

Jacco Maan (Vidomes):

Samenwerkende A+ corporaties: nuttig maar vooral noodzakelijk

Sinds enkele jaren is de corporatiesector weer een samenwerkingsverband rijker. Wat bindt de zeven corporaties die zich verenigd hebben in A+? We vroegen het Jacco Maan, bestuurder bij Vidomes en lid van het samenwerkingsverband.

“Samenwerken is nuttig en inspirerend, maar bovenal noodzakelijk.”

Voor dat Jacco bestuurder werd bij Vidomes werkte hij bij de Rijksoverheid op het vlak van beleid, financiën en bedrijfsvoering en als senior manager publieke sector bij Deloitte Consulting. Op de vraag wat hem heeft verbaasd – en verrast – toen hij vorig jaar oktober aan de slag ging in de corporatiesector, zegt hij: “Het verbaasde me dat mensen bij het woord woningcorporatie toch nog weer over ‘de Maserati’ begonnen en de beelden die dat oproep. Ik was zelf juist positief verrast over de professionaliteit en gedrevenheid waarmee de medewerkers van Vidomes – en de sector an sich – zich dag in, dag uit inzetten om onze huurders echt verder te helpen.”

Droomstart

“Ja en nee,” zegt Jacco als hem wordt gevraagd of zijn werkervaring bij de Rijksoverheid de gedroomde start is voor een corporatiebestuurder. “Natuurlijk is het goed om te snappen hoe processen in Den Haag lopen, wat er van corporaties gevraagd wordt en hoe iets als de huurtoeslag werkt. Maar de uitwerking in de praktijk is weerbarstiger dan je op macroniveau bedenkt. Ook mijn werkervaring in het bedrijfsleven helpt, mijn kennis van de nieuwe omgevingswet bijvoorbeeld. En mijn ervaring met het meer mogelijk maken met digitalisering en daarop een visie ontwikkelen. Want dat merkte ik wel: de sector is geen voorloper van hoe je digitale ontwikkelingen in kunt zetten. Het kan allemaal wat digitaler, en met meer visie.”

Meer mogelijk maken

Met de woorden ‘meer mogelijk maken’ brengt Jacco het gesprek handig op de A+ corporaties, een samenwerkingsverband van zeven corporaties (zie kader) die gebruikmaken van het ERP-systeem Tobias AX van Aareon. Een ‘A+’ is in de USA het hoogst haalbare, de equivalent van de 10 in Nederland. De naam tekent – bedoeld of onbedoeld – de ambitie van dit samenwerkingsverband dat een paar jaar geleden is ontstaan. “Wat ons bindt is onze omvang – het aantal vhe varieert van 10.000 tot 20.000 – plus het feit dat we hetzelfde ERP-systeem gebruiken. Dat basissysteem is voor ons allemaal zo essentieel, dat samenwerken op dat thema echt noodzakelijk is. Vidomes is te groot voor een servet en te klein voor een tafellaken. En samen kunnen we massa maken.”

Massa is kassa

Op de vraag of massa ook kassa is, zegt Jacco: “We moeten nog gaan zien of we ook gezamenlijk gaan inkopen, zover zijn we nog niet. Gezamenlijk inkopen is één. Eén gezamenlijk systeem is nóg weer een stap verder. Dat brengt kansen, maar ook risico’s met zich mee.”

Gesprekspartner

Namens Vidomes neemt Jacco deel aan het A+ initiatief, dat als doel heeft een serieuze gesprekspartner te zijn voor Aareon en de verschillende ‘wielen’ bij digitalisering maar één, in



plaats van zeven keer uit te vinden. “Samen kun je meer resultaat behalen dan als individuele corporatie. Wat is er nodig in digitalisering? Kunnen we toe naar één manier van werken? Zijn we op termijn klaar voor een mogelijke transitie naar Tobias365? Het doel is dat de zeven corporaties elkaar daarbij helpen, zowel in de harde techniek als aan de zachte menskant. Digitalisering is niet meer alleen traditioneel een ICT-ding, we zijn met elkaar de digitale beweging. Het is voor partijen als Aareon bovendien veel makkelijker en efficiënter om met zeven corporaties in één gesprek te zitten.”

Samenwerking is breder

Jacco vervolgt: “Samenwerking is in mijn ogen noodzakelijk. Dit heeft te maken met onze omvang en met het belang van digitaliseren. Het gaat niet vanzelf. We moeten hier meer tijd voor maken. Daarmee wordt het vanzelf nog leuker en nuttiger.”

I-plan

De A+ corporaties hebben gezamenlijk een I-plan uitgewerkt en worden secretariaal ondersteund door Wieck Molendijk Consultants. “In het I-plan staat beschreven dat ICT ondersteunend moet zijn om bedrijfsprocessen efficiënter en effectiever te maken. Ook is afgesproken dat toekomstbestendige en bewezen technologie de voorkeur heeft.



We gaan zelf niets verzinnen of ontwikkelen.” De A+ corporaties richten hun vizier met een ‘best of breed’-benadering naast het ERP-systeem ook op de hoofdonderdelen klantvolgsysteem, klant- en aannemerportaal, Document Management Systeem (DMS), rapportageplatform en woonruimteverdeelsysteem.

Verschillen

Dat er naast de overeenkomsten tussen de A+ corporaties ook verschillen zijn, beaamt Jacco. “Dat zie je ook terug in het I-plan. Sommigen zijn op onderdelen al verder omdat ze in het verleden andere keuzes maakten in hun bedrijfsvoering. Wel werken we toe naar een gezamenlijke visie, waarbij ik voorzie dat de zeven op het digitale vlak meer naar elkaar toe zullen groeien. Al blijven er altijd meerdere wegen naar Rome, we willen wel meer uniformeren en waar mogelijk gezamenlijk knopen doorhakken en in actie komen. Slimmer samenwerken en de energie beter richten.”

Verplichten

Soms helpt verplichten – bij ontbreken van de tucht van de markt – dan een handje, zegt Jacco. Als voorbeeld noemt hij het referentie grootboekschema (RGS). “Misschien moet je het, met een overgangsregime, wel verplicht gaan stellen. Een ‘veranderboekhouding’ kan heilzaam zijn bij dergelijke keuzes. Wat levert het op en wat kost het als je iets wel of juist niet doet? Mijn overtuiging is dat je meer kwaliteit krijgt als je op één manier werkt. Dat komt ten goede aan het primaire proces en dus aan onze huurder.”

Bestaansrecht

Al kan het A+ initiatief nog niet bogen op een jarenlang bestaan, bestaansrecht heeft het volgens Jacco wel degelijk. “Ik zou geen goede bestuurder zijn wanneer ik de kosten en baten van dit initiatief niet zou toetsen, maar tot nu toe heeft het al op meerdere facetten veel opgeleverd.” De constructieve gesprekken over Tobias365 – de beoogde vervanger van Tobias AX – door diverse collega’s van de corporaties en Aareon bijvoorbeeld. “We onderzoeken in gezamenlijkheid of we er klaar voor zijn met het ‘readiness programma’.”

Pure winst

Met elkaar op afgebakende thema’s bezig zijn en gezamenlijk plannen maken is pure winst, zegt Jacco. “Maar het gaat niet vanzelf. Ik speel hier graag zelf een actieve rol in. Zo zit ik periodiek in een ‘call’ om de voortgang te bespreken. Soms probeer je elkaar dan ook te verleiden om meer te doen. We willen onze inzet zo nuttig mogelijk maken en het betaalt zich uit.”

Snel en robuust

Volgens Jacco toont het A+ initiatief aan dat je in samenwerking snel kunt gaan waar het kan en robuust waar het moet. “Als zeven woningcorporaties het met elkaar willen en kunnen doen, ze allemaal bereid zijn om ook te brengen in plaats van alleen te halen, dan levert het iedereen onderaan de streep wat op. Samenwerken is mensenwerk en de kunst is de medewerkers daarin mee te nemen en niet te vergeten voor wie je het uiteindelijk doet. We werken in een mooie sector die zich inzet voor betaalbare woningen van goede vastgoedkwaliteit. Blijf met alles wat je doet dus dicht bij de inhoud en zorg dat medewerkers en huurders het blijven begrijpen.”

Licht opsteken

Naast A+ is er nog een gremium – in omvang wat grotere – Aareon-klanten, te weten HYRAS (zie kader). Op de vraag of er sprake is van formele samenwerking tussen A+ en HYRAS zegt Jacco: “Er is geen sprake van een geformaliseerd overleg, maar we steken er wel ons licht op. Dat doen we overigens ook bij samenwerkingsverband SWEMP, want ondanks dat die corporaties Dynamics Empire van cegeka-dsa gebruiken, kun je nog steeds veel van elkaar leren.” ■

A+ corporaties

GroenWest	12.000 vhe
Intermaris	10.500 vhe
Parteon	17.400 vhe
Trivire	15.700 vhe
Vidomes	18.000 vhe
Woonforte	11.500 vhe
Woonkracht10	11.500 vhe

HYRAS corporaties

Haag Wonen	22.000 vhe
Ymere	75.000 vhe
Rochdale	40.000 vhe
de Alliantie	53.000 vhe
Stadgenoot	30.000 vhe