

## BIM komt onherroepelijk

Inzetten van BIM modellen voor beheer en onderhoud is een 'buzzing' onderwerp in de corporatiewereld. Maar wat heeft BIM nu concreet te bieden en hoe zet je als corporatie de eerste stappen?

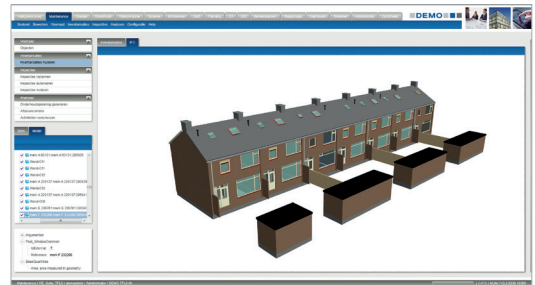
Een BIM (Building Information Model) is, behalve een geometrische weergave van een gebouw (een 3D-model), vooral interessant als verzamelpunt en informatie-hub van alle vastgoedinformatie. Informatie uit zo'n BIM, zoals vierkante meters metsel- of schilderwerk, is prima input voor conditiemetingen en MJOP's. Een groot voordeel is uiteraard dat iedereen vanuit het model met dezelfde gegevens werkt en dat de informatie niet meer her en der verspreid is. Bovendien biedt het model een aantrekkelijke visualisatie van het vastgoedobject, dat ook inzetbaar is richting huurders of voor interne communicatie.

### Wat BIM te bieden heeft

Als je als corporatie eenmaal beschikt over BIM modellen van het bezit, zijn de potentiële mogelijkheden bijna eindeloos. Er is vergaande integratie en optimalisatie van allerlei processen toepasbaar: energielabeling, huurovereenkomsten koppelen aan vhe's, onderhoudscontracten en logboeken voor installaties, verhuurdersinformatie en melden van storingen. Dus met een BIM is niet alleen efficiëntie te behalen op het gebied van beheer en onderhoud maar ook kostenbesparing in administratieve- en bedrijfsprocessen.

### BIM in ontwikkeling

Bij nieuwbouwprojecten komen BIM modellen vaak al vanuit het ontwikkeltraject beschikbaar voor corporaties. Deze modellen bevatten veel informatie die ook voor de exploitatiefase uitstekend bruikbaar is. De modellen kunnen worden verrijkt met informatie die bij beheerprocessen nodig is, zoals ruimtecodes en assetcodes.



### Wat kost BIM-men

Voor veel corporaties lijkt de investering in BIM voor het bestaande bezit een hele grote te zijn. In de praktijk blijkt dit best mee te vallen en is het digitaliseringsproces hiervoor een goede aanleiding. Als de vastgoedobjecten bijvoorbeeld moeten worden ingemeten volgens NEN 2580 kan met hetzelfde gemak (en veelal voor de dezelfde kosten) een 3D BIM model worden gemaakt. De gangbare tools voor inmetingen (laserscans, flexi-jet) zijn hiervoor snel en eenvoudig inzetbaar en genereren de resultaten direct in BIM. Vervolgens kan in slimme vastgoedinformatiesystemen, zoals de RE Suite van DEMO, het BIM model worden getoond en gekoppeld aan de vastgoedinformatie van de bestaande systemen van de corporatie. De overige mogelijkheden krijgt je er dan 'gratis' bij.

### Toekomst is nu

De combinatie van het BIM model met andere technische innovaties (zoals Augmented Reality, Virtual Reality en Internet of Things) zijn sterk in ontwikkeling. Nieuwe mogelijkheden volgen elkaar snel op, deze toekomst is dichterbij dan je denkt...

Auteur: André van Delft, directeur van DEMO Consultants