

Slimme data voor prestatiegericht vastgoedbeheer en onderhoud

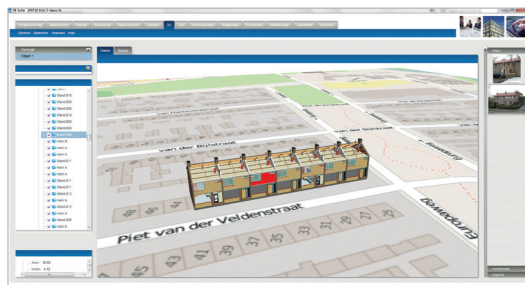
Het grootste probleem qua beheer en onderhoud is dat: "Corporaties vaak niet voldoende op de hoogte zijn van de kwaliteit van het totale bezit, of dat deze informatie slecht op orde is," legt André van Delft, directeur bij adviesbureau DEMO Consultants, uit. "Iedereen in een corporatie weet dat data en informatie-up-to-date moet zijn, maar helaas zien wij regelmatig dat niemand hier eindverantwoordelijk voor is. Door gebrek aan strategische keuzes gebeurt dat niet, en dan zie je ad hoc-oplossingen of soms zelfs een soort van paniekvoetbal."

Hoe ziet het optimale vastgoedinformatie-systeem eruit?

Het optimale vastgoedinformatiesysteem beantwoordt op consistente wijze diverse vragen voor verschillende gebruikers (functies) op het juiste moment op de juiste plaats en op een begrijpelijke manier tegen zo laag mogelijke kosten. DEMO adviseert corporaties om vooraf goede afwegingen te maken met betrekking tot de ontwikkelingen op informatie/ICT-gebied. Het management van de vastgoedbeheerorganisatie is richtinggevend door op basis van de organisatievisie en organisatiestrategie een informatie/ICT-strategie op te stellen. Het beleid dat voortkomt uit deze strategie zorgt voor de randvoorwaarden en kaders die nodig zijn bij de uitvoering van informatie/ICT-projecten ten behoeve van de informatievoorziening.

Corporaties pakken een regierol in prestatiegericht vastgoedmanagement.

De vastgoedbeheerorganisatie komt door het uitbesteden van operationele werkzaamheden meer in een regierol. Partners in de keten waarmee een contract is aangegaan worden door de vastgoedbeheerorganisatie veelal op basis van een (prestatie)contract gemonitord. DEMO ondersteunt de corporaties om tot optimale samenwerking te komen door de juiste beslissingen te nemen over de wijze, mate en aard van informatie-uitwisseling. Tijdens het aanbestedingstraject wordt hiervoor een panddossier (gebouwdossier-paspoort ten behoeve van beheer) samengesteld.



De toekomst is nu!

In diverse praktijksituaties heeft RE Suite, het door DEMO ontwikkelde en geïmplementeerde systeem, er voor gezorgd dat er een sterke vereenvoudiging van de vastgoedmanagementprocessen is gerealiseerd. Het systeem dat de 'backbone' is voor het bewaken van (prestatie) contracten bevat modules voor het plannen van inspecties, genereren van statistische verantwoorde steekproeven, Document Management Systeem (DMS), Key Performance Indicators (KPI) Dashboard, GIS, Rapportage generator, workflow management, communicatie portal met externe partijen, en koppelingen met externe systemen. Vanzelfsprekend sluiten wij aan bij de gangbare normen voor het beheer van het vastgoed. DEMO past de nieuwe ontwikkelingen toe in zijn software, zoals de integratie van BIM (Bouwwerk Informatie Model) met beheerinformatie, de koppeling van BIM en GIS, laserscans, en drones.

Auteur: DEMO Consultants