

WHITEPAPER

MET DEZE DIGITALE OPLOSSINGEN

REKENT U AF MET VIER UITDAGINGEN IN HET
VASTGOEDONDERHOUD



Digitalisering zit 'm in eenvoud

INHOUDSOPGAVE

<i>Transparante en beheersbare communicatie</i>	3
<i>Uitdaging 1:</i> Efficiënt communiceren met bewoners	5
<i>Uitdaging 2:</i> Communiceren met ketenpartners	6
<i>Uitdaging 3:</i> Wet- en regelgeving naleven en veiligheid garanderen	8
<i>Uitdaging 4:</i> Snelle doorlooptijd bij reparaties	11
<i>Conclusie</i>	12

TRANSPARANTE EN BEHEERSBARE COMMUNICATIE

Bedrijven in het vastgoedonderhoud communiceren dagelijks met verschillende partijen. Er is bijvoorbeeld overleg met een onderaannemer om specifieke werkzaamheden uit te voeren of u gaat in gesprek met bewoners over binnengekomen meldingen. Voor een goede samenwerking met uw ketenpartners is communicatie belangrijk. Toch is het voor veel vastgoedonderhoudsbedrijven een uitdaging om al deze communicatie in goede banen te leiden. En ook het in kaart brengen van wet- en regelgeving en onveilige situaties is soms lastig.

Benieuwd hoe u deze uitdagingen het beste kunt aanpakken? In deze whitepaper belichten we vier veelvoorkomende uitdagingen en beschrijven we hoe u deze uitdagingen met behulp van digitalisering omzet in kansen voor uw bedrijf.

HET VASTGOEDONDERHOUD

Bij vastgoedonderhoud staat het verbeteren en behouden van een gebouw centraal. Het gaat om het totale onderhoud van een gebouw met als doel de levensduur te verlengen. Dit doet u met service en onderhoud, groot onderhoud en renovaties. Kortom: vastgoedonderhoud bevat alle diensten die verbeteringen aanbrengen aan zowel de binnen- als de buitenzijde van een gebouw.



UITDAGING 1

Efficiënte communicatie met bewoners

Een bekend probleem bij vastgoedonderhoudsbedrijven is een goede en heldere communicatie met bewoners. Meldingen van bewoners komen binnen via verschillende kanalen en worden op verschillende manieren geregistreerd; van Excel-lijsten tot papieren formulieren. De communicatie vindt dus niet op één plek plaats. Hierdoor is het proces niet altijd overzichtelijk en efficiënt.

ÉÉN SYSTEEM VOOR ALLE MELDINGEN

Meldt een bewoner een probleem, dan verwacht deze bewoner dat er zo snel mogelijk een monteur langskomt om het probleem op te lossen. Als het systeem waar de meldingen binnenkomen, niet geïntegreerd is met andere bedrijfsprocessen, dan duurt het soms lang voor een monteur ter plekke is. Door gebruik te maken van één ERP-systeem waar al uw bedrijfsprocessen aan verbonden zijn, is het proces een stuk overzichtelijker en efficiënter. Zodra een melding binnenkomt, ziet de monteur dit direct in bijvoorbeeld een app en kan meteen ter plaatse komen. De monteur voert nu meerdere taken per dag uit én de bewoner is blij dat het probleem zo snel werd verholpen.

AANDACHT VOOR IEDERE KLANT

Door processen te digitaliseren maken bewoners digitaal een melding. Mocht een bewoner dat niet willen, dan kunt u aangeven dat u ook altijd klaarstaat voor een gesprek op locatie. Zo kunt u zich meer focussen op de mens en daarmee uw klanten tevreden houden.

UITDAGING 2

Optimaliseer de communicatie met ketenpartners

Niet alleen de bewonerscommunicatie is belangrijk, maar ook de communicatie met ketenpartners is essentieel binnen het vastgoedonderhoud. Vastgoedonderhoudsbedrijven zetten regelmatig onderaannemers in die een deel van hun opdrachten uitvoeren. Die onderaannemers hebben vervolgens weer contact met de bewoners. Kortom, een ketenproces waarbij een goede samenwerking erg belangrijk is. Om tot een goede ketensamenwerking te komen is het belangrijk dat alle partijen hetzelfde belang hebben én dat ze goed met elkaar communiceren.

ALLE INFORMATIE IN ÉÉN SYSTEEM

Door alle informatie over het vastgoedonderhoud in één systeem te verzamelen, hebben alle partners altijd toegang tot de juiste informatie. Hoe ziet dit proces eruit?

1. Er komt een melding van een bewoner binnen in het systeem.
2. U wijst de juiste onderaannemer toe aan de opdracht.
3. De onderaannemer ziet alle toegewezen opdrachten in het systeem.
4. De onderaannemer gaat aan de slag.
5. De bewoner krijgt een bericht zodra de melding verholpen is.

Door de communicatie via één systeem te laten plaatsvinden, gaat het proces snel en overzichtelijk.

RESULTAATGERICHT SAMENWERKEN

Digitalisering helpt daarnaast ook bij het Resultaat Gericht Samenwerken (RGS). Dit is een belangrijke methode in het vastgoedonderhoud. Resultaat Gericht Samenwerken betekent meer grip op uw kosten, een hoge efficiëntie en minder risico's. Door al uw communicatie rondom vastgoedonderhoud in één systeem te verzamelen, is het veel makkelijker om samen te werken. Hiermee bereikt u niet alleen het best mogelijke resultaat voor uw bedrijf, maar ook voor uw onderaannemers en de bewoners.



UITDAGING 3

Wet- en regelgeving naleven en veiligheid garanderen

In het vastgoedonderhoud moet u aan verschillende wetten en regels voldoen. Het is echter vaak onduidelijk welke wetten dit precies zijn. Daarnaast ontstaat er soms discussie als de overheid wetten aanpast. Hoe weet u of u voldoet aan de eisen van de huidige wet- en regelgeving?

WET- EN REGELGEVING NALEVEN

Door gebruik te maken van een geïntegreerde softwareoplossing krijgt u beter inzicht in uw bedrijfsprocessen en de veiligheid van uw medewerkers op locatie. Met digitale checklijsten ontdekt u onveilige situaties snel en onderneemt u direct actie als dat nodig is.

WET KWALITEITSBORGING (WKB)

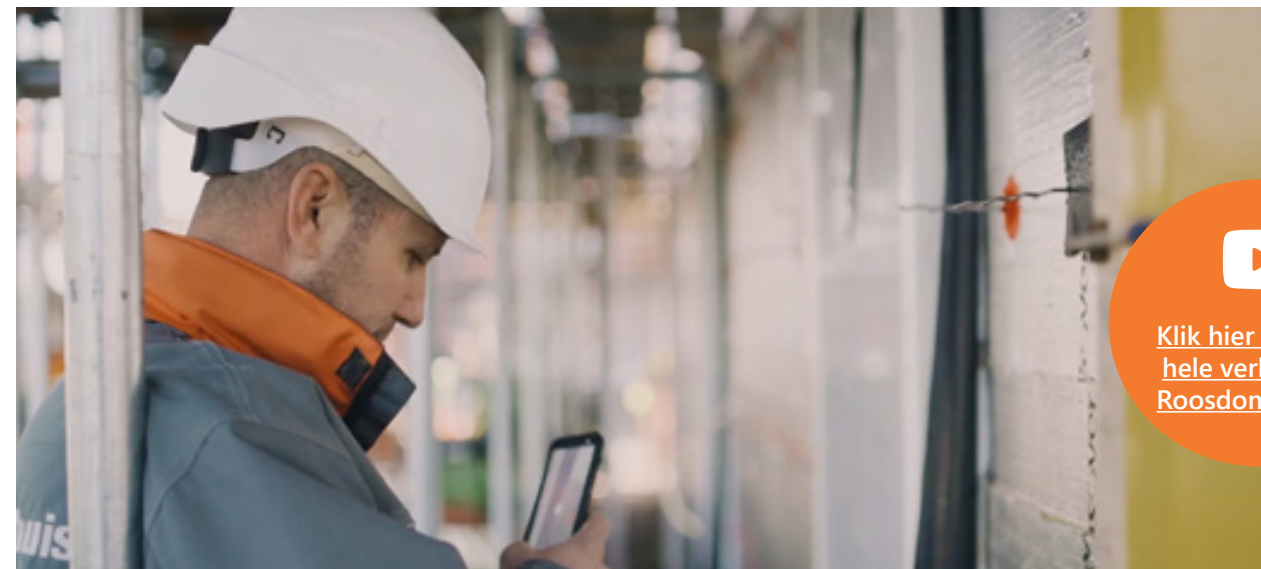
Naar verwachting gaat eind 2022 de Wet Kwaliteitsborging (Wkb) in. Het doel van de Wkb is de bouwkwaliteit van gebouwen verbeteren. De overheid wil de kwaliteit van bouwprojecten controleren door beter en strenger toezicht. Deze wet geldt voor zowel nieuwbouwprojecten als renovaties.

Wat betekent dit voor u?

Dit betekent dat alles in uw bedrijf gedocumenteerd moet worden. Dit is een tijdrovend proces, maar het scheelt als u alle informatie en documenten op één platform verzamelt. Maak bijvoorbeeld foto's op locatie met een app, beheer uw documenten in een documentoplossing en gebruik een planningstool voor het maken van uw planning. Kortom, breng alles samen in één systeem. Hierdoor heeft u altijd de juiste wet- en regelgeving bij de hand en raakt u niets meer kwijt. Bij een controle kunnen werknemers altijd eenvoudig op een mobiel apparaat aantonen dat u zich aan de regels houdt.

Roosdom Tijhuis over het naleven van de Wkb

Het bedrijf Roosdom Tijhuis bereidt zich al volop voor op de Wet Kwaliteitsborging. Ze willen de kwaliteitsborger voorzien van bewijslast vanuit hun eigen systeem. De 4PS On-site App is hiervoor een handige tool. Adjunct-directeur Joop Jansen vertelt: "De 4PS On-Site App zien we als een stuk gereedschap voor de uitvoerder, waarbij hij constant een stuk gereedschap bij zich heeft en niet hoeft te wisselen naar de apps die de kwaliteitsborging ter beschikking stellen."



DE ARBOWET

Ieder bedrijf met medewerkers moet voldoen aan de Arbowet. U moet dus een arbobeleid hebben om de veiligheid van uw medewerkers te waarborgen. De basis van dit beleid is een risico-inventarisatie en – evaluatie (RI&E). Bij het opzetten van dit beleid is het verstandig om uw werknemers hierbij te betrekken. Zij weten vaak precies waar eventuele risico's zich bevinden. Daarnaast weten zij wat er op de werkvloer speelt. Digitalisatie helpt u om dit beleid optimaal uit te voeren. U en uw medewerkers geven digitaal makkelijk risico's aan en iedereen heeft snel en eenvoudig inzicht in alle informatie rondom de wet en de maatregelen.

ONVEILIGE SITUATIES OP DE WERKVLOER

Naast het naleven van de wet- en regelgeving, kunt u nog meer doen om onveilige situaties te voorkomen. Plaats bijvoorbeeld sensoren op de werkkleding van uw werknemers. Hierdoor ziet u altijd waar iemand is en of deze persoon zich bijvoorbeeld op een onveilige plek bevindt. Denk aan gebouwen waar nog asbest aanwezig is. Ook voor dit soort situaties maakt u gebruik van de digitale checklijsten.

Gebruik ook Persoonlijke Beschermingsmiddelen (PBM) om de veiligheid op de werkvloer te verbeteren en letsels te voorkomen. Deze beschermingsmiddelen voegt u toe aan digitale checklijsten; u snel ziet dan snel of de PBM's voldoen aan de juiste eisen en ze dus voldoende bescherming bieden aan uw werknemers.



UITDAGING 4

Snelle doorlooptijd bij reparaties

Zijn bewoners altijd tevreden met het resultaat van een reparatie? Of kan dit nog beter? Door een Meerjaren Onderhouds Plan (MJOP) op te stellen, schat u vooraf in wanneer onderhoud nodig is. Hiermee verbetert u uw dienstverlening en voert u reparaties sneller uit.

INTERNET OF THINGS

Met Internet of Things voorspelt u wanneer onderhoud plaats moet vinden. Dit doet u door middel van het plaatsen van sensoren op bijvoorbeeld kozijnen. Door te voorspellen wanneer onderhoud plaats moet vinden, kunt u makkelijker een planning maken. Hierdoor werkt u efficiënter en voert u meer reparaties uit. Internet of Things is vaak te gebruiken in samenwerking met een ERP-systeem, zodat u gemakkelijk de informatie kunt raadplegen.



CONCLUSIE

Als vastgoedonderhoudsbedrijf heeft u te maken met heel wat uitdagingen. Denk aan het communiceren met klanten, met ketenpartners en het naleven van wet- en regelgeving. Met behulp van digitalisering zet u deze uitdagingen om in kansen. Dit doet u door bijvoorbeeld gebruik te maken van een allesomvattend ERP-systeem. Met een systeem zoals 4PS Construct werken u en uw werknemers makkelijker en efficiënter en zullen ook uw onderaannemers en bewoners u dankbaar zijn.

SOFTWAREOPLOSSING 4PS CONSTRUCT

Softwareleverancier 4PS biedt digitale oplossingen die u ondersteunen bij deze uitdagingen. Al deze oplossingen zijn geïntegreerd in één softwaresysteem, 4PS Construct. Daarnaast biedt 4PS ook de mogelijkheid om de software te koppelen met externe partijen. Hierdoor zijn al uw communicatie- en informatiestromen te allen tijde overzichtelijk, transparant en beheersbaar.

Wilt u meer weten over onze softwareoplossing 4PS Construct? Bekijk de brochure [hier](#).



Meer informatie?

Wilt u meer informatie over onze software of over de implementatie hiervan? Neem contact op met Sales Manager Bart Jansen.

bjansen@4ps.nl | +31 6 464 326 07



4PS
Ede, Nederland
www.4ps.nl
info@4ps.nl
+31 (0) 318 644 500