

KOVON THEMACONGRES

20 november 2014



Aanleidingen voor de oprichting van KOVON in 2003

- Objectivering van kwaliteit
- Zuiver berekenen van uurloon en kosten
- Toepassen van automatisering

Wat is KOVON?

KOVON is een kennis- en adviescentrum dat door zijn producten en diensten beoogt bij te dragen aan (het verbeteren van) de effectiviteit, efficiency, de bedrijfsvoering, de kwaliteit, de professionaliteit, de transparantie en daarmee aan kostenreductie ten behoeve van vastgoedeigenaren, onderhoudsafdelingen en –bedrijven en comakers.

KOVON nu:

Doelen: Bijdragen aan

- Optimalisatie van de bedrijfsinformatie
- Optimalisatie van de bedrijfsvoering
- Transparantie met betrekking tot en vergelijking van bedrijfsresultaten
- Kwaliteit(sontwikkeling)

bij woningcorporaties, onderhoudsafdelingen en -bedrijven en comakers

Het realiseren van deze doelen leidt tot kostenreductie

KOVON

De doelgroeporganisaties zijn:

- Vastgoedeigenaren, zoals woningcorporaties, overheden, onderwijs- zorginstellingen,
- Onderhoudsafdelingen en –bedrijven en
- comakers.

Producten- en dienstenpakket

Tien standaardproducten:

1. MQM Academy (opleidingen)
2. Nulmeting MQM OHSB
3. MQM OnderhoudServiceBedrijf
4. Nulmeting MQM UDO
5. MQM UDO voor Comakers
6. Nulmeting MQM Opdrachtgevers
7. MQM Opdrachtgever voor Vastgoedeigenaren zoals Woningcorporaties
8. Benchmark Bedrijfsprestaties Onderhoudsbedrijven
9. Benchmark Onderhouds- en Verbeteringsuitgaven
10. Een heldere kostenstructuur met betrekking tot Vastgoed- en Onderhoud

..

Producten- en dienstenpakket

Maatwerkproducten

1. Beoordelen/ (bege)leiden van het formuleren van Strategisch Voorraad Beleid
 2. Beoordelen/ (bege)leiden van het opstellen van een realistische MeerjarenOnderhouds Begroting
 3. Beoordelen/ (bege)leiden van het formuleren van Onderhoudsbeleid
 4. Resultaatgericht Vastgoed Onderhoud
 5. Hoe bezuinigen op de Onderhoudsuitgaven, met behoud van kwaliteit
 6. Positionering NPO en PO
 7. Business Case Onderhoud: zelf doen of uitbesteden. Wat zelf doen en wat uitbesteden?
 8. Evaluatie besluit tot instandhouding eigen 'Onderhoudsafdeling of –bedrijf'
 9. Positionering Intake en Planning
 10. Opstellen procesbeschrijvingen en werkinstructies Intake, Planning en Onderhoud
-
11. Coaching management en medewerkers Vastgoed, Onderhoud, KCC, Intake en Planning
 12. Interimmanagement

Ingaan op vragen van deelnemers en sector.

- Veel vragen over ERP/ Automatisering/ICT en Vastgoed/Onderhoud.
- Heeft geleid tot het door KOVON oprichten van de werkgroep KOVRA in 2012
- KOVON faciliteert de werkgroep KOVRA

Doelen werkgroep KOVRA

- Inbreng en input vanuit Vastgoed/Onderhoud in PvE m.b.t. ERP en andere automatisering
- Verbeteren van de samenwerking tussen ICT en Vastgoed/Onderhoud
- Praktische handvatten bieden

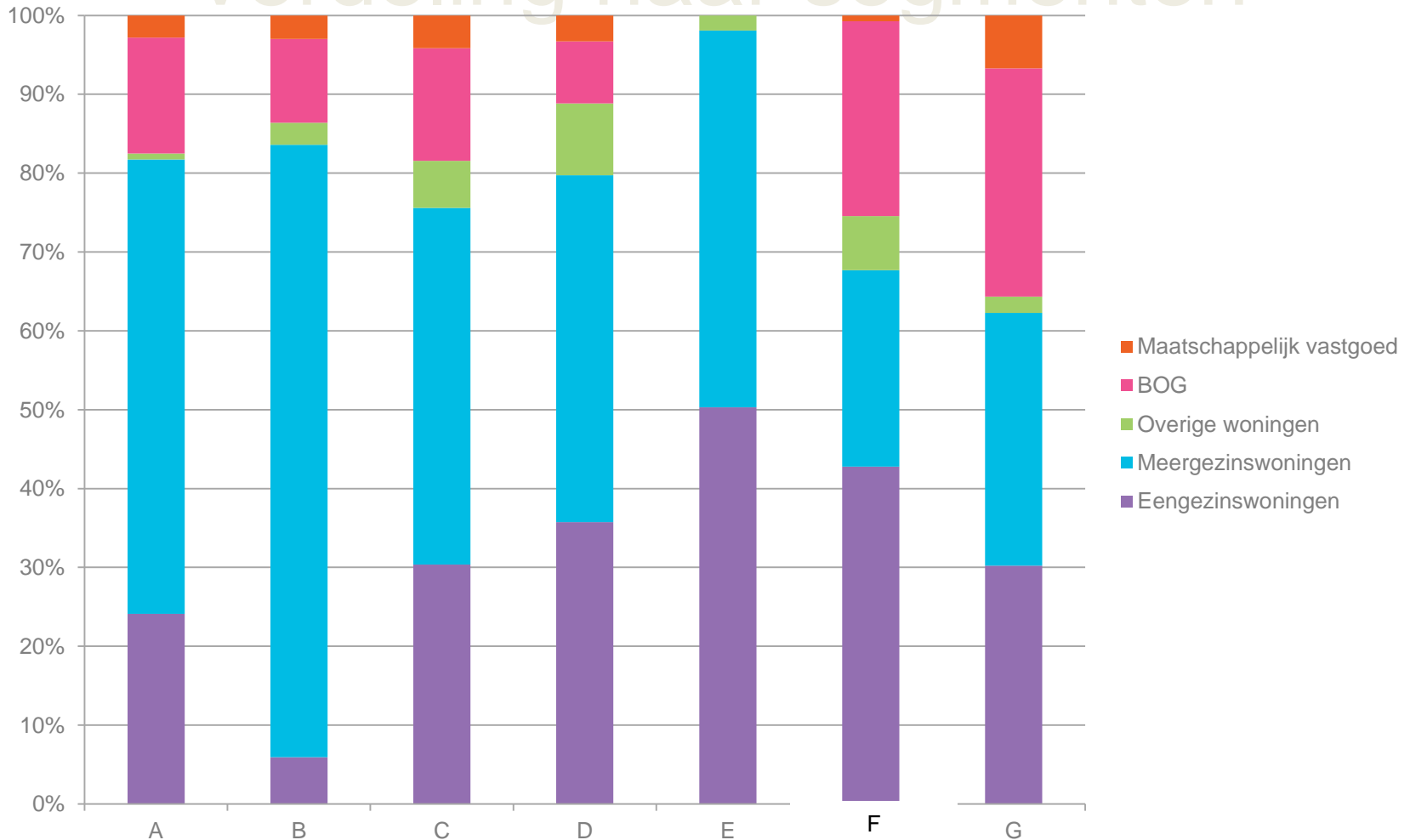
Doelen werkgroep KOVRA

- Het ontwikkelen van een (breed gedragen) VastgoedonderhoudsReferentieArchitectuur (KOVRA) en van -referentieprocessen.
- Formuleren van (breed gedragen) definities en (K)PI's m.b.t. Vastgoed/Onderhoud en bevorderen van opname daarvan in automatiseringsprogramma's zodat valide vergelijking van uitgaven en prestaties m.b.t. Vastgoed/Onderhoud makkelijker wordt

Benchmark Onderhouds- en Verbeteringsuitgaven

Portefeuille samenstelling

Verdeling naar segmenten



Benchmark Bedrijfsprestaties Onderhoudsafdelingen en –bedrijven

Kostenstructuur

- De kostenstructuur is opgedeeld in een drietal hoofdgroepen (Intake & Planning, Uitvoering en Overhead) waaronder een aantal activiteiten zijn gedefinieerd.
- De kosten worden gerapporteerd, waar mogelijk, op activiteit.
- We rapporteren de werkelijk gerealiseerde kosten exclusief BTW.
- In de benchmark worden in principe de inkomsten buiten beschouwing gelaten, tenzij expliciet benoemd

A: Intake



- A1. Intake Dag**
- A2. Intake Nacht**
- A3. Planning**

B: Uitvoering



- B1. Reparatie-verzoeken**
- B2. Mutaties- onderhoud**
- B3. Mutaties - verbeteringen**
- B4. Planmatig onderhoud**
- B5. Magazijn**
- B6. middelen: wagenpark + gereedschap**

C: Overhead



- C1. Directie**
- C2. Kwaliteit**
- C3. HRM**
- C4. Opleidingen**
- C5. Financiën**
- C6. ICT**
- C7. Support bedrijfsvoering**

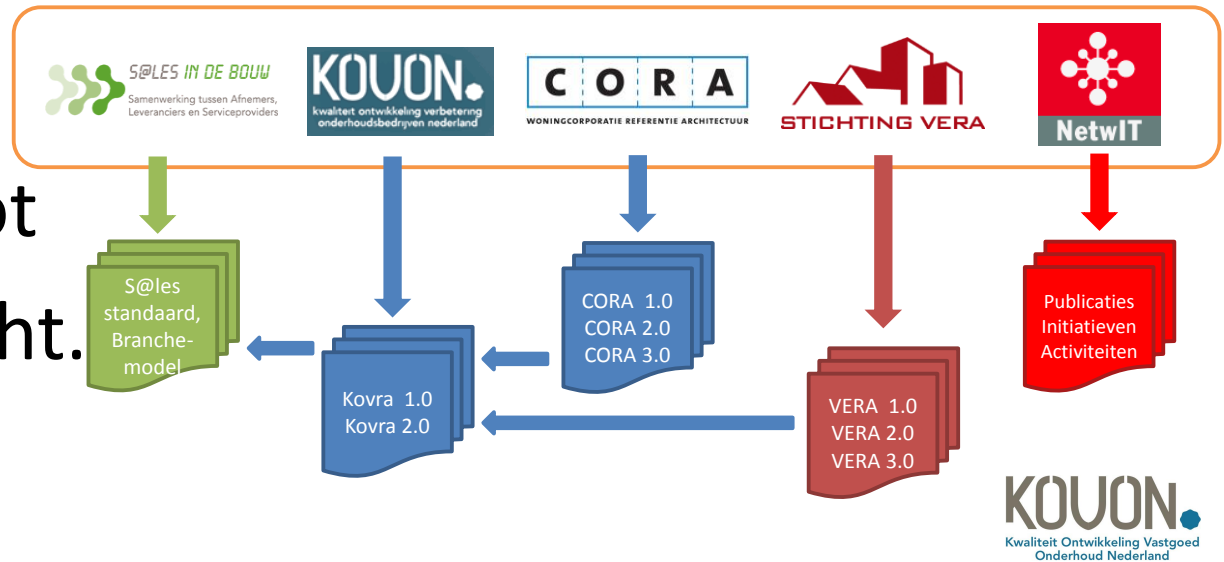
Kennis delen doet kennis groeien

- De werkgroep KOVRA bestaande uit medewerkers van Lefier, Reparaad BV, Woonstede, Patrimonium en Stadgenoot heeft het product KOVRA 1.0 tot stand gebracht dat op het KOVON Themacongres 2013 is gepresenteerd.

Kennis delen doet kennis groeien

- De werkgroep KOVRA bestaande uit medewerkers van Patrimonium, Lefier, Haag Wonen, Stadgenoot, Intermaris en Woonstede alsmede vertegenwoordigers van CORA, VERA en NetwIT heeft

het product
KOVRA 2.0 tot
stand gebracht.



Pilot KOVRA

- De pilot KOVRA betreft, als uitwerking van één van de doelen van de werkgroep KOVRA, het optimaliseren en standaardiseren van het berichtenverkeer tussen corporaties en comakers/leveranciers.
- Teams bestaande uit een corporatie/ERP leverancier/comaker/automatiseerder van de comaker gaan binnenkort van start.

Vervolg van de werkgroep KOVRA

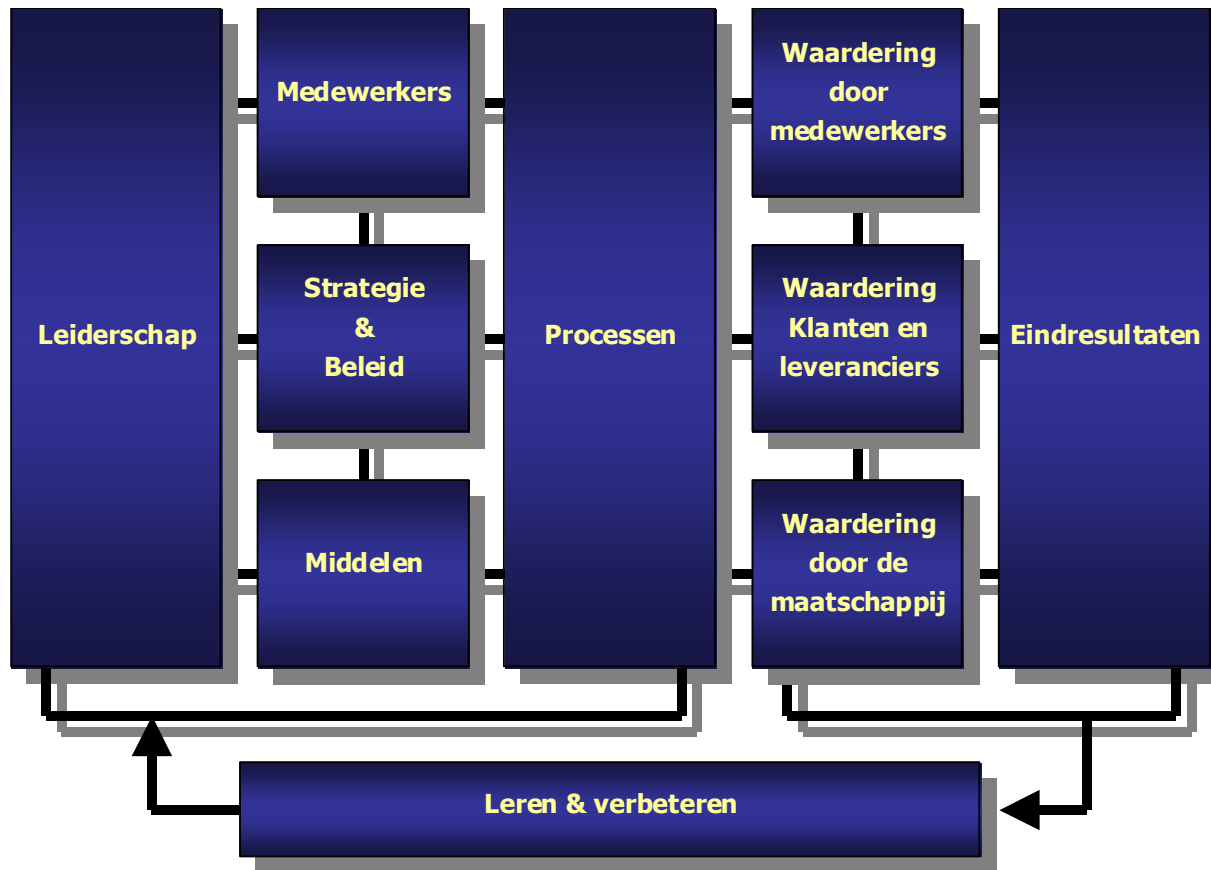
De werkgroep KOVRA zal verder gaan met het oppakken van andere aspecten en het realiseren van de andere geformuleerde doelen.

Wordt vervolgd dus.....

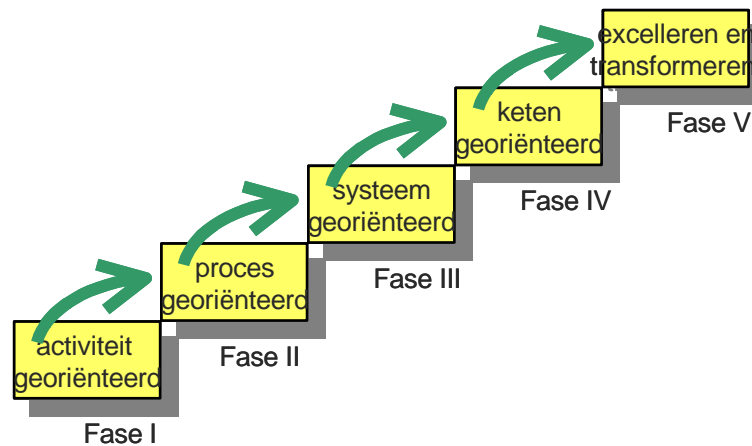
Als u wilt kunt u KOVRA niet alleen (blijven) volgen, maar ook meedenken en –praten via de KOVRA community op de KOVON website.

Alleen wel even aanmelden via
<http://www.kovon.nl>

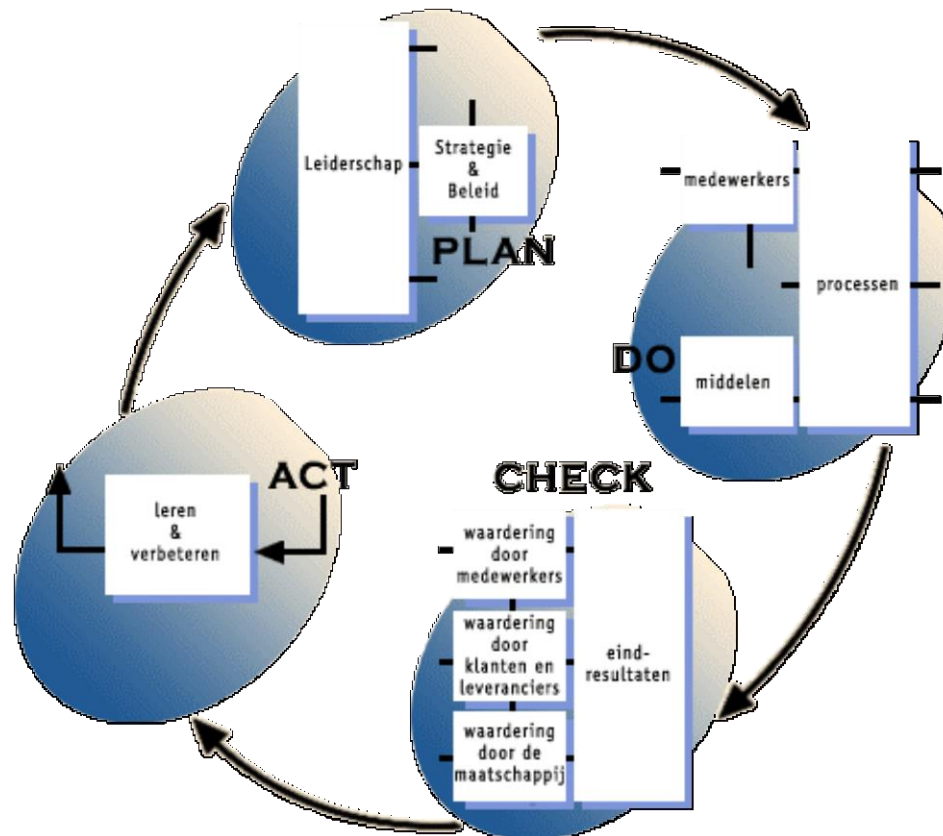
Uitgangspunten MQM



Uitgangspunten MQM



Uitgangspunten MQM



KOVRA en MQM dragen bij aan

- Kostenbesparing en
- Excelleren in functioneren, daarop zullen de verschillende sprekers nader ingaan en met u van gedachten wisselen

Tot slot:

- Ik wens u een inspirerend congres toe!

CONTACTGEGEVENS

KOVON

Markenlaan 1

1355 BA Almere

www.kovon.nl

info@kovon.nl

alg.dir@kovon.nl

036-5391988

06-23130004

