

Van Schöll Advies  
Postbus 33  
5160 AA Sprang-Capelle

T 0416 280 880  
F 0416 273 322  
E [info@vanscholladvies.nl](mailto:info@vanscholladvies.nl)  
I [www.vanscholladvies.nl](http://www.vanscholladvies.nl)

*“De kasstromen van corporaties drogen op en de lastendruk neemt toe. Daarom moeten de onderhoudslasten omlaag. Ze kunnen ook omlaag, want de corporaties geven veel meer geld uit aan onderhoud dan commerciële verhuurders.”  
(Aedes Magazine)*



## Voor de corporatie loert het gevaar overal

*“Het geld klotste nog maar een paar jaar geleden tegen de vensterbanken, nu zou het een blutte bende zijn”, luidt een citaat uit de Volkskrant van 18 november 2010. In het artikel wordt uitgelegd dat de corporaties de komende jaren voor een enorme opgave staan.*

Zo zijn er het Europa dossier, de gestagneerde verkoop van de woningen wat consequenties heeft voor de kasstromen, de fiscalisering en de onderhoudskosten die harder stijgen dan de toegestane huurverhogingen.

En als laatste het risico van stijgende rente; “dan lukt het

niet meer de lopende schuld op een goedkope manier te herfinancieren”.

Ook Aedes deelt deze zorg. Calon stelt dat corporaties de komende jaren zo’n 20% op de bedrijfslasten moeten besparen. Onderhoud maakt een belangrijk onderdeel uit van de bedrijfslasten.

Met name “het structureel realiseren van een besparing op de onderhoudskosten” is een activiteit waar Van Schöll Advies zich vanaf de oprichting in heeft gespecialiseerd. Zo hebben wij de afgelopen jaren bij verschillende corporaties substantiële besparingen gerealiseerd.

Enkele voorbeelden:

- Bij verschillende corporaties hebben wij de processen voor het **reparatie- en mutatieonderhoud** opnieuw ingeregeld en vervolgens het onderhoud ingekocht. Daarmee zijn besparingen tot 20% gerealiseerd.
- Voor vier corporaties is het **CV-onderhoud** opnieuw aanbesteed. Dit heeft geleid tot een totale besparing van 24%, waarbij de dienstverlening zelfs verbeterd is.
- Voor vier corporaties onderzoek naar de inkoop van **CV-ketels** gedaan. Dit leidt tot een besparing van 45%.
- Bij verschillende corporaties is het **planmatig onderhoud** doorgelicht. Ook hier zijn substantiële besparingen gerealiseerd.

Bij al deze projecten is geen concessie gedaan aan de kwaliteit. Wellicht kunnen wij ook bij u een dergelijke besparing realiseren en wilt u daar een keer vrijblijvend met ons van gedachten over wisselen. Binnenkort zullen wij u hierover benaderen, maar u kunt natuurlijk ook zelf contact met ons opnemen via [info@vanscholladvies.nl](mailto:info@vanscholladvies.nl) of bellen met **0416-280880**.

## Aedes: Tien tips om te besparen op onderhoudslasten

In nummer 24 van Aedes-Magazine staan 10 tips die kunnen helpen de kosten te beperken:

1. Maak integrale prijsafspraken met onderhoudsbedrijven.
2. Stroomlijn het hele proces.
3. Stel een maximum budget vast.
4. Vervang alleen als nodig.
5. Maak medewerkers verantwoordelijk voor de kosten.
6. Kies soms voor duurdere onderdelen.
7. Bundel onderhoudsactiviteiten zoveel mogelijk per complex.
8. Durf te vergelijken met collega’s en bedrijven.
9. Stuur op resultaten.
10. Blijf controleren.

Van Schöll Advies onderschrijft deze mening en handelswijze en kiest bij haar projecten een vergelijkbare benadering.

Zo ook bij het project Elan Wonen in Haarlem, zoals te lezen valt in een citaat van Cor Hoogland:



*“Het dagelijks onderhoud is op professionele wijze aanbesteed en er zijn eenheidsprijzen ingevoerd. Het resultaat is geweldig: in 2009 is 20 procent minder aan dagelijks onderhoud besteed dan in 2008!”.*

## Kerst

Ook dit jaar versturen wij geen kerstkaarten en ontvangt u van ons geen geschenken. Zoals te doen gebruikelijk maken wij een bedrag over naar een goed doel.

Alle medewerkers van Van Schöll Advies wensen u een gezond en gelukkig 2011.