



Ernst-Jan Companje (Plegt-Vos):

Uitbesteden vergroot de innovatie- en leercurve van de corporatiesector

Corporaties werken steeds vaker in ketensamenwerking met marktpartijen voor onderhoud en renovatie. Corporaties laten de afhandeling van reparatieverzoeken - vaak inclusief de intake - over aan marktpartijen. CorporatieGids Magazine ging in gesprek met Ernst-Jan Companje, Financieel directeur bij Plegt-Vos, dat bouw en onderhoud uitvoert voor woningcorporaties.

“We zien dat steeds meer corporaties onderhoud niet meer tot hun core business rekenen,” beaamt Ernst-Jan. “Wij zijn uitstekend uitgerust om deze processen en werkzaamheden niet alleen in te vullen voor een corporatie, maar ook verder door te ontwikkelen. Uiteindelijk profiteren zowel de corporatie als bewoners van deze ontwikkeling.” Speciaal voor de corporatiesector ontwikkelde Plegt-Vos een conceptmatige benadering. “Elke gewenste corporatie kan aanhaken en door de schaalgrootte ontstaat een snellere innovatie- en leercurve. Dat is goed voor de sector.”

Plegt-Vos

Plegt-Vos is breed actief op het gebied van (conceptuele) woningbouw, modulaire bouw, utiliteitsbouw, renovatie, transformatie, onderhoud en grond-, weg- en waterbouw. Er werken circa 360 mensen en de omzet ligt rond de 175 miljoen per jaar. Plegt-Vos is landelijk actief en werkt vanuit vier regiovestigingen in Utrecht, Assen, Bemmelen en Hengelo. “Bij alles wat we doen staat vorm geven aan woon-, werk- en leefplezier centraal”, zegt Ernst-Jan.

Crisis

Ook Plegt-Vos heeft de crisis in de bouw gevoeld, maar volgens Ernst-Jan heeft het gek genoeg ook zijn nut gehad. “Door de crisis zijn we vooral slimmer en efficiënter gaan werken,” vertelt hij. “Bijvoorbeeld door meer de kracht van externe partijen in te zetten, resulterend in meer samenwerkingen. Ook zijn we ons nog meer gaan richten op product- en procesinnovaties. Bij productinnovaties laten we ons, in lijn met onze visie, leiden door maatschappelijke issues. Bijvoorbeeld door voor statushouders kant en klare tijdelijke woningen uit de fabriek te ontwikkelen.”

ICT

Ernst-Jan vervolgt: “Op het gebied van procesinnovatie hebben we ons gericht op de inzet van ICT voor optimalisatie, meer communicatie en organisatie overstijgende samenwerkingsprocessen. Zo hebben we het proces van dagelijks onderhoud verregaand gedigitaliseerd en is de eerste corporatie inmiddels aangesloten volgens de KOVRA standaard. Van andere corporaties krijgen we op vele verschillende manieren berichten binnen in ons flexibele klantenportaal. Deze worden vervolgens afgehandeld via een standaardproces in samenwerking met ketenpartners en gefaciliteerd door Connect-IT van ViaData, zodat met behulp van smartplanning efficiënte inzet van capaciteit ontstaat. Plegt-Vos plant vervolgens de opdrachten in, in samenspraak met de bewoners.”

Digitale berichtgeving

“Dagelijks onderhoud is in hoge mate een logistiek proces met veel communicatie issues,” vervolgt Ernst-Jan. “De communicatieschil stroomlijnen we met digitale berichtgeving. Tussentijds wordt de corporatie automatisch geïnformeerd over de voortgang via status-updates. Na gereedmelding

ontvangt de corporatie een digitale factuur, identiek aan de werkopdracht. Binnen het systeem kan bij een match met de inkooporder de factuur automatisch betaalbaar worden gesteld.”

Digitaal en sociaal vaardige vakman

Dat technologie het vakgebied onderhoud voor eens en altijd heeft omarmd, erkent Ernst-Jan. “Maar,” zegt hij, “de vakman zal nog steeds een vakman blijven in de zin dat hij de noodzakelijke bouw- en reparatiewerkzaamheden moet kunnen uitvoeren. Maar het is een feit dat hij of zij digitaal vaardig moeten zijn om virtuele of digitale informatie ter plekke te kunnen verwerken. Daarnaast zal de vakman van de toekomst nog meer sociaal vaardig moeten zijn. De consument wordt steeds kritischer en mondiger. Een vakman zal hier goed mee om moeten kunnen gaan en helder, prettig en vriendelijk moeten kunnen communiceren. Kortom: de vakman van de toekomst is een sociale en digitaal vaardige vakman.”

Toekomstige ontwikkelingen

Plegt-Vos onderkent de kansen die digitalisering kunnen hebben in bouw en onderhoud. “Waar mogelijk passen we innovatieve digitale concepten direct in de praktijk toe,” zegt Ernst-Jan. “De energetische prestaties van onze Nul-op-de-Meter-woning worden bijvoorbeeld continu digitaal gemonitord. Op korte termijn verwachten we dat bestaande omgevingen ook volledig gedigitaliseerd gaan worden. Dit gaat onze mensen helpen om de werkzaamheden nog efficiënter, beter, sneller en daarmee ook plezieriger uit te voeren. Deze technieken helpen daarmee onze visie nog beter in de praktijk te brengen. Uiteindelijk is de klant en eindgebruiker degene die hiervan profiteert.” ■

