

RGS nu ook voor lift, riool en cv-onderhoud

Sinds zes jaar geeft Woonbron bij het uitbesteden van schilderonderhoud aan alle huurwoningen de voorkeur aan langdurig resultaatgericht samenwerken (RGS). “Uiteindelijk maken we minder kosten en deze manier van werken levert een betere kwaliteit op voor onze klanten”, zo licht general manager onderhoud Martijn van Baarsen de strategische keuze toe. “We zijn zo tevreden dat we de RGS-aanpak inmiddels ook doorgetrokken hebben voor collectief cv-onderhoud, liftbedrijven, brandblusmiddelen en rioolontstopping.”



Woonbron heeft 45.000 woningen en 4.000 overige vastgoedeenheden in Rotterdam, Delft, Dordrecht en Spijkenisse onder haar hoede. De voorganger van Van Baarsen was degene die de overstap richting resultaatgerichte samenwerking in gang heeft gezet. Een uitgebreide analyse van de winst in de vorm van extra kwali-

teit en lagere kosten gaf de doorslag om op het gebied van aanbestedingen bij schilderwerk het roer om te gooien. Exit aanbesteden voor de korte termijn en op naar langdurige samenwerking met aanvankelijk acht geselecteerde schildersbedrijven. “Het was in het begin wel even wennen”, erkent Van Baarsen. “Je neemt afscheid van vertrouwde bedrijven en gaat werken met nieuwe bedrijven met het VGO-keur als keurmerk voor RGS. Maar je weet wel waarvoor je het doet. Het hogere doel is om een goede woning aan te kunnen bieden om onze klanten beter te bedienen. Met resultaatgericht samenwerken maak je een kwaliteitsslag en reduceer je kosten.”

EENHEIDSPRIJS

Hoe werkt het? Per onderhoudsactiviteit wordt een eenheidsprijs aangehouden, die eens per drie jaar getoetst en opnieuw vastgesteld wordt. Daarnaast wordt gekeken naar de geleverde kwaliteit van het werk. Prijs en kwaliteit leiden tot een gesprek waarbij er mogelijk afscheid genomen kan worden van een schildersbedrijf. Dat gebeurde drie keer en er is gekozen voor een nieuwe VGO-partner. “Maar onze basisintentie is langdurige samenwerking om zo te profiteren van de voordelen van resultaat-



Martijn van Baarsen, general manager onderhoud bij Woonbron



gericht samenwerken”, benadrukt Van Baarsen. “De VGO-bedrijven worden beoordeeld op de vooraf afgesproken onderhoudsprestaties door onze opzichters of door een externe deskundige van het Verf Advies Centrum. De bewoners tevredenheid en de samenwerking met Woonbron tellen bij ons net zo zwaar mee. Als onze klanten aangeven dat het uitgevoerde werk onder de maat is, dan gaat die beoordeling boven onze wens voor langdurige samenwerking.”

GEMEENGOED

Woonbron gaat de balans nog opmaken van zowel de beoogde kwaliteitsverbetering als de kostenreductie. Maar nu is al bekend dat de schildercyclus in de meeste gevallen kan worden opgerekt van zes naar zeven jaar. En Van Baarsen dicht de resultaatgerichte werkwijze een grote toekomst toe. “Weet je: in 1996 zat ik al te brainstormen over resultaatgericht schilderonderhoud. Nu ben ik daar

“Met resultaatgericht samenwerken maak je een kwaliteitsslag en reduceer je kosten”

zo’n twintig jaar later in de dagelijkse praktijk mee bezig. Kwestie van een lange adem, maar het resultaatgericht samenwerken wordt wat mij betreft gemeengoed”, schetst hij. “RGS en eenheidsprijzen voor onderhoud hantieren we namelijk al lang niet meer uitsluitend voor schilderonderhoud. Dat is bij ons ook al de standaard geworden voor collectief cv-onderhoud, liftbedrijven, brandblusmiddelen en rioolontstopping. En we zijn van plan om dat nog breder te gaan trekken.” ■

DE WINST VAN RGS BIJ WOONBRON

- Extra kwaliteit tegen lagere kosten
- Klanten beter bedienen door het aanbieden van goede woningen
- Schildercyclus kan in de meeste gevallen worden opgerekt van zes naar zeven jaar
- RGS ook voor cv-onderhoud, liftbedrijven, brandblusmiddelen en rioolontstopping