

INTERVIEW

Minimaliseren en optimaliseren

Bouwbedrijf Bakker Arkel verricht voor zo'n zeven Zuid-Hollandse woningcorporaties het dagelijks onderhoud. Het totale woningbezit van die corporaties is ongeveer 40.000. "Onze processen zijn perfect afgestemd met alle betrokken partijen."

DOOR MARION DE GRAAFF

Directeur Cor de Jong van Bakker Arkel schaaft de integratie en afstemming met de ketenpartners onder het woord BIM. "Maar het woord BIM zorgt vaak voor spraakverwarring. Vaak wordt er een 3D-model van een gebouw of een installatie mee bedoeld, of een deel daarvan. Daarbij gaat het puur om de interactie in de techniek. Het zijn lagen in een driedimensionaal systeem waarin iedere partij zijn bijdrage aangeeft. Vervolgens wordt de input gerenderd en komen de clashes tevoorschijn."

Meerwaarde

In de bouw is het ontzettend belangrijk om de faalkosten terug te brengen. Dat kan door het aantal fouten te minimaliseren, maar De Jong is ervan overtuigd dat ook het optimaliseren van de processen daar een grote rol in kan spelen. "Wij zien BIM als een veel groter geheel: het informatiemodel stelt ons in staat om techniek met logistiek en financiële afhandeling te combineren. Via de berichtenstandaard Sales in de Bouw hebben we verschillende ERP-systemen aan elkaar gekoppeld. Zolang corporaties, leveranciers en onderaannemers werken met softwarepakketten die onder de ketenstandaard vallen, zijn ze te integreren. Er ontstaat dan echt een meerwaarde. Dit uitwisselen van informatie tussen alle partijen die bij onderhoudsprojecten of -werkzaamheden zijn betrokken, noemen wij ons BIM-model voor het dagelijks onderhoud."

Logistiek gebeuren

Bakker Arkel gebruikt BIM bij het plannen en organiseren van het dagelijks reparatie- en mutatieonderhoud voor woningbouwcorporaties. De Jong: "Bij BIM in de brede zin van het woord neem je alle bedrijfseconomische onderdelen mee en communiceer je

met alle partners in de keten. Zelfs het sturen van facturen is geïntegreerd. Vroeger voerden we zestien handelingen uit rondom één bon, nu zijn het er nog maar vier. Onderhoud is voor een groot deel een logistiek gebeuren. Er zit een enorm pakket achter om de communicatie binnen de driehoek corporatie-bewoner-uitvoerders goed te regelen. De techniek hebben we door middel van een ERP-systeem helemaal gedigitaliseerd binnen ons bedrijf; zo hebben we alles kostentechnisch en logistiek in de hand."

Samen groeien

Bakker Arkel ging jaren geleden met Kraan Bouwcomputing in zee vanuit de wens om alles bij één gespecialiseerde ict-aanbieder onder te brengen. De Jong: "Naast een breed aanbod is het natuurlijk ook heel belangrijk dat die aanbieder begrijpt wat wij doen. Een voorbeeld? Bij alle woningbouwverenigingen draait het tegenwoordig om kpi's (kritische proces indicatoren). Eén van de pijlers is first time fix: de reparatie of het onderhoud moet in één keer worden afgerond, want terugkomen kost tijd en geld. Door te automatiseren is het per-



Bakker Arkel gebruikt BIM bij het plannen en organiseren van het dagelijks onderhoud voor woningcorporaties in Zuid-Holland.

centage first time fixes met 50 procent toegenomen." Een jaar of vijf geleden stond het integreren van systemen van woningcorporaties en bouwbedrijven nog in de kinderschoenen. De aannemer nam samen met Kraan initiatief om daarmee aan de slag te gaan. Heel snel en pragmatisch is er toen een koppeling gerealiseerd, rekening houdend met Sales in de Bouw, die de ketenstandaards beheert. Dat was een startpunt voor verdere integratie, en in de loop van de jaren groeiden de bedrijven met elkaar mee, met name in oplossingen voor dagelijks onderhoud.

Stroomlijnen

Jeroen Spruit, de ict-man van Bakker Arkel, denkt binnen Sales in de Bouw mee over uitbreidingen en slimme oplossingen, en hoe die te integreren

met de bestaande systemen. Spruit: "De systemen die wij implementeren bevatten basisgegevens. Vanuit het platform kijken we regelmatig of er verdiepingsslagen mogelijk zijn om de processen verder te stroomlijnen. De module Burgerwerk is gekoppeld aan onze financiële module en onze dynamische planning. Onder Burgerwerk hangt Intake en dat is nu zo ingericht dat een melding van een bewoner uiteindelijk direct op de iPad van de timmerman terecht komt. Die maakt een foto van de situatie die hij aantreft, en voert na de klus in hoe lang hij bezig was en welke materialen hij heeft gebruikt. Dat komt real time in het ERP-systeem van ons en van de woningcorporatie binnen. Iedereen beschikt daardoor altijd over de actuele stand van zaken. Efficiënter kan het niet."

Module Burgerwerk

Burgerwerk is de officiële productnaam van het pakket dat Bakker Arkel gebruikt. "Wij noemen het zelf service- en onderhoudssoftware", zegt Ferdinand Bouwkamp, accountmanager bij Kraan Bouwcomputing. "Het is een module die we ontwikkelden voor kortdurende opdrachten en die razendsnel de administratie rondom de werkzaamheden verwerkt. De melding van de corporatie komt direct in de module terecht, zodat de partij die het onderhoud uitvoert niet alle gegevens nog een keer hoeft in te voeren."

