www.woonwaard.nl

Samen slim werken

Ketensamenwerking

Woonwaard

Samen slim werken. Hoe doe je dat?

Meer kwaliteit in de bouw. Aanzienlijk kortere doorlooptijden. Minder overlast bewoners. Meer innovatie. Bijna geen faalkosten meer.

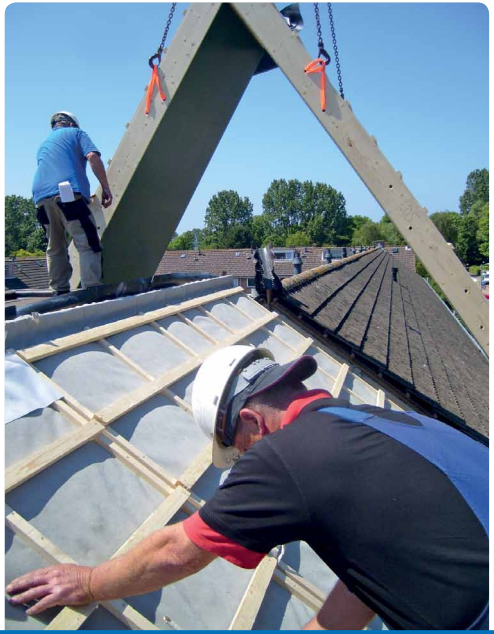
Het lijken reclamekreten, maar door samen slim te werken, bereiken Woonwaard en haar ketenpartners dit. Hoe we dat doen?

Daarover leest u hier meer.

Anders werken, anders denken

Anders werken, begint met anders denken. Denken in mogelijkheden en oplossingen. Denken in verantwoordelijkheid. Denken in openheid en transparantie. Eerst denken in tijd en kwaliteit, geld volgt.

Dat nieuwe denken, die cultuuromslag, is een randvoorwaarde om succesvol slimmer te werken. Dat doe je via het reizigersmodel. Een ontdekkingstocht, waarin je bewust stap voor stap verbetert. Met vallen en opstaan. Maar altijd voorwaarts.



Aanbesteden failliet

Aanbesteden is onnodig kostenverslindend. Als corporatie omschrijf je tot in detail het werk dat je wilt aanbesteden. Drie, vier, vijf geselecteerde aannemers zijn enkele weken bezig om al die werkzaamheden te becijferen. En dan nog alle gespecialiseerde aannemers die zij weer vragen. Daarom hebben wij het aanbesteden failliet verklaard. Hoe doen we het dan wel?

Een omschrijving van het eindresultaat van een project, een budget en een prijzenboek is al wat nodig is. De expertise halen waar het zit en doen waar je goed in bent, zijn voorwaarden. Maar eerst: de Woonwaard Plak- en Pakdag!

Woonwaard Plak- en Pakdag

We laten zien welke klussen we het komende jaar hebben en welk budget we daarvoor hebben. Een realistisch budget, gebaseerd op ons prijzenboek waarin de prijzen staan van alle materialen en voorkomende werkzaamheden. We indexeren dat jaarlijks.

Geselecteerde ketenpartners geven aan welk project zij het beste kunnen doen. Dat doen zij op basis van hun expertise. Er is dus geen concurrentie op prijs. Als er al sprake is van concurrentie, dan is die op kwaliteit, kennis en innovatie.

Op één A4-tje

We omschrijven het gewenste eindresultaat - liefst op één A4-tje - en stellen een budget beschikbaar. De opdrachtnemer is een specialist die daarbinnen de oplossingen biedt. De keten stelt gezamenlijk het programma van eisen op en breidt dat verder uit gedurende de verschillende fases van het project. We benutten hun kennis en expertise. Dit daagt uit tot innovatie en stimuleert om het iedere keer weer beter te doen.

De betrokkenheid van alle partijen in de hele keten wordt hierdoor heel hoog.

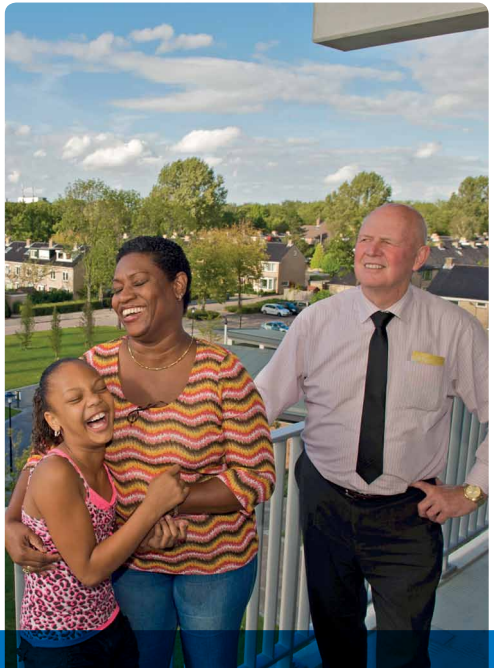
Juiste mensen aan tafel

Door in ketens te werken en partijen al in de haalbaarheidsfase te betrekken, zijn alle fasen van het project beter doordacht en worden die ook beter uitgevoerd.

Denk daarbij niet alleen aan aannemers, maar ook gemeente, zorginstelling en/of bewoners (vertegenwoordigers). Per fase zitten de juiste mensen aan tafel.

Steeds beter

Samen slim werken houdt nooit op. Er is altijd ruimte voor verbetering, er ontstaan nieuwe ideeën en inzichten. Daarom zitten we iedere twee maanden met onze partners om de tafel om onze ervaringen te delen en zo verder te verbeteren.



Wat levert het op?

De resultaten van samen slim werken zijn:

- Beter product.
- Werken binnen budget.
- Geen meerwerk.
- Aanzienlijk kortere doorlooptijd.

Maar ook:

- Hoge klantwaarde.
- Tevreden medewerkers
- Hoge betrokkenheid
- Meer werkplezier
- Hoge waardering.
- Lerende organisatie.

Voorbeelden

Klinkt ongelooflijk? Dan overtuigen deze cijfers wel.

- Renovatie woning: van 4 tot 6 weken naar 10 werkdagen.
- Strippen en heropbouw flat: 40-45% tijdbesparing.
- Woningrenovatie: 10% goedkoper dan geraamd.
- Faalkosten: van ruim 10% naar 1%.
- Meerwerk: € 0,-.

In 2011 gaven corporaties € 4,5 miljard uit aan woningverbetering en onderhoud. Ze kunnen dus veel geld besparen door samen slim te werken. Die besparing kunnen we weer inzetten voor bijvoorbeeld verduurzaming van het woningbezit.

Op Youtube (zoekterm Woonwaard) vindt u verschillende filmpjes over de resultaten van samen slim werken en symposia die we daarover hebben gehouden.

Adressen

Woonwaard
Postbus 326
1800 AH Alkmaar

I www.woonwaard.nl
E post@woonwaard.nl
T (072) 527 65 27

Bezoekadres
Hertog Aalbrechtweg 30
1823 DL Alkmaar

twitter.com/woonwaard

facebook.com/woonwaard

Colofon

Woonwaard

© Woonwaard - januari 2013

Fotografie: Woonwaard, Rob Verhage en Föllmi Photography

Vormgeving en druk: Acretia Media & Creatie