



Mutatie-onderhoud wordt op later moment volgens SALES standaard afgewerkt.

Sneller foutloos dagelijks onderhoud afhandelen

De Kok Bouwgroep en woningcorporatie Woonkwartier hebben sinds 2017 het proces van reparatieverzoeken gedigitaliseerd. Het complete traject van het versturen van opdrachtbonnen, statusinformatie en facturering verloopt geautomatiseerd en digitaal. Tot grote tevredenheid van beide partijen, want ze zijn er veel minder tijd mee kwijt en gestandaardiseerde digitale uitwisseling van data werkt nagenoeg foutloos.

De Kok Bouwgroep verzorgt het mutatie- en reparatie-onderhoud voor een deel van de 9500 woningen die de woningcorporatie uit Zevenbergen beheert. “De Kok Bouwgroep krijgt per maand honderden opdrachten van de corporatie en de uitwisseling van informatie verliep nogal omslachtig”, zegt business-consultant Carlo van den Bergh van het bureau HC&H, die in 2016 Woonkwartier ondersteunde met de implementatie van een nieuw ERP-systeem. Dit werd gekoppeld aan de SALES Standaard van Ketenstandaard Bouw en Techniek. “Woonkwartier wilde daar graag bij aanhaken, omdat deze standaard steeds volwassener werd en naar een hoger niveau ging.”

TRAGE WORKFLOW

De onderhoudspartners van Woonkwartier moesten vroeger inloggen in een speciaal aannemersportaal om van daaruit de opdracht over te typen. Deze werd dan uitgeprint en door de uitvoerders ingepland om vervolgens de servicemedewerkers met een stapel bonnen op pad te sturen. “De uitvoerder had een slecht overzicht van de status van het project met al die opdrachtbon-

nen en werkorders op tafel. Tel daarbij dat de workflow heel traag verliep en foutgevoelig was en dan hebben we het nog niet eens gehad over al die papieren facturen”, vertelt voormalig technisch directeur Hans Timmermans van De Kok Bouwgroep. Hij is momenteel voor zichzelf als adviseur is begonnen, maar was destijds nauw betrokken bij S@les in de Bouw en de huidige SALES Standaard.

SNELLER FOUTLOZER DATA UITWISSELEN

De Kok Bouw Groep is één van de early adaptors van de SALES Standaard die circa twaalf jaar geleden het levenslicht zag. Ontwikkeld door een groep koplopers van professionele opdrachtgevers, aannemers en groothandels in bouwmaterialen om het uitwisselen van data in het traject van offren tot en met factureren efficiënter, sneller en foutlozer te laten verlopen door middel van digitalisering en standaardisering van berichtenverkeer en productidentificatie. “Ik heb altijd gestreefd naar meer uniformiteit in het berichtenverkeer”, vertelt Timmermans. “Ketenpartners in de bouw en het vastgoed zullen nooit met dezelfde ERP-pakketten werken. Een



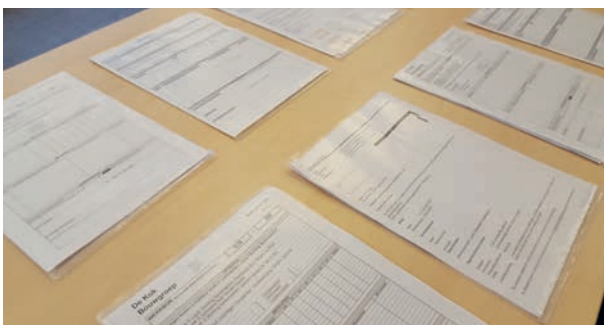
Real-time digitaal communiceren met ketenpartners leidt tot minder fouten.

woningcorporatie werkt namelijk met een totaal ander administratief pakket dan ons. Dan is het zaak om de ERP-systemen aan elkaar te koppelen via een standaard. Iedereen in de keten heeft baat bij een gestandaardiseerde berichtenuitwisseling. Het gaat om zoveel handelingen, groot en klein, dat je alleen al door een soepeler bedrijfsvoering besparingen realiseert.” Om vervolgens te benadrukken dat ketenpartners de werk-

processen in de keten goed op elkaar afstemmen. “Dat is een voorwaarde om via de SALES standaard digitaal data uit te wisselen. Uit diverse trajecten met corporaties en aannemers blijkt elke keer weer hoe belangrijk dat aspect is.”

REAL-TIME COMMUNICATIE

De Kok Bouwgroep krijgt de opdrachtbon digitaal binnen van Woonkwartier en deze wordt vervolgens automatisch ingevoerd in het eigen ERP-systeem. Opnieuw inkloppen van data is dus niet meer nodig. Daarbij kan de vakman op de bouwplaats vooraf op zijn iPad zien welke opdrachtbonnen hij gaat uitvoeren en welke materialen hij daarvoor nodig heeft. Dat scheelt heel veel tijd en kosten”, aldus Timmermans. Andere voordelen zijn volgens hem dat De Kok Bouwgroep real-time kan communiceren met de opdrachtgever en andere ketenpartners over de status van het project. Zo heeft iedereen actueel inzicht in de stand van zaken. “We weten



Administratieve rompslomp op de oude manier.

met z'n allen veel beter in welke fase het werk verkeert. Daardoor heeft iedereen beter overzicht."

Dankzij SALES standaard kan De Kok Bouwgroep ook digitaal berichten uitwisselen met zijn onderaannemers. De voormalig technisch directeur legt het uit aan de hand van mutatie-onderhoud. "Stel dat bij een renovatie andere bouwspecialisten nodig zijn. Dan kan De Kok Bouwgroep vanuit dezelfde werkorderbon die door onze opdrachtgever aan ons is verstuurd, de opdracht verstrekken. Alle informatie velden zijn namelijk al ingevuld, zodat de onderaannemer snel aan de slag kan."

ZORGVULDIG WERKEN

Woonkwartier is sinds 2017 begonnen met de synchronisatie en koppeling van de ERP-systemen van haar ketenpartners, waaronder dus De Kok Bouwgroep. Dit geldt in eerste instantie voor de reparatieverzoeken en op een later moment komt mutatie-onderhoud en projectmatig onderhoud erbij. Van den Bergh: "We zijn klein en simpel begonnen met de standaardisering voor de reparaties in onze huurwoningen. Dat proces willen

we foutloos beheersen. Het is een kwestie van zorgvuldig werken, ook met standaard berichtenuitwisseling. De kwaliteit van de data moet goed zijn. Vergelijk het met een stuurfoutje van de TGV; dat heeft grotere gevolgen dan een stuurfout met een fiets."

AUTOMATISCHE FACTURERING

Het grootste voordeel voor Woonkwartier is de geautomatiseerde facturering. "Dat maakt het proces efficiënter en minder foutgevoelig", aldus Van den Bergh. De factuur wordt automatisch in het ERP-systeem van de corporatie geplaatst. De medewerkers van de corporatie hoeven deze data niet meer in te kloppen, waardoor fouten zijn uitgesloten. Bovendien wordt de factuur niet automatisch gekoppeld aan de aanvraagprijs van de aannemer. "Zoiets moet overigens wel goed worden geprogrammeerd in de standaard", vertelt de business-consultant. "Wat dat betreft kunnen we sommige zaken nog strakker inregelen, bijvoorbeeld de loskoppeling van aanvraagprijs en factuur en de procesvolgorde. Die moet je als ketenpartners goed scherp houden: wie doet wat op welk moment?"



De huurder wordt sneller en effectiever geïnformeerd.