

## Uitbesteden dagelijks onderhoud voor een prijs per woning Tips and Tricks

Veel corporaties hebben ondertussen jarenlang gewerkt hebben met eenheidsprijzen voor verschillende werkzaamheden. Hiermee is een eerste stap gezet naar vereenvoudiging van het DO-proces, het reduceren van de kosten en het verlagen van de administratieve overhead. Een aantal corporaties heeft de laatste jaren de volgende stap gezet; een vast prijs per woning. Van Schöll Advies heeft verschillende corporaties hierbij mogen begeleiden. In dit korte artikel willen wij onze ervaringen met u delen.



### Doel

Het doel bij uitbesteden tegen een vaste prijs per woning is hetzelfde als bij uitbesteden voor een prijs per handeling; eenvoudige processen, lagere kosten en behoud klanttevredenheid. Tot nu toe niets nieuws onder de zon.



**eenvoudige processen   lagere kosten   behoud klanttevredenheid**

De grootste valkuil waar men in kan trappen, is dat er niet voldoende tijd genomen wordt in de voorbereiding. Gewoon maar een contract van een andere corporatie kopiëren leidt gegarandeerd tot problemen. Iedere corporatie is anders, de medewerkers zijn niet gelijk, de processen zijn niet gelijk, de ICT-systemen zijn niet gelijk en de aannemers waarmee gewerkt gaat worden zijn ook niet gelijk. Maatwerk is dus het devies.

### Puzzelstukjes

Totdat tot ondertekening en implementatie van het contract kan worden overgegaan, moet er van alles gebeuren. Bij Van Schöll Advies noemen wij dat "de puzzelstukjes".



Al deze puzzelstukjes zullen van te voren moeten worden ingevuld. Anders zijn we jaren later nog elke dag bezig met het oplossing van disputen in plaats van met het efficiënter maken van het DO-proces. Van Schöll Advies heeft voor ieder van de puzzelstukjes invullingen die gebaseerd zijn op best practices bij andere corporaties. Invullingen die voor 80% gereed zijn en waar we u, in een relatief kort project, kunnen helpen om daar 100% van te maken. De gemiddelde doorlooptijd van zo'n project is ongeveer 6 maanden.

#### **Doen of niet doen?**

Of een corporatie het dagelijks onderhoud moet gaan uitbesteden voor een prijs per woning of niet is natuurlijk aan de corporate zelf. Deze ontwikkeling is wel zodanig interessant om nader te verkennen. Het is daarbij wel van belang om goed te kijken of uw organisatie en uw aannemers er klaar voor zijn. Van Schöll Advies kan u hier mee helpen.

Voor meer informatie, neem contact op met Van Schöll Advies:

telefoon: 0416 280 880

email: [info@vanscholladvies.nl](mailto:info@vanscholladvies.nl)

