



## '50.000 woningen wil

***Woningstichting Eigen Haard kent een lange historie. In de regio Amsterdam verhuurt, bouwt, verkoopt en beheert Eigen Haard al zo'n 100 jaar vele soorten woningen. Van eengezinswoningen tot grote flatcomplexen. De laatste jaren is de stichting hard gegroeid. Dé reden om het beheer en onderhoud van haar panden anders aan te pakken.***

In corporatieland is de laatste jaren veel gebeurd, een grote fusiegolf heeft de markt flink opgeschud. Woningstichting Eigen Haard is mede hierdoor in korte tijd veranderd in een grote speler. Een groei van 15.000 naar 50.000 woningen zet de boel wel op zijn kop. Veel zaken moeten efficiënter aangepakt worden. Johan Pasma, Hoofd Werkvoorbereiding van de stichting, legt uit: 'Het beheer en onderhoud van onze panden werd tot voor kort door heel veel verschillende partijen gedaan. Dat kon echt niet langer. Zo'n drie jaar geleden hebben we dan ook een grote professionaliseringslag ingezet.'

**EEN PAAR GROTE PARTNERS** 'Om het beheer en onderhoud van onze panden te vergemakkelijken, hebben we veel werkzaamheden herverkaveld', vervolgt Pasma. 'Denk aan het onderhoud aan centrale verwarming, riolering, beglazing en verlichting, maar ook het schoonmaken van onze complexen. Al dit soort zaken zijn nu in handen van een of meer grote partijen. En de resultaten daarvan zijn al goed zichtbaar. Beheertechnisch is er veel verbeterd. Moesten we voorheen bij een storing zoeken naar de behandelende aannemer, nu kunnen we tot op woningniveau zien welke contracten er lopen en snel het juiste bedrijf inschakelen. Het werkt een stuk eenvoudiger.'



Johan Pasma, Woningstichting  
Eigen Haard (l) en Marc  
Verdurmen, Consolidated

# je efficiënt beheren'

**SERVICE EN KWALITEIT** In haar streven een efficiency-slag te maken, kwam Eigen Haard ook terecht bij Dakwacht. Niet zo gek, want zusterbedrijf Consolidated is al jaren vaste partner van de stichting als het gaat om de renovatie van daken. Nu betreft het echter het beheer en onderhoud in twee rayons van Eigen Haard. Pasma: 'We hebben voor Dakwacht gekozen omdat we gaan voor kwaliteit. Onze daken moeten goed en efficiënt onderhouden worden en ook de veiligheid op het dak moet in orde zijn. Daarnaast vinden we het belangrijk dat Dakwacht de juiste service verleent aan onze bewoners. Als partner vertegenwoordigt ze tenslotte onze stichting.'

**AAN DE SLAG** Afgelopen maanden zijn de eerste stappen gezet. Dakwacht is druk doende om de locaties in kaart te brengen en de eerste reinigingsbeurten en reparaties uit te voeren. Bij Eigen Haard zijn ze vol vertrouwen: 'In de loop van het jaar ontvangen we de rapportages. Op basis daarvan kunnen we de meerjarenplanning bijstellen en een begroting maken. Dat geldt overigens niet alleen voor de onderhoudsbeurten. Ook op het gebied van veiligheid moet er het nodige gebeuren. We vinden het dan ook belangrijk de koppen regelmatig bij elkaar te steken; er valt nog een hoop te ontdekken en te ontwikkelen.'

## KORTE LIJNEN

Als Commercieel Technisch Adviseur bij Consolidated komt Marc Verdurmen al zo'n twaalf jaar bij Eigen Haard over de vloer. 'We kennen Eigen Haard goed omdat we veel renovatiewerk gedaan hebben. Nu dus ook het beheer en onderhoud van zo'n 200.000 m<sup>2</sup> daken. Bij alle panden van Eigen Haard in Amsterdam Noord en West gaan we een jaarlijkse inspectie doen. We reinigen daken, voeren kleine reparaties uit en verhelpen lekkages. We proberen daarbij de lijnen zo kort mogelijk te houden. Doordat onze dakdekkers werken met kleine handcomputers, de zogenaamde handhelds, lukt dat goed. Stel we hebben een lekkage afgehandeld, dan is dat een minuut later bekend op het kantoor van Eigen Haard. Heel belangrijk als je zo veel panden onder je hoede hebt.'