

DUURZAAM SAMENWERKEN OM COMPLEXEN TE ONDERHOUDEN

Langer en beter voor minder



V.l.n.r. Martin Ganzevles (voorman Lenferink Deventer), Dennis Strikker (Domijn) & Martijn Boerman (calculator-werkvoorbereider Lenferink Deventer).

Maar liefst 15.500 woningen, verdeeld over 515 complexen, vallen onder het beheer van Woningcorporatie Domijn uit Enschede. Het is een flinke klus om dat allemaal netjes te onderhouden. In 2011 zag Domijn al dat het winst oplevert als onderhoudsbedrijven het buitenonderhoud voor een langere periode op zich nemen. Vanuit een reeds bestaande relatie werd Lenferink één van die partijen.

Op iets meer dan honderd complexen past Domijn het principe Resultaatgericht Samenwerken (RGS) toe. Jaarlijks komen daar ongeveer tien tot vijftien complexen bij; voor ieder complex gaat het om 25-jarige contracten met resultaatafspraken. "Doordat we vooraf gezamenlijk een technische en esthetische ondergrens vaststellen, is de kwaliteit van de volledige buitenschil gedurende lange tijd gewaarborgd", zegt Dennis Strikker. Hij is teamleider vastgoedbeheer bij Domijn en heeft gemerkt dat deze methode leidt tot lagere onderhoudskosten en een verhoging van de kwaliteit en de klanttevredenheid: "Het betreffende onderhoudsbedrijf voelt de verantwoordelijkheid om het 'net zo goed als thuis' te doen. Hierdoor is er extra oog voor detail en worden innovatieve werkwijzen -die resulteren in lagere onderhoudskosten- sneller doorgevoerd."

Belevingswaarde & woonplezier

Binnen het samenwerkingsverband Exterio met Domijn heeft Lenferink bijvoorbeeld bij het complex 'Kostersgaarden' in Losser (zie foto's) de onderhoudscyclus met twee jaar verruimd door de kleuren te veranderen en ProfiStone afdekprofielen te gebruiken. Dennis Strikker vindt het belangrijk dat huurders bij Domijn dik tevreden zijn: "Bijvoorbeeld door eigentijdse kleuren te gebruiken die passen bij de bewonersdoelgroep, zien we de belevingswaarde en het woonplezier bij de mensen omhoog gaan. Van de bewoners kregen we voorheen een 6,8 als rapportcijfer, tegenwoordig is dat een 7,6."

Dennis Strikker: "Door Resultaatgericht Samenwerken doen onderhoudsbedrijven het werk net zo goed als thuis."

