



Intelligent Planmatig Onderhoud Systeem

IPOS

SVB

Van klantwaarde, complexstrategie, prestatie-eisen tot klanttevredenheid en reductie van kosten en risico.

RGVO

Middels NEN 2767 sturen op minimale en maximale prestaties vastgelegd in de complexstrategie.

ONLINE DATABEHEER

Alle documenten van het complex bij elkaar. Informatie die actueel is, overal beschikbaar en te bewerken. Inclusief logboek.

DEGRADATIE BOUWDELEN

AHA bezit veel kennis van afwerking en degradatie. IPOS heeft een unieke grafische weergave van levensduur.

BALANCED SCORECARD

Onderbouwen van strategisch beleid en behalen van lange termijn doelstellingen

ALLE ACTIVITEITEN ZIJN GERICHT OP HET DOEL ANDERS ZIJN ZE ZINLOOS!

Het technisch beheren van vastgoed kan gedefinieerd worden als alle activiteiten die gericht zijn op het onderhouden en aanpassen van de kwaliteit van woningen en woonomgeving. Deze activiteiten hebben te maken met financiering, initiatieven en informatievoorziening. Het technisch beheer bepaald daarom mede het strategisch voorraadbeleid van de corporatie en vormt dan ook de strategie voor een complex. De ideale complex- en onderhoudsstrategie wordt dan ook globaal beïnvloed door vijf factoren:

1. De doelen van de corporatie (strategie);
2. De middelen van de corporatie (financiën);
3. De eisen van de woonconsument;
4. De voorwaarden op het gebied van wet- en regelgeving;
5. Kwaliteitseisen met minimale en maximale bandbreedte.

Van deze vijf factoren zijn de eisen van de woonconsument het moeilijkste te beïnvloeden maar bepaald voor het grootste gedeelte wél het woongenot en de klanttevredenheid. Daarnaast speelt de feitelijke onderhoudskwaliteit van het vastgoed een belangrijke rol. Door het vastgoed te beheren op de tien beheeraspecten uit de NEN 2767 en daarnaast de woonconsument te ondervragen op deze aspecten kan onderhoud dienen om woongenot te vergroten en klanttevredenheid te realiseren.

In de praktijk blijkt het vaak onmogelijk om op een objectieve, eenduidige manier afwegingen te maken. Vaak wordt onderhoudsbeleid dan ook bepaald op basis van intuïties en subjectieve keuzes, al of niet ondersteund door een ééndimensionaal informatiesysteem van bijvoorbeeld conditieopnames en lang gereserveerd kapitaal. Het Intelligent Planmatig Onderhoud Systeem onderscheidt zich door integratie van kosten, kwaliteit, en risico's in één planningsmethodiek. Met behulp van IPOS kan eenvoudig onderhoudsscenario's gemaakt worden die afgestemd zijn op de vijf genoemde factoren. Daardoor kunt u nú onderbouwde beslissingen nemen, beschikbare middelen efficiënter inzetten en aanzienlijke besparingen boeken, in tijd en in kosten. Waarbij de ingebrachte informatie wel tot goede besluitvorming leidt. Zo blijven alle activiteiten gericht op het doel.

Klantgestuurd wonen

Het ideale onderhoudsbeleid behoort afgestemd te worden op de aspecten kosten, kwaliteit en risico's. In het gunstigste geval worden kosten beperkt, kwaliteit verhoogd en risico's (zoveel mogelijk) vermeden.



■ Budget (€)
■ Kwaliteit
■ Risico

Klantgestuurd wonen

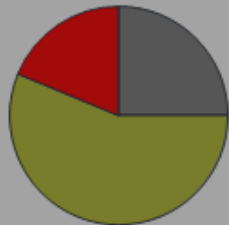
Door bezuiniging op onderhoud, onvoldoende onderbouwde beslissingen en inefficiënt inzetten van beschikbare middelen wordt kwaliteit teruggedrongen en nemen risico's toe.



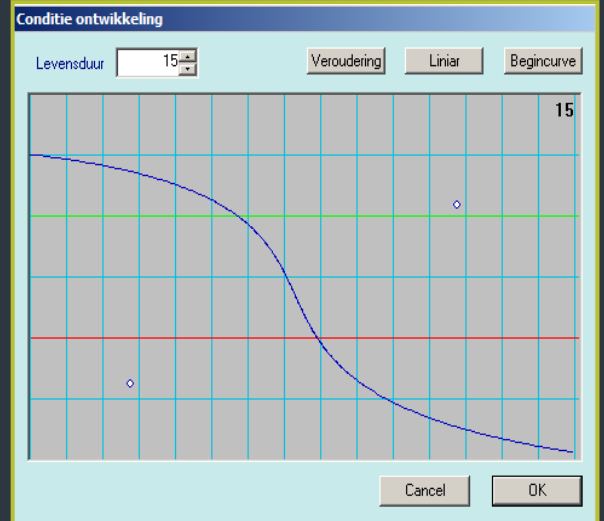
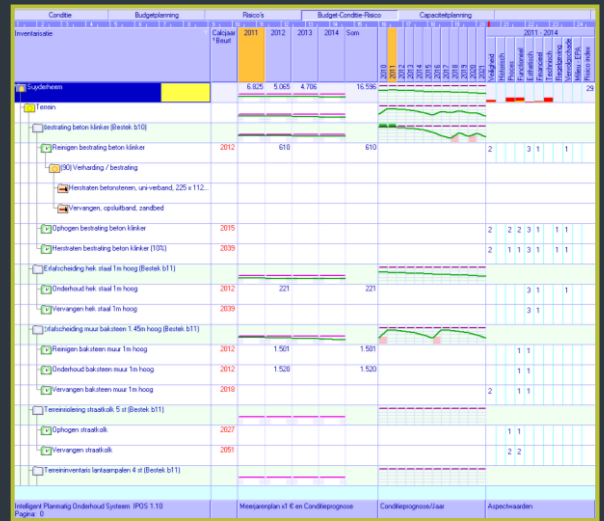
■ Budget (€)
■ Kwaliteit
■ Risico

Klantgestuurd wonen

Door onderhoudsbeleid te sturen in één planningsmethodiek op de aspecten kosten, kwaliteit en risico's kunnen onderbouwde keuzes gemaakt worden die grafisch zichtbaar zijn. Door implementatie van klantwaarden (klanteisen) kan onderhouden, efficiënt onderhoudsbeleid gevoerd worden waarmee aanzienlijke besparingen en klanttevredenheid gerealiseerd kunnen worden.



■ Budget (€)
■ Kwaliteit
■ Risico



- **VOLLEDIGE ANALYSEFUNCTIONALITEIT EN AGGREGATIE MECHANISME OP ALLE NIVEAUS**
SAMENSTELLEN VAN INFORMATIE TOT BRUIKBARE MANAGEMENT EN BESTUURSINFORMATIE.
- **EMBEDDED MEETSISTEMEN**
CONDITIEMETING EN AGGREGATIE VAN DE MEETRESULTATEN OP ALLE NIVEAU'S;
- **SVB OP BASIS VAN KOSTEN, KWALITEIT EN RISICO'S**
EEN ORGANISCHE BEGROTING, HOGERE KWALITEIT, LAGERE KOSTEN EN RISICO
- **VOORKOMEN VAN INTERFERENTIE**
BIJVOORBEELD BESTRATING VERVANGEN EN VERVOLGENS DE RIOLERING
- **BESTANDSKOPPELINGEN OP IEDER NIVEAU IN DE BOOM**
OFFICE DOCUMENTEN, FOTO'S, CAD-TEKENINGEN, PDF, ETC
- **VERVOLGKEUZE SYSTEEM**
VOOR EENDUIDIGE OPBOUW VAN ONDERHOUDSRECEPTEN
- **ONLINE VASTGOED- EN DATABEHEER**
- **UITWISSELING VAN GEGEVENS NAAR TABLETS EN SMARTPHONES**
- **EXPORTEREN NAAR ANDER BESTANDFORMATEN**
- **UNIKE GRAFISCHE PRESENTATIE EN SIGNAALINDICATOREN**

[Non Interferentie] Update ...	1	2	3
< Niet uitstellen: Conditie ...	1	2	3
< Veiligheid/gezondheid >	1	2	3
< Cultuur-historische waar...	1	2	3
< Bedrijfsproces >	1	2	3
< Werking / gebruikswaa...	1	2	3
< Belevingswaarde >	1	2	3
< Financiële motieven / ...	1	2	3
< Technische motieven >	1	2	3
< Regelgeving >	1	2	3
< Vervolgschade >	1	2	3
< Milieu / EPA >	1	2	3
< Afstemjaar >			
< Uitstellen naar jaar of < ...			

NEEM CONTACT MET ONS OP VIA WWW.AHA-ADVISEURS.NL VOOR MEER INFORMATIE OF EEN PRESENTATIE VAN IPOS EN ERVAAR ZELF DE VELE MOGELIJKHEDEN.