



De Alliantie en PION

6 juni 2013

Fred Jak

Werkcongres: Halveer je beheer?
Efficiënt en effectief woningbeheer in een nieuwe tijd

De Alliantie en PION

- ‡ Opgave de Alliantie
- ‡ Het concept van PION
- ‡ Doelstellingen en effecten PION
- ‡ Concrete werking PION
- ‡ Behaalde resultaten
- ‡ Toekomst, kansen en besparingen
- ‡ Suggesties

“PION als middel tot verlaging van de onderhoudskosten”

Opgave de Alliantie

In 2016 20% minder kosten: onderhoud en organisatie

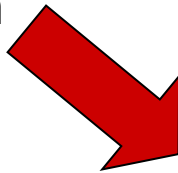
Bereiken door:

Ketensamenwerking

Inkoop grotere volumes

Innovatie

Slimmer plannen



⚡ **Planmatig Onderhoud:** MJOP obv conditiemeting, 'doen wanneer nodig'

⚡ **Niet Planmatig Onderhoud**
Van gestuurd naar bestuurd onderhoud
technisch & sociaal

Het concept van PION

- ‡ PION = Periodieke Inspectie en Onderhoudsbeurt
- ‡ Elke 18 maanden preventieve technische controle
- ‡ Kleine reparaties direct uitvoeren
- ‡ Controle veiligheid installaties

- ‡ Bij alle huurders
- ‡ Door eigen onderhoudsdienst

Doelstellingen en effecten PION

Belangrijkste doelen

- ⚙️ Verbeteren van de service
- ⚙️ Verhogen kennis van klant en pand
- ⚙️ Omlaag brengen reparatieverzoeken
- ⚙️ Vereenvoudiging van mutatieproces

effecten onderhoud

- **scherpe MJOP**
- **kostendaling NPO**
- **organisatiekosten**



Concrete werking PION

- ⌚ 'Masterplanning'
- ⌚ Complex schouwen + voorbespreken
- ⌚ Huurders uitnodigen voor afspraak
- ⌚ Detailplanning
- ⌚ Uitvoering PION door vakman
 - ⌚ Technische + sociale checklist
 - ⌚ Kleine reparaties
- ⌚ Zonodig vervolgspraak
- ⌚ Verwerking / vastlegging gegevens
- ⌚ Vervolgacties + terugkoppeling
- ⌚ Analyse
- ⌚ Doorpakken

→ **Voorkomen storingen**

→ **irt processen MJOP / mutatie**

→ **follow up en communicatie**

Behaalde resultaten

Successen

- ⚡ kostendaling reparatie (incl PION)
- ⚡ hoge klanttevredenheid PION
- ⚡ veel gegevens beschikbaar



Te doen

- ⚡ Mutatieproces vereenvoudigen
- ⚡ Aansluiting MJOP verbeteren

Achilleshielen

- ⚡ Monitoring en sturing
- ⚡ Communicatie en opleiding
- ⚡ Eenduidigheid



Toekomst, kansen en besparingen?

- Toetsen en (her)bevestigen strategische doelen
- Effecten beter monitoren
- Inspectiemethodiek objectiveren (aansluiten op conditiemeten)
- Meer automatiseren → info direct cartotheek in (administratie ↓)
- Organisatie: minder opzichters / woonadviseurs?
- Effecten naar andere processen?

- Mogelijkheden tot: check plattegrond, foto's, ZAV, EPBD, rook- & CO melders, sluitsystemen, woonfraudesignalering, gerichte klantonderzoeken, combinatie met onderhoud installaties, kleine complexmatige vervangingen, enz.

Suggesties, ideeën, aanvullingen en vragen

