

Ketenintegratie in de bouw

Relevante informatie over ketenintegratie in de bouw

Gaan

- [Home](#)
- [Persoonlijk](#)
- [Praktijk](#)
- [Publicaties](#)
- [Wetenschappelijk](#)

[Berichten](#) [Reacties](#)

- [Actueel](#)
- [Evenementen](#)
- [Interessant](#)

[← Ketenintegratie: oplossing voor de bouwsector](#)
[“Samen ben je een efficiënt en winstgevend team” →](#)

Tijd rijp voor ketenintegratie bij onderhoud

mei 4, 2011 door [Ruben Vrijhoef](#) [Geef een reactie](#)

4 mei 2011 – CorporatieNL

Vastgoedonderhoud is vaak een traditioneel werkproces. De corporatie stelt in de rol van opdrachtgever contractdocumenten op. Met een volstrekt gesloten karakter. Strikt eenzijdige voorschriften voor toe te passen materialen, bouwproces, routing, bouwplaats en garantiebepalingen. Zonder ruggespraak met marktpartijen of bewoners. Zonder prestatieprikkels. Zonder afspraken die verder reiken dan alleen de uitvoeringsfase.

Praktijk – Onderzoek bevestigt dit beeld. De omzet per onderhoudsleverancier bij corporaties blijkt immers verwaarloosbaar. Op jaarbasis nog geen ton. Voor dagelijks onderhoud kiezen corporaties volgzame en trouwe huisaannemers. Bij planmatig onderhoud selectie op laagste prijs door meervoudig onderhandse aanbestedingen. Met als conclusie dat corporaties de tactiek van ‘verdeel en heers’ toepassen. Voor corporaties de focus op logistiek en aansturing als gevolg. Terwijl kwaliteitsverbetering centraal hoort te staan. Tegelijk maken corporaties zich oninteressant voor marktpartijen. Waarom investeren in vanuit commercieel oogpunt gezien weinig interessante opdrachtgevers?

Kentering – Toch verandert langzamerhand de tijdgeest. De actuele financiële positie dwingt corporaties om voor minder geld meer kwaliteit te realiseren. Terwijl de omvang van de eigen formatie onder druk staat. Een nieuwe kijk op organisatie van het onderhoud is vereist. Tegelijk overleven alleen financieel sterke en innovatieve ondernemers de bouwcrisis. Ketenintegratie is daarmee geen modieuze trend meer, maar bittere noodzaak. Gelukkig bevestigen meer en meer succesverhalen van corporaties het beeld. Geslaagde ketenintegratie bij vastgoedonderhoud. Lagere kosten voor aansturing. Minder faalkosten. Meer kwaliteit en transparantie.

Aan de slag – De definitie van ketenintegratie? ‘Transparante samenwerking tijdens meerdere fasen van het vastgoedonderhoud tussen verschillende schakels in de bouwkolom. Denk aan

opdrachtgever, adviseur, aannemer en bewoner. Met integrale benadering van kwaliteit, tijd en geld.' Vier stappen in de 'starterskit' ketenintegratie. De eerste is de bepaling op welk aspect de ketenintegratie zich richt. Een totale buurt inclusief leefbaarheidsvraagstuk. Een complex woningen. Een bouwdeel, zoals kozijnen of daken. Of een integraal deelproces van het beheer zoals reparatieonderhoud en mutatieonderhoud.

Pilot – De tweede stap is het vraagstuk van integrale benadering van de thema's kwaliteit, tijd en geld. Keuzes te over. Bijvoorbeeld hoe met de minste inspanning tot een vastomlijnde prestatie te komen? Of de hoogst denkbare prestatie bij een gegeven budget? Of de hoogst bereikbare prestatie bij een vaststaande inspanning? De derde stap is toetsing van beoogde ketenpartners. Zowel opdrachtgever als opdrachtnemer. Is het juiste denk- en werkniveau aanwezig? Hoe zit het met samenwerkingsbereidheid en innovatief gehalte? Ten slotte de vierde stap. Leer van best practices uit de sector en start met een pilot. Transformeer hierbij gefaseerd van het traditionele samenwerkingsmodel naar ketenintegratie.

Share this: [E-mail](#) [Print](#)

Ingedeeld onder [Actueel](#)

Wees de eerste om post te waarderen.

Geef een reactie

Je e-mailadres wordt niet gepubliceerd. Verplichte velden zijn gemarkeerd met *

Naam *

E-mail *

Site

Reactie

De volgende HTML tags en attributen zijn toegestaan: <abbr title=""> <acronym title=""> <blockquote cite=""> <cite> <code> <pre> <del datetime=""> <i> <q cite=""> <strike>

Hou me op de hoogte van nieuwe reacties via e-mail.

Houd mij via e-mail op de hoogte van nieuwe berichten.

Categorieën

Select category

Meest recente berichten

- [Samenwerken in de bouw](#)
- [“Samen ben je een efficiënt en winstgevend team”](#)
- [Tijd rijp voor ketenintegratie bij onderhoud](#)
- [Ketenintegratie: oplossing voor de bouwsector](#)
- [Aedes Corporatiedag 17 mei 2011: workshop ketenintegratie](#)

Archieven

- [mei 2011](#)
- [april 2011](#)
- [maart 2011](#)
- [februari 2011](#)
- [januari 2011](#)
- [december 2010](#)
- [november 2010](#)
- [oktober 2010](#)

Links

- [Bouwketens](#)
- [De bouw vernieuwt](#)
- [Faalkostenreductie op LinkedIn](#)
- [Ketensamenwerking in de bouw](#)
- [Ketensamenwerking op LinkedIn](#)
- [Ruben Vrijhoef op LinkedIn](#)
- [Succesvol bouwen](#)
- [Vernieuwing Bouw](#)

Blogbeheer

- [Registreren](#)
- [Inloggen](#)
- [WordPress](#)
- [XHTML](#)

[Blog op Wordpress.com.](#)

Thema: Enterprise door [StudioPress](#).

☺