

O-Prognose zorgt voor helder inzicht bij Gemeente Oosterhout

Interview met Alexander van Mook, Bouwkundig Medewerker Gemeente Oosterhout

Met circa 55.000 inwoners is Gemeente Oosterhout een middelgrote gemeente in de provincie Brabant. Naast vele woningen en bedrijfsgebouwen kent Oosterhout ook fraaie historische panden, monumentale gebouwen en kunstwerken die getuigen van een lange en rijke historie. Het gemeentelijk vastgoed wordt sinds 2 jaar beheerd in O-Prognose. We spreken hierover met Alexander van Mook, Bouwkundig Medewerker binnen de afdeling Bedrijfsvoering, unit Beheer (cluster Gebouw & Installaties).

Binnen het cluster Gebouw & Installaties zijn 6 medewerkers verantwoordelijk voor het beheer van circa 60 gemeentelijke gebouwen en 320 kunstobjecten. Denk hierbij aan het stadhuis, de bibliotheek, sportlocaties, zwembaden, het theater en diverse buurthuizen. Binnen het takenpakket vallen het opstellen van het strategisch meerjaren onderhoudsplan en het (coördineren van het) bouwkundig en installatie technisch onderhoud van het in gemeentelijk eigendom zijnde vastgoed.

Van inspectietool naar complete MJOP

Van Mook: "In 2014 waren we op zoek naar een goede inspectietool voor het uitvoeren van onze onderhoudsinspecties. Hiervoor kwamen we bij O-Prognose terecht. Na ingebruikname van de inspectietool werd al snel duidelijk dat het systeem erg eenvoudig en gebruiksvriendelijk werkte. Begin 2016 hebben we daarom afscheid genomen van ons oude, complexere onderhoudspakket en zijn we ook voor onze Meerjaren Onderhoudsplanningen (MJOP) volledig overgestapt op O-Prognose."

Van Mook legt uit hoe de procedure werkt: "We inspecteren jaarlijks onze panden met behulp van de O-Prognose Inspectie App. Hiermee wordt op

basis van NEN 2767 de staat van onderhoud (conditie) bepaald en in O-Prognose ingelezen. Hieruit volgt een 10-jarig MJOP. Uit dit meerjarige plan wordt in het begin van het jaar een onderhoudsplan voor het komende jaar opgesteld. Dit plan dient jaarlijks goedgekeurd te worden door het College van Burgemeester en Wethouders. Na afweging van politieke wensen en prioriteiten wordt in oktober de definitieve begroting voor het komende jaar door de Raad van de gemeente Oosterhout vastgesteld. Mede dankzij onze grondige onderbouwing en weloverwogen beslissingen worden onze jaarplannen meestal zonder veel discussie geaccepteerd. Hierbij geldt ook dat wij onnodige uitgaven zoveel mogelijk proberen te voorkomen en dat wij grote investeringen zoveel mogelijk in de tijd proberen te spreiden. De daadwerkelijke uitvoering van het onderhoud wordt vervolgens uitbesteed. De inspecties van onze installaties doen wij niet zelf maar worden uitgevoerd door bijvoorbeeld installatiebedrijf Unica. Zij maken ook gebruik van O-Prognose en de gegevens kunnen dan ook zeer eenvoudig in ons eigen systeem worden ingelezen. O-Prognose helpt ons bij het beheer van ons vastgoed en installaties en zorgt voor een duidelijk overzicht van onze (toekomstige) onderhoudskosten."



gemeente **Oosterhout**

In één oogopslag inzicht in onze kosten

Binnen de gemeente is Van Mook hoofdgebruiker van O-Prognose. Om fouten te voorkomen is hij verantwoordelijk voor alle mutaties in het systeem. Als een van de grootste voordelen noemt hij het gebruiksgemak en de eenvoud van het pakket. "We hebben nu in één oogopslag inzicht in onze kosten en het aanbrengen van wijzigingen is zeer eenvoudig. O-Prognose is volledig gericht op de gebruiker en werkt zeer intuïtief."

Van Mook vervolgt: "Ons hoofddoel is om als goede huisvader onze gebruikers tevreden te stellen. Hierbij vragen wij ons steeds af: "Wat is het voordeel voor de burger?" We doen er alles aan om onze gebouwen zo optimaal mogelijk in stand en goede onderhoudstoestand te houden, uiteraard passend binnen de beschikbare budgetten. Zo is er bijvoorbeeld binnen Oosterhout een speciaal gehandicapten platform die ons adviseert en voorstellen doet over gewenste aanpassingen voor minder-validen."

Sinds dit jaar maakt Gemeente Oosterhout ook gebruik van het Vastgoedbeheer systeem Metafoor. "Dankzij de koppeling tussen Metafoor en O-Prognose hebben we nu een compleet en correct inzicht in onze complete vastgoedportefeuille."

Samen bouwen aan nieuwe functionaliteit

In de toekomst is het een wens om de software te upgraden naar de Enterprise versie (EE) van O-Prognose. Hiermee krijgen we de beschikking over uitvoerige managementrapportages en kunnen we eenvoudiger en beter sturen op gewenste condities van gebouwen."

Afsluitend heeft Van Mook het volgende advies: "Luister goed naar je gebruikers. Heb je ideeën voor nuttige aanpassingen? Laat het Plandatis vooral weten. Onze ervaring is dat zij goed luisteren naar hun eigen gebruikers en dat zij, waar mogelijk, verbeteringen doorvoeren zodat het systeem steeds beter aansluit op de dagelijkse praktijk. We zijn dan ook erg blij met de jaarlijkse klantendag waar alle noviteiten en nieuwe functionaliteiten uitvoerig besproken worden." ■



O-Prognose Meldportal stroomlijnt meldprocessen bij CSB Amsterdam

Interview met Mart Heertjes, manager Bedrijfsvoering bij CSB Amsterdam



De Christelijke Scholengemeenschap Buitenveldert (CSB), is onderdeel van de Cedergroep in Amsterdam. Een middelgrote school met circa 840 leerlingen en 90 personeelsleden.

Het CSB pand aan De Cuserstraat is gebouwd in 1963 en heeft een sterrenkoepel op het dak, een architectonische bijzonderheid. In 2009 zijn twee nieuwe vleugels aangebouwd voor de creatieve vakken. Een intensief gebruikt gebouw in een al even dynamische onderwijsomgeving. Er is altijd wel iets "aan de hand". Waarbij een ongestructureerde hoeveelheid aan meldingen vanuit leerlingen en personeel via diverse kanalen bij de "oplossers" van de afdeling Bedrijfsvoering terecht kwam.

De arbeidsintensieve processen via telefoon, e-mail en persoonlijk contact kostte de medewerkers van Bedrijfsvoering veel tijd. Hier was zeker een efficiencywinst te behalen. We spreken hierover met Mart Heertjes, Manager Bedrijfsvoering bij CSB. "CSB is een school voor Mavo/Havo/Vwo waar de sfeer bovengemiddeld goed is" luidt de slogan. Mart Heertjes is als Manager Bedrijfsvoering verantwoordelijk voor alle ondersteunende processen. En juist die processen hebben een grote invloed op de beleving van die sfeer. "Toen ik hier een jaar geleden begon, was er nog niet veel geregeld op ondersteunend gebied", zegt Heertjes. "Dat is kenmerkend voor het onderwijs, alles is gericht op het onderwijsproces". "Maar zonder goede facilitaire en IT-ondersteuning loopt het

onderwijsproces uiteindelijk ook vast". Heertjes kreeg van de Rector van CSB de vrije hand om een nieuwe ondersteunende structuur op te zetten die voldoet aan de eisen van "schoon, heel en veilig".

Structuur in het meldingsproces

De hoogste prioriteit lag bij het structureren van de meldingsprocessen. Heertjes heeft dagelijks te maken met een dertigtal huisvesting-, facilitaire en IT gerelateerde processen waar meldingen (klachten, wensen, informatieaanvragen en storingen) uit voort kunnen komen. Iedere melding onderscheidt zich in prioritering (hoe snel moet het worden opgelost) en oplosgroep (wie moet het oplossen). De methodiek van het melden was niet eenduidig. De meldingen kwamen ongestructureerd en vaak niet volledig aangeleverd binnen. Voor het vinden van de juiste oplossing hadden de uitvoerende medewerkers meer dan eens aanvullende informatie nodig.

Heertjes besloot het O-Prognose Meldportal, een webbased omgeving waar melder, oplosser en beheerder in samenwerken, in gebruik nemen te nemen. Hiermee sloeg Mart Heertjes meerdere vliegen in één klap. Het melden is nu eenduidig en inzichtelijk geworden: meldingen worden gedaan in het Meldportal en niet meer via andere kanalen. De formulieren zijn zo ingericht dat alle benodigde informatie gestructureerd binnenkomt en de medewerker meteen aan de slag kan zonder nog aanvullende informatie op te hoeven vragen. Daarnaast worden de meldingen via een workflow automatisch toegekend aan de juiste medewerker. Voordeel is dat zij altijd en overal meldingen in behandeling kunnen nemen en niet meer terug hoeven te keren naar hun werkplek. De eindverantwoordelijke hoeft zelf geen actie meer te nemen, kan alle meldingen volgen en is daarmee volledig in control op het meldingsproces. ►



Duurzaam meerjarenonderhoudsplan (DMJOP)

Duurzaam meerjarenonderhoudsplan

Door maatschappelijke en economische ontwikkelingen wordt er steeds meer gekeken naar de mogelijkheden van duurzame oplossingen. Niet alleen bij nieuwbouw, maar juist bij bestaande bouw worden er strengere eisen gesteld. Met O-Prognose ondersteunen, begeleiden en helpen wij organisaties met het vraagstuk om te investeren in duurzame oplossingen ten behoeve van het beheer en onderhoud van vastgoed, infra en installaties.

In een DMJOP wordt het noodzakelijke technische onderhoud van uw vastgoed, infra en installaties gecombineerd met de maatregelen voor het verduurzamen en verbeteren. Het opstellen van een DMJOP met O-Prognose is een goed moment voor het

beoordelen van de verduurzaming van uw pand. In plaats van het MJOP uit te voeren, wordt een duurzame afweging en een aanpak per gebouwelement of installatie gemaakt, waarbij de impact op de exploitatiekosten, het milieu en de investering wordt beoordeeld om te komen tot een DMJOP. Het O-Prognose DMJOP biedt de mogelijkheid om naast de reguliere maatregelen voor de instandhouding van uw vastgoed, infra en installaties ook duurzaamheidsmaatregelen, zoals energiebesparende maatregelen, op te nemen. Deze aanvullende maatregelen worden afgezet tegen de kosten voor het normale onderhoud, daardoor kunt u eenvoudig afwegen of u de meerkosten vindt opwegen tegen de verduurzaming.

Volg ons via
twitter of linkedin



plandatis



plandatis

O-Prognose Meldportal: selfservice door QR codes

"We hebben nog een efficiëncyslag gemaakt door ruim 150 assets te voorzien van een asset specifieke QR code. De grootte van het gebouw met de diverse ruimten leent zich hier goed voor", zegt Heertjes. Door het scannen van de QR code met een smartphone kan een melder snel een melding doen over een pc, beamer, printer of sanitaire ruimte. Inmiddels kunnen alle personeelsleden van CSB op deze manier meldingen doen. Op korte termijn gaat ook een selectie van leerlingen op deze manier meldingen doen. Heertjes is nog niet klaar met het uitbreiden van het Meldportal. Het onderbrengen van een actuele producten- en dienstencatalogus (PDC) met verwijzingen naar de corresponderende meldformulieren, de mogelijkheid voor het reserveren van onderwijsmiddelen en ook de andere scholen van de Cedergroep medegebruiker maken van het Meldportal staan al op de agenda. ■

Safety Register

Plandatis heeft de software van Safety Register overgenomen. Hiermee is de samenwerking tussen Plandatis en advies-en managementbureau CoSource en haar dochteronderneming Melford officieel. Gezamenlijk wordt het eerder door CoSource ontwikkelde compliance software Safety Register doorontwikkeld.

Om gebouweigenaren en beheerders eenvoudig inzicht te geven in de verplichtingen die voortkomen uit wet- en regelgeving is de online compliance tool Safety Register ontwikkeld. Safety Register geeft op iedere gewenste locatie inzicht in de actuele, relevante regelgeving en de mate waarin hieraan wordt voldaan, en archiveert de benodigde beheers documenten. Daarnaast toont het systeem een planning met datum signalering voor bijvoorbeeld een vervolgkeuring of de eerstvolgende inspectiebeurt.

Met Safety Register bent u In Control en voldoet u aan wet- en regelgeving!

Met Safety Register is het mogelijk om aan elk assetonderdeel de betreffende vereiste voorschriften en keuringen te koppelen en aan te geven wanneer een keuring verloopt. Op gebouw- of bouwdeel niveau kan dan op elk gewenst moment een totaal overzicht worden getoond en geeft inzicht in de actuele de stand van zaken. Bijvoorbeeld: Voldoen de assets nog? Wanneer moeten voor het hele object bepaalde keuringen worden verricht? Zijn er voorschriften vernieuwd? Ook kunnen op basis van filters en selecties diverse rapportages worden gegenereerd en kan er een werkplanning worden gemaakt van de vereiste keuringen in de tijd. Alle keuringen, regels en voorschriften zijn in een handboek in hoofdgroepen gegroepeerd, zodat in een oogopslag voor elk specifiek installatie element te zien is welke zaken hiervoor van toepassing zijn. Door het toekennen van rollen kan iedere gebruiker zijn eigen taken binnen de software uitvoeren. Met de software kan de gehele workflow van de uitvoering van keuringen worden georganiseerd. Voor gebruikers, bijvoorbeeld monteurs, worden bepaalde keuringen klaar gezet en geautoriseerd. Na afronding van een keuring wordt dit afgemeld en kan ter controle of inzage worden voorgelegd aan een teamleider of opdrachtgever.

Met de integratie van Safety Register binnen O-Prognose biedt Plandatis een oplossing omtrent alle relevante wet en regelgeving als onderdeel van integraal vastgoedbeheer.



O-Prognose Ontdekdagen

Wilt u meer weten over O-Prognose of onze dienstverlening? Kijk dan op onze website voor data van de O-Prognose Ontdekdagen. Deze worden op diverse locaties gehouden. Er is er altijd wel één bij u in de buurt.

Dienstverlening

Cursussen

- O-Prognose Standalone editie
- O-Prognose Enterprise editie (inclusief Management Infomodule)
- NEN 2767 met O-Prognose
- O-Prognose Gebouwbeheer

Consultancy

- Implementatie O-Prognose
- Opbouw van een referentiebestand
- Introductie NEN 2767-methodiek
- Optimaliseren gebruik O-Prognose
- Installeren en configureren
- Conversies

Kijk op www.plandatis.nl voor het actuele aanbod.



Even voorstellen Sjoerd

Sinds april 2016 is Sjoerd Aalders werkzaam als accountmanager bij Plandatis en verantwoordelijk voor de verkoop van O-Prognose binnen Nederland. Na zijn opleiding Vastgoed & Makelaardij heeft Sjoerd veel ervaring opgedaan, onder andere bij Regus en als zelfstandig ondernemer op het gebied van leegstandsbeheer. Sjoerd is een groot sportfanaat en zelf actief volleyballer.

Even voorstellen Jelmer

Sinds april 2016 is Jelmer van der Veen werkzaam bij Plandatis en verantwoordelijk voor het geven van trainingen, het implementeren van O-Prognose en het geven van support bij vragen over het gebruik O-Prognose. Jelmer is hiervoor 7,5 jaar werkzaam geweest als makelaar/ vastgoedbeheerder van bedrijfsmatig-, agrarisch- en particulier vastgoed.



Sjoerd en Jelmer kijken ernaar uit om kennis met u te maken!

Gebruikt u de IFC koppeling van O-Prognose al?

Samenwerken en informatie delen, dat is de basis van de werkmethode van openBIM, waarbij gebruik wordt gemaakt van IFC als formaat voor het uitwisselen van bestandsinformatie. Gebaseerd op werken middels één model waarin gegevens van de gehele bouwkolom, van de architect, tot constructeur, installateur en aannemer worden verwerkt.

BIM voor beheer en onderhoud

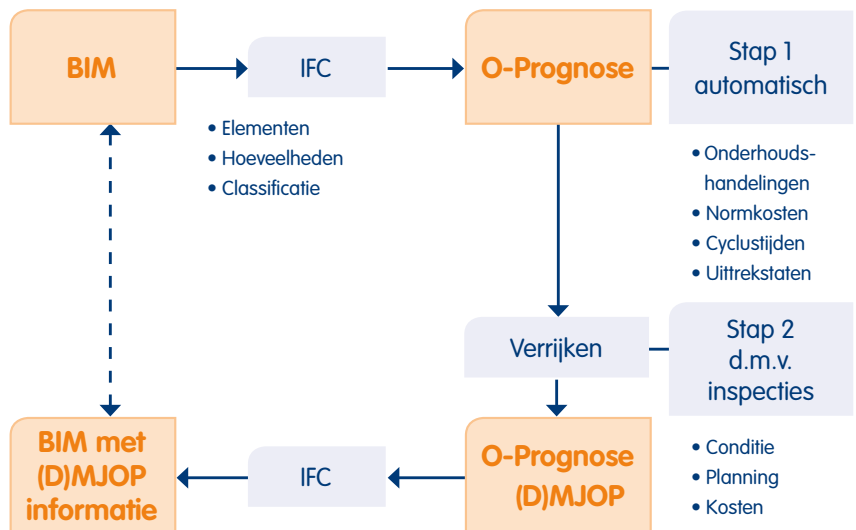
Het Building Information Model (BIM) is een gedeeld data- en kennisplatform wat de basis vormt voor het maken van beslissingen tijdens de gehele levensduur van een gebouw. Betrokkenen kunnen gedurende de verschillende levensfase informatie toevoegen, opvragen of bewerken. Daardoor heeft een BIM ook veel toegevoegde waarde tijdens de realisatie-, beheer-, onderhoud

en renovatiefase. Het opgeleverde BIM-model is gevuld met informatie over ruimte, technische documentatie, kostengegevens, verkoopdata of richtlijnen voor het beheer en onderhoud. Zo weet u bijvoorbeeld exact waar de noodverlichting in een gebouw aanwezig is, en of deze werkzaam zijn, weet u van welk fabricaat ze zijn, kent u de aantallen en de duur van de garantietermijnen maar heeft u ook inzicht in wanneer ze voor het laatst geïnspecteerd zijn.

Voordelen IFC koppeling met O-Prognose:

- Data direct vanuit model in O-Prognose.
- Consistent datagebruik.
- Zelf bepalen hoofdgroepen en detailniveau.
- Complexe onderhoudssituaties virtueel in beeld.
- Vaststellen oorzaak gebreken.
- Snel vergelijken van scenario's in ontwerpfase.

Naar een (D)MJOP met BIM



Plandatis
software voor vastgoed,
infra en installaties

www.plandatis.nl | tel. 085 044 93 09
Neem voor meer informatie vrijblijvend contact op met verkoop@plandatis.nl | [Twitter](#) Plandatis | [LinkedIn](#) Plandatis

