



# “BIMMEN scheelt een corporatie tijd en geld”

Een woningcorporatie heeft vaak enorme stapels papier en gigantische verzamelingen digitale documenten met informatie over haar vastgoed. Bijvoorbeeld woningplattegronden, gegevens van renovaties en contracten. Door te *Bimmen* kunnen corporaties die gegevens inzichtelijk en overzichtelijk digitaal opslaan, bewerken en delen met anderen. Zo hebben ze de regie op alle informatie over bestaand vastgoed en bouwprojecten.

De Rotterdamse corporatie Havensteder is een van de corporaties die al werkt met BIM oftewel Bouw Informatie Management. De corporatie verzamelt en beheert daarbij alle vastgoeddata van gebouwen op een vooraf vastgelegde manier en maakt daarbij gebruik van 3D-gebouwmodellen. Adviseur Programma en Innovatie Wietse Theeuwen legt uit hoe dat gaat. “Wij zijn voorzichtig te werk gegaan. Het is niet verstandig en onhaalbaar om in één keer van alle woningen 3D-modellen te maken. Voor Havensteder zouden we dit voor zo’n 45.000 woningen moeten doen. Wij zijn gestart met 300 woningen in de bestaande bouw en begonnen met gebouwen waarvan de plattegronden niet meer kloppen of er niet meer zijn.” Inmiddels heeft Havensteder 1.300 woningen in BIM ondergebracht.

## MET TWEE MUISKLIKJES

“Een extern bedrijf maakt de 3D-modellen”, zegt Theeuwen. “Dat is nu nog vrij kostbaar. Maar de technologische ontwikkelingen gaan razendsnel. Over een paar jaar is het misschien mogelijk om dat zelf met een mobiele telefoon te doen. Een van mijn tips aan andere corporaties is dus: laat nog niet meteen je hele woningbezit in 3D-modellen uitwerken, maar begin wel. Ik schat dat het nog zo’n tien jaar duurt voordat Havensteder van alle woningen een 3D-model heeft.”



Havensteder gebruikt BIM niet alleen vanwege de 3D-modellen, maar die zijn natuurlijk wel erg handig en spreken tot de verbeelding. “Een corporatie heeft altijd behoefte aan vastgoedgegevens. Het 3D-model leent zich daar uitstekend voor. In 3D tekenen is veel sneller dan 2D tekenen. Als je in een 2D-tekenpakket een wandje wil neerzetten, moet je eerst twee lijntjes tekenen en vervolgens arceren. In 3D zet je die wand met twee muisklikjes neer. Het programma gebruikt namelijk standaard-gemodelleerde elementen.”

BIM biedt echter veel meer dan alleen een 3D-model. “Wij gebruiken het vooral omdat BIM een systeem biedt voor het digitaal verzamelen, structureren en beheren van vastgoedgegevens. Op korte termijn kun je er veel verschillende gegevens mee ordenen en op één plek digitaal verzamelen. Denk aan onze woningplattegronden, gegevens

van renovaties en contracten. Ook komt het steeds vaker voor dat onze samenwerkingspartners in de bouw en onderhoud informatie over ons vastgoed verzamelen en beheren. Die informatie komt niet altijd goed bij ons terecht. Met BIM kun je die gegevens inzichtelijk en overzichtelijk digitaal opslaan, bewerken en delen met anderen.” Theeuwen geeft een voorbeeld: “We geven opdracht aan een schilder om in een complex alle kozijnen te verven. Nu rekent die schilder zelf uit voor hoeveel strekkende meters er verf nodig is. Door een BIM-systeem samen met externe partijen te gebruiken, is die informatie snel en eenduidig uit de computer te halen. Dat scheelt een corporatie dus veel tijd en geld. Daarnaast zijn we intern minder tijd kwijt met het zoeken naar informatie. Met BIM kunnen wij ons opdrachtgeverschap professionaliseren.”

## SLIMMER EN BETER

In de Vernieuwingsagenda *Slimmer en beter voor elkaar* pleit Aedes er voor dat corporaties met BIM aan de slag gaan. Om Aedes-leden te ondersteunen bij het gebruik van BIM heeft Aedes samen met corporaties onder meer de *BIM-leidraad* en het *BIM-protocol* voor woningcorporaties ontwikkeld (te vinden bij de Instrumenten Informatiemanagement op [aedes.nl](http://aedes.nl)). ■