschiedenis
- Familiebedrijf 3e generatie
- Organisatie
- Wisselwerking tussen 4 bedrijven
- 85 jaar ervaring
- 120 medewerkers

Het werkgebied

- Conditiemeting NEN 2767
- Resultaatgericht Samenwerken
- Diverse opdrachtgevers
- Meerdere samenwerkingspartners
- Inventariseren
- Scenario's uitwerken
- Complexiteit

Dennis Klein Koerkamp

- 18 jaar actief in de onderhoudswereld
- Gedreven door voorspelbaarheid van [...] ingrepen in de tijd
- Alles in een keer goed doen





Inhoud van de presentatie

visual solutions

Algemene visie RGS

Beheren van data

Innovaties

Te behalen resultaten in RGS



Onze visie in RGS

visual|solutions

Algemene visie resultaatgericht onderhoud/samenwerken

Implementatie RGS is altijd maatwerk

KPI's / Projectdoelstellingen

- Financieel
- Kwaliteit in onderhouds & proces
- Huurderstevredenheid

Kwaliteit gestuurde samenwerking

- Innovatie en automatisering

Kwaliteitgestuurd en niet omzetgestuurd

- Integrale benadering
- Natuurlijk onderhoudsmoment
- Duurzaam Gestuurd Onderhoud
- TRIAS Energetica

Projecten duurzaamheid

- Energielabel + maatregelen
- Flora & Fauna
- Ontzorgen



Implementatie RGS-methodiek

2-jarige aanloopfase

- Kennismaking betrokkenen
- Implementatie is altijd maatwerk
- Draagvlak in alle lagen van een organisatie
- Optuigen raamovereenkomst
- Prijsafspraken maken o.b.v. normen/prijzenboek (marktconform)
- Optuigen informatieuitwisseling (digitaal)
- 100% tekenwerk op type niveau per complex
- WWS
- Energielabel
- Onderhouds MJOP
- Duurzaamheid



Projectdoelstelling

visual solutions

Financieel

MJOP bottom-up opgebouwd

- Condiitiemeting NEN 2767 + inventarisatie interieur
- Natuurlijk onderhoudsmoment, oprekken uitvoeringscyclus
- Sturen op risico's en daadwerkelijke onderhoudsconditie
- Integrale aanpak, delen informatie onderhoudsvormen
- Vastgoed- en onderhoudsstrategie is leidend

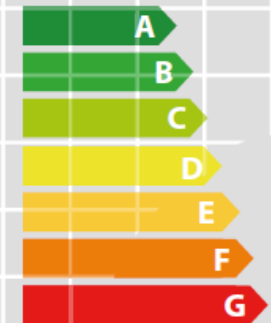
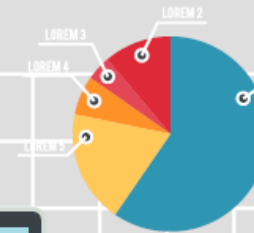
Opbrengst

- Voorspelbaarheid onderhoudsbegroting vergroten
- Digitaal delen van informatie tussen onderhoudsvormen
- Vermindering van indirecte kosten
- Verschuiving van taken en verantwoordelijkheden



Verlagen integrale onderhoudslast

NEN 2767



Projectdoelstelling

visual solutions

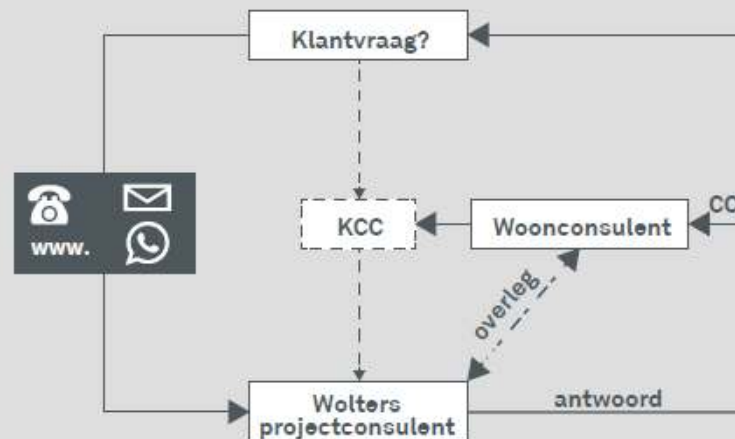
Kwaliteit

Kwaliteitsborging onderhoud

- NEN 2767 geschikt voor exterieur
- Basiskwaliteit voor interieur
- nulmeting als vertrekpunt
- EO Controle (hoe was het / wat heb je gedaan?)

Klachtafhandeling

- Meldingen o.b.v. KWIS
- Klachtenregistratie in primair systeem
- Storingsnummer / 24-uurs dienst



Complex 161 • Treurwilgpad e.o. (14 vhe)
Colmschate

Conditie 4

Buiten schilderwerk kozijn hout dekkend

B11SB12 Materiaaltoepassing foutief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serious	2	4	3	

Activiteit:	2018	Hvh	Totaal
Toepassen neuslatten		35,00 m1	€ 1.575

L: Liggende delen
O: Weersinvloeden
G: Roestplekken bij bevestigingspunten
O: Toepassen durodeco neuslatten (contramallen)



Projectdoelstelling

visual solutions

Huurderstevredenheid

Communicatie- en informatieproces

Middelen

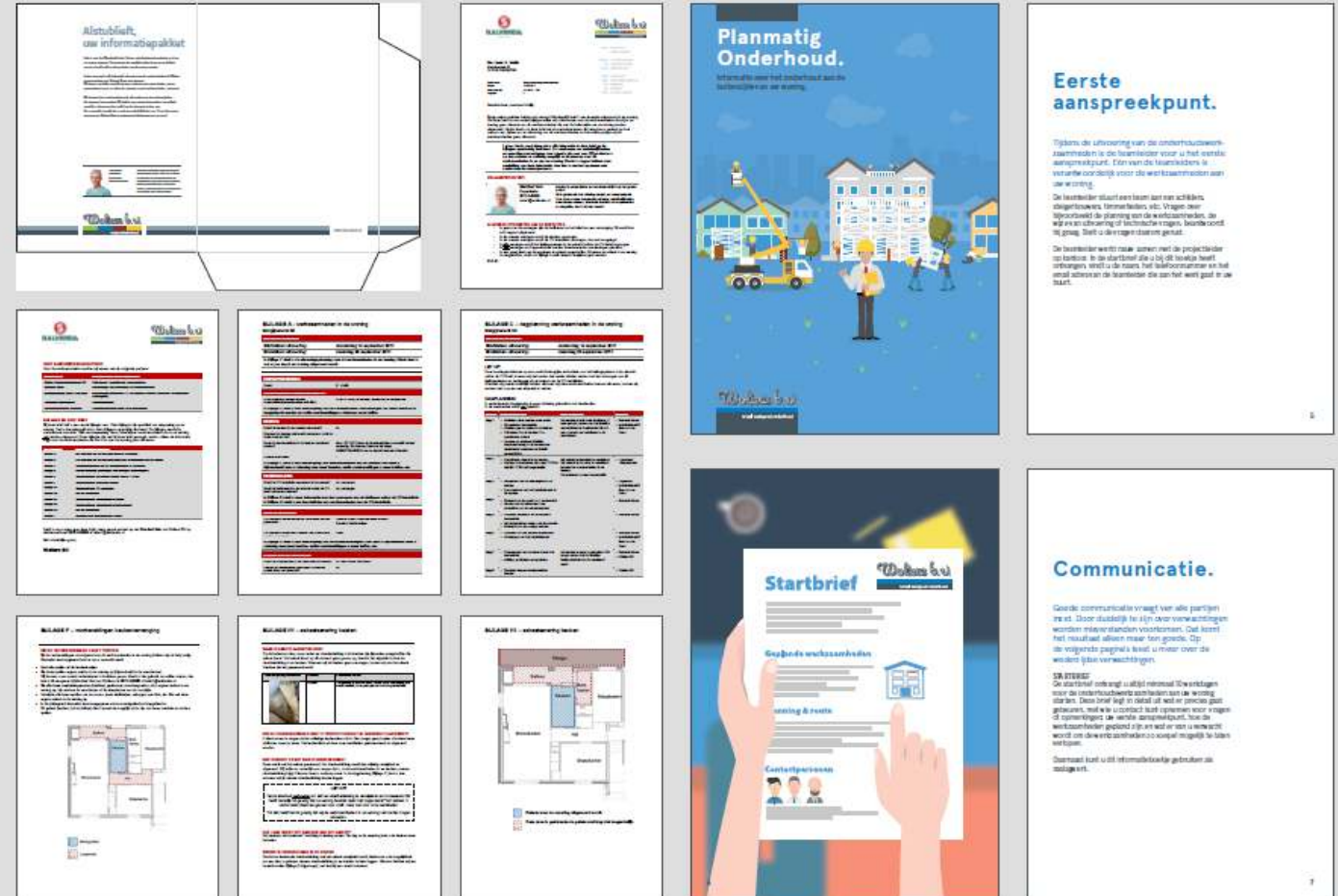
- Informatiebrieven
- Informatiebrochures
- Mobiele app
- Bewonerswebsite
- Whatsapp
- Bewonersconsulent
- Informatieavond

Uitgangspunten

- Afstemming met communicatie-adviseur Eigen Bouw
- Elkaars taal spreken
- Elke huurder is uniek
- Vaste uitvoeringsteams

Resultaat

- Huurderstevredenheid minimaal een 8



Projectdoelstelling

visual solutions

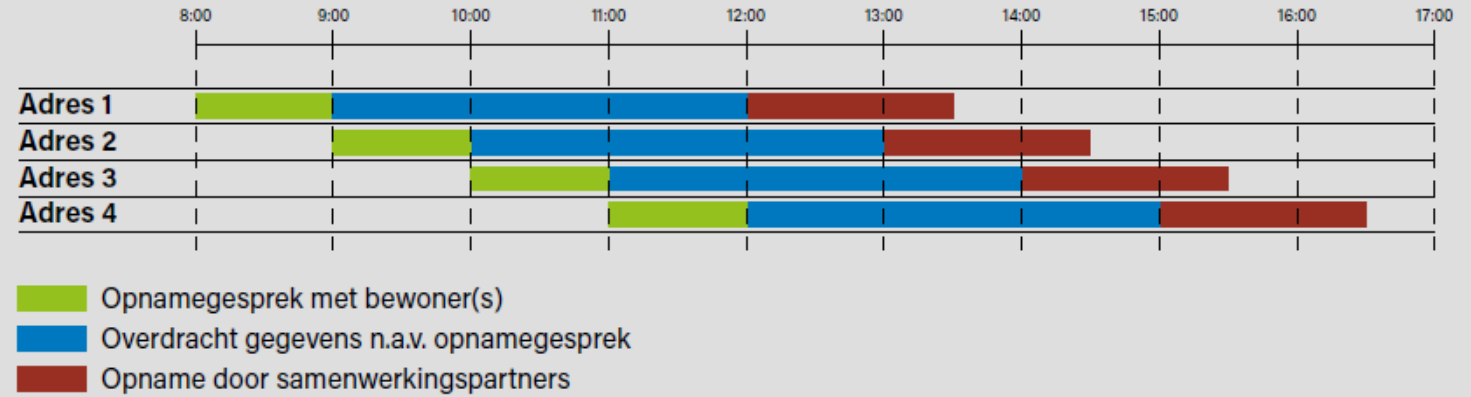
Kansen, voordelen, risico's of nadelen

KANSEN / VOORDELEN

- Voorspelbaarheid
- Een partner verantwoordelijk
- Efficiënte clustering van verschillende vormen PO

RISICO'S / NADELEN

- Gelijktijdige uitvoering voor bewoner "teveel"
- Streven naar 1 contactmoment



Projectdoelstelling

visual | solutions

Bewonerstevredenheid

Klantbeleving

- Bewuste keuze voor bestaande en bewezen samenwerking
- Gezamenlijk verantwoordelijkheidsgevoel voor huurderstevredenheid en klantbeleving
- Verlengstuk van opdrachtgever
- Werken met vaste teams

Bewoner centraal

- Hoge sociale vaardigheden vakmensen
- Eén aanspreekpunt
- Inzet woonconsulent mogelijk
- Transparante en duidelijke communicatie
- Verwachtingen helder stellen



Een aanspreekpunt

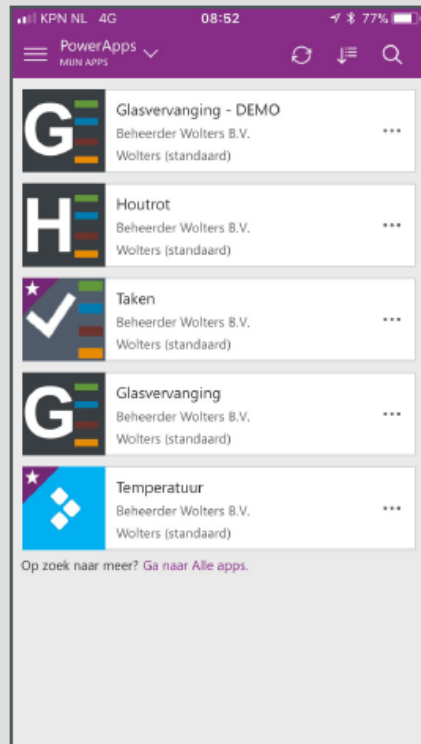


Onze innovaties

visual solutions

Innovatie in Proces (automatisering)

- Gebruik mobiele app's vaklieden
- Aanvullende systeemgarantie Akzo Nobel op schilderwerk
- Gebruik 1 database t.b.v. delen onderhoudsinformatie
- Digitaal planbord voor afspraken met bewoners etc.



Onze kaders

visual | solutions

Innovatieve samenwerking

Bewezen succesvolle innovaties

O-prognose

Garantie op schilderwerk

Energieprestatie

Veiligheid

Investering

Duurzaamheid

Gezondheid

Toekomstwaarde



Onze kaders

visual | solutions

De samenwerking is gebaseerd op...

Gezamenlijk voordeel en wordt aangegaan op basis van beloning eerder dan sancties

Vertrouwen, is duurzaam en meerjarig



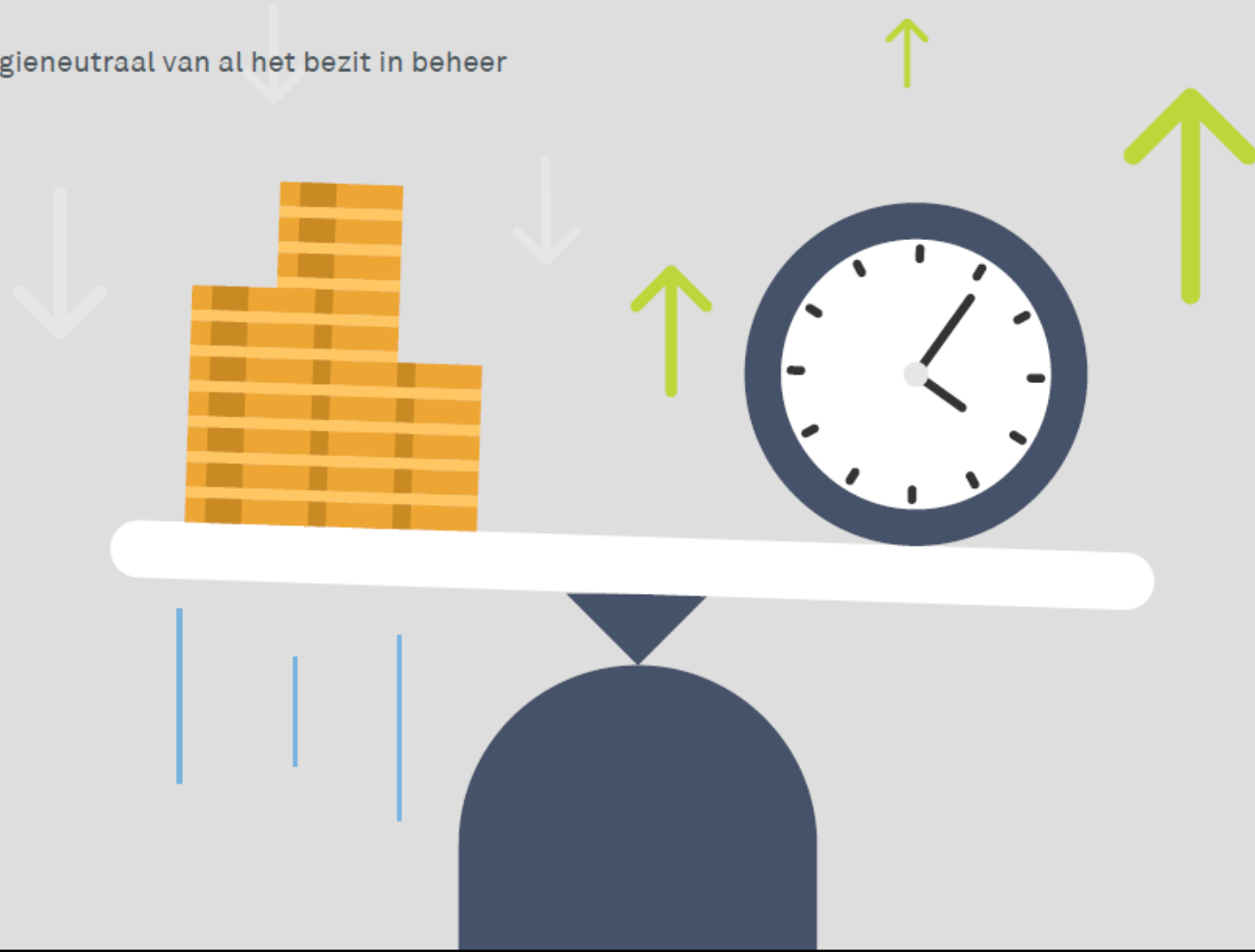
Onze toekomst

visual | solutions

Uitdaging voor de toekomst:

Verduurzaming

- doelstelling voor 2030 energieneutraal van al het bezit in beheer



Zijn er nog vragen?

visual|solutions

