

Ketensamenwerking: een voorwaarde voor succes?



Ferry van Wilgenburg
Woonwaard



Waarom ketensamenwerking?

- Grote onderhouds- en duurzaamheidsopgave
- Minimaliseren hinder voor huurder
- Meer kwaliteit tegen lagere kosten
- Behoefte aan actief meedenken en transparantie
- Vraag om continuïteit en rendement bij uitvoerende partijen



Herkenbaar?

Onze stappen

- 2005: Inkoopbeleid, leveranciersmanagement
- 2006: Prijzenboek
- 2007: Informatie bijeenkomsten, stuurgroep
- 2008: LEAN trainingen, uitvoering 6 pilot projecten
- 2009: Evaluatie pilot projecten, 'Plak-en-pak-dag'
- 2010: volledige implementatie in onderhoud, mutatie



Kan het sneller?

Wat

- Uniforme prijzen – Woonwaard prijzenboek '06 (geïndexeerd)
- Hoofdaannemer werkt met vaste gespecialiseerde aannemers
- Vroeg in het proces kennis en kunde bijeen
- Groot onderhoud tot 2015 'geplakt' door de ketens (ruim 75 mln.)
- 80%/20%



En hoe zit het juridisch?

Hoe

- 'Reizigersmodel'
- Cursus/training (inleven) & draagvlak
- Cultuurverandering op de werkvloer en bij management
- Uitvoeren (=ervaren) in de praktijk
- Vertrouwen, transparantie
- Gewoon doen!



Wilt u ook beginnen?
en
Wat heeft u dan nodig?

Resultaten!

- Minder opleverpunten, minder meerwerk
- Minder klachten van huurders
- Realisatie ruim binnen de planning en begroting
- Efficiency-slag:
 - 2004: 23 FTE, omzet € 12 mln.
 - 2009: 20 FTE, omzet € 33 mln.
- 'Lean' processen binnen Woonwaard en bij partners
- Verschil voor- en nacalculatie: -10%

The next level....

- Meten is weten
- Ketens verder uitbreiden (leveranciers)
- ABK per project begroot
- Benchmarking van AK hoofdaannemers en gespecialiseerde aannemers
- Nieuwe begrotingsopbouw
- Afspraken over risico's, per project
- Volledige transparantie!