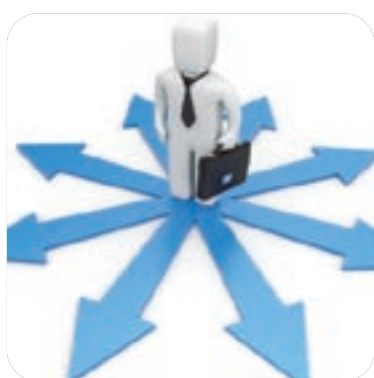




ONTWIKKELING MODERN TECHNISCH MANAGEMENT



PROFIEL

ICP+ is gespecialiseerd in ondersteuning en advisering op het gebied van (maatschappelijk) vastgoedbeheer. ICP+ adviseert woningcorporaties, overheden en vastgoedbeheerders op het gebied van (nieuw)bouw, beheer, huisvesting, renovatie, leefomgeving en duurzame ontwikkeling.

Veel Woningcorporaties zijn volop bezig het beheer van de bestaande woningvoorraad op een efficiënte en moderne manier vorm te geven. Heel vaak lopen tal van vernieuwingsacties gelijktijdig en doen een indringend beroep op management en medewerkers.

Wetgeving

ICP+Consult bv is bij veel van deze processen betrokken, deels ten gevolge van de implementatie van haar Software pakket StraVIS, deels door interim-management of op adviesbasis. Door deze ervaring hebben wij een aanpak ontwikkeld die in de praktijk heel succesvol blijkt. Om de resultaten daarvan globaal te tonen is hieronder een overzicht gegeven van wat wij noemen "Ontwikkeling Modern Technisch Management".

Werkwijze

Deskundigen van ons bureau worden gevraagd een plan van aanpak op te stellen om processen binnen de organisatie te verbeteren.

1. Scan van de huidige processen rond planmatig onderhoud, strategisch voorraad beheer, in- of uitbesteden, prestatiemeting, aanbesteding, service- en mutatieonderhoud etc.
2. Verbeteringsvoorstellen aan de hand van de "toolbox", waaruit de klant kan kiezen om dit of zelfstandig of via ondersteuning te realiseren.
3. Verbeterplan implementeren, tussentijds evalueren en waar nodig bijstellen en na geplande tijd opleveren.

ICP+Consult werkt zoveel mogelijk vanuit de locatie bij de klant en met betrokken medewerkers. Belangrijke zaken zijn: draagvlak, training on the job, kwaliteit, afspraak is afspraak en vernieuwend.

Toolbox

1. **Inhaalslag voor tijdige uitvoering van het geplande onderhoud in het betreffende kalenderjaar.**
Planning- en bewakingssysteem voor de interne procesgang, versnelde 'aanbestedingsprocedure', prestatiegericht werken, extra capaciteit. Tijdig voorbereiden van de komende jaarbegroting afgeleid van de actuele MJOP.
2. **Terugdringen overschrijding Niet Planmatig Onderhoud (NPO) door:** analyse, doorlichting service- en mutatieprocedure, bewaking aangegeven verplichtingen, kostenbeheersing, budgetteren, kwaliteit- en klantgerichtheid, proefinspecties ter toetsing van de kwaliteit van uitgevoerd werk, efficiëntie en kostenbeheersing, etc.
3. **Ontwikkelen integrale cartotheek.**
Ontwikkelen van een voor iedere werkplek toegankelijke cartotheek met koppelingen aan het primaire systeem en andere softwaretoepassingen. Welke bronnen zijn voorhanden, waar plaats je de database; in primair systeem of via c.q. in het MJOP-pakket? Op welke plekken is de cartotheek te raadplegen? Pand- of klantgerichte indeling etc.

4. In het kader van verantwoord technisch beheer ontwikkelen van een **basiskwaliteit onderhoud**.

Anticiperend op verschillende productgroepen of labels kunnen in de “plus” en “min” sfeer verschillende onderhoudsniveaus worden vastgesteld; per complex en/of voor de hele voorraad. Wat zijn de financiële effecten en hoe verhouden die zich t.o.v. benchmark?

5. **Meerjaren onderhoudsbeleid**.

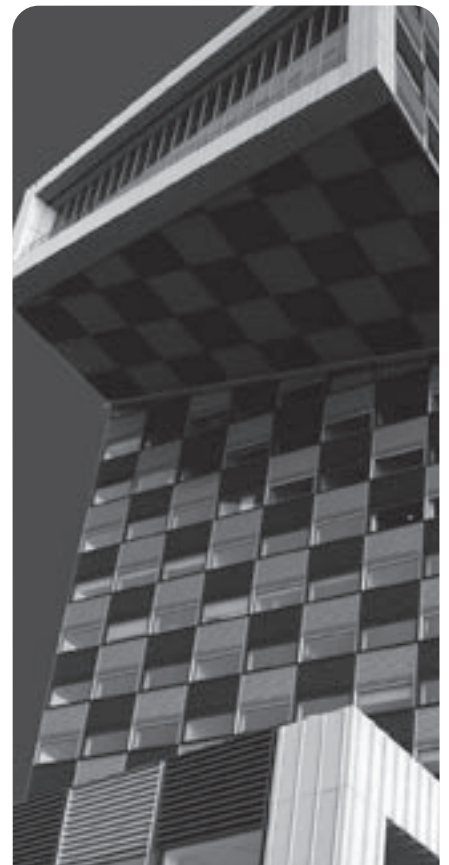
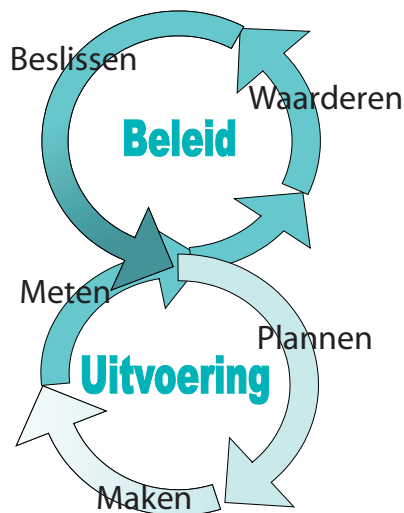
Begeleiding van de implementatie van het MJOB programma, incl. invoering van ConditieMeting, toetsinspecties, maken van diverse onderhoudsscenario's, afstemming op cartotheek en Strategisch Voorraad Beleid.

6. **Organisatieontwikkeling**.

Begeleiden bij reorganisatie, centraal/decentraal, in- of uitbesteden, plaats en positie bedrijfs- of stafbureau TD, coaching leidinggevende, interne opleidingen, managementafspraken en beleidscyclus.

De 'achtbaan'

ICP+Consult werkt samen met een aantal vastgoedbeheerders aan het structurele model van “de Achtbaan”. In dit dynamische proces van de beheercyclus worden taken en verantwoordelijkheden benoemd. Accent krijgt het raakvlak tussen de beleids-cirkel en de operationele cirkel. Door uit de 'toolbox' instrumenten op de juiste wijze in te zetten, zal met behulp van gekwalificeerde medewerkers en een ordelijk verlopend proces een aanzienlijke verbetering binnen vastgoedorganisaties worden gerealiseerd. ICP+Consult kunt u daarbij adviseren en (fysiek) ondersteunen.



SUPPORT

Voor meer informatie over de diensten en/of producten van ICP+Consult kunt u contact opnemen met één van de adviseurs (0180 - 690 695) of kijk op www.icp-consult.nl.