



## KETENINTEGRATIE IN VASTGOEDBEHEER



### 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.

**Ketenintegratie of ketensamenwerking is een veelbesproken onderwerp in de vastgoedsector. IN vastgoedbeheer betreft dit de samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemers. Daarmee wordt verbetering van de beheer- en onderhoudsprocessen nagestreefd, gericht op kostenreductie en/of kwaliteitsverbetering.**

Beide doelen van ketenintegratie zijn van toenemend belang. De financiële druk op corporaties is de laatste tijd flink toegenomen en beheersing van de kasstromen is nodig om de vernieuwing van de voorraad te kunnen financieren. Door de afnemende nieuwbouw is daarbij het beheer van de bestaande woningvoorraad van groter belang geworden.

Ketensamenwerking is er in vele gradaties. De eenvoudigste vorm is het werken samenwerking met 'preferred suppliers' en het optimaliseren van inkoopprocessen binnen het eigen bedrijf. Dit zorgt voor efficiëntere administratie en communicatie. In geavanceerdere ketenintegratie werken opdrachtgevers en opdrachtnemers in teamverband, waarbij sprake is van vergaande integratie van activiteiten van opdrachtgever en opdrachtnemer. Hiermee wordt een significante efficiencywinst behaald.

#### **Professionaliteit: een vereiste**

Echte ketenintegratie vergt profes-

sionaliteit en innovatievermogen bij opdrachtgever en opdrachtnemer. Het vereist grote bereidheid tot onderlinge transparantie, nieuwe contractvormen, afstemming van procedures en middelen om toezicht te kunnen houden op het resultaat.

Adequate ondersteuning kan bijdragen aan succesvolle ketenintegratie in vastgoedbeheer. ICP+Consult biedt deze ondersteuning door advies bij beleidsvorming, procesbegeleiding, scenarioontwikkeling, contractvorming, resultaatmeting en ICT-systemen. Door de onafhankelijke ondersteuning kan de benodigde transparantie worden verkregen en wordt de basis gelegd voor samenwerking op basis van vertrouwen.

#### **Beleid**

Vastgoedbeheerders die ketenintegratie nastreven, maken principiële beleidskeuzes op gebied van en relatiebeheer, inkoopbeleid en risicomanagement. De ketenintegratie vergt immers een vertrouwen in een langdurige samenwerking en dus moed en ondernemerschap. ICP+Consult heeft ervaring met beleidsvorming en -uitwerking en de rol van de bedrijfscultuur hierin. Dit stelt ons in staat om de beleidsvorming en de uitwerking te ondersteunen, rekening houdend met de bedrijfseigen situatie.

#### **Procesbegeleiding**

Veranderprocessen moeten zorgvuldig gefaseerd en begeleid worden. Te grote stappen én te langzame ontwikkeling kunnen beide leiden tot mislukking. De begeleiding vanuit ICP+Consult is gericht op een gestage

ontwikkeling met duidelijke doelen, afbakening, fasering en rapportages om alle partijen gemotiveerd en betrokken te houden.

### Scenario ontwikkeling

In de advisering van ICP+Consult is het denken in meerdere scenario's een uitgangspunt. Bij ketensamenwerking betekent dit dat verschillende vormen worden afgewogen. ICP+Consult kan ondersteuning bieden in het maken van de meest passende keuze.

### Contractvorming

Bij ketensamenwerking horen contracten tussen partijen. Redelijkheid en billijkheid hebben daarin volgens het Nederlandse rechtssysteem een belangrijke rol. Wanneer gezamenlijke doelen en uitgangspunten én de individuele motieven en belangen zijn beschreven, kunnen onderlinge regelingen informeel tot stand komen. ICP+Consult en haar juridische partners bieden expertise om de afspraken begrijpelijk vast te leggen en tegelijk de vrijheid te bieden die nodig is om partijen elk hun eigen rol optimaal te laten spelen.

### Resultaatmeting

Essentieel voor de ketensamenwerking is dat de resultaten van het proces voor alle betrokken partijen transparant zijn. ICP+Consult kan adviseren over methodieken om kwaliteit en kosten eenduidig te meten. ICP+Consult biedt ook trainingen aan voor het gebruik van deze methodieken.

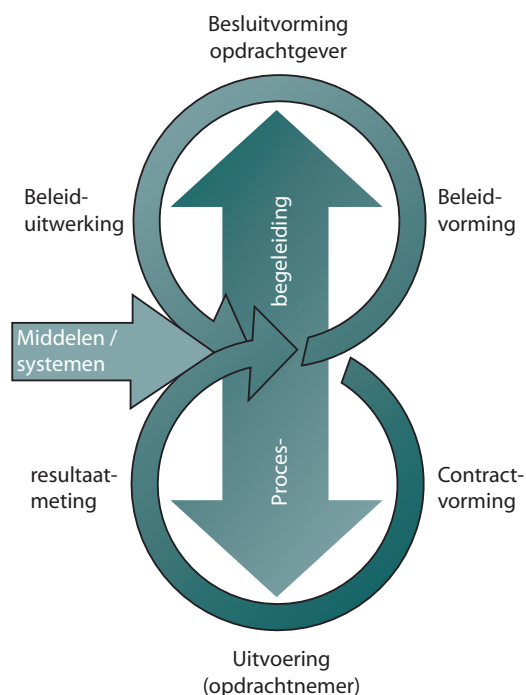
### Systemen

ICP+Consult en SG|Automatisering bieden met StraVIS een systeem om scenario's voor technisch beheer en onderhoud te berekenen en af te wegen. SG|Automatisering biedt tevens systemen aan voor het faciliteren van het technisch beheer. Deze systemen zijn via een Portal toegankelijk voor de bij de ketenintegratie betrokken partijen.

Daarnaast is er voldoende ervaring om ook met eigen bedrijfssystemen van klanten te kunnen werken.

### Praktisch

Wilt u meer weten over het toepassen van ketenintegratie in uw organisatie? Dan zijn wij bereid u in een gesprek te informeren over de mogelijkheden. Voor meer informatie over ketenintegratie neemt u contact op met ons secretariaat.



## 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](http://www.icp-consult.nl).