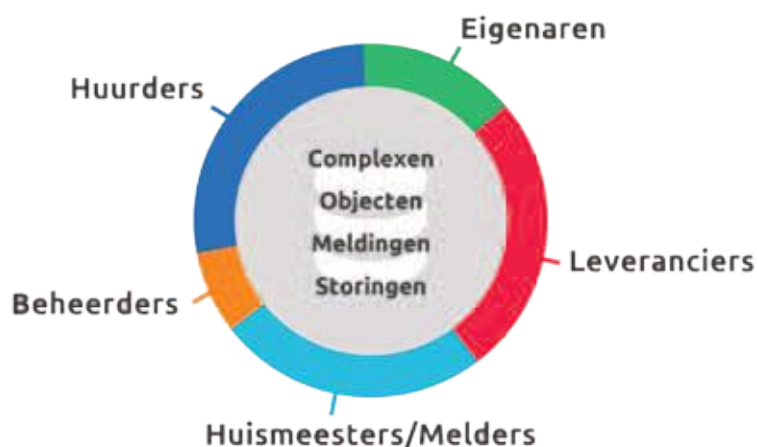


Alle informatie over een project

Het dak lekt, en dan? Het hele proces van schadeopname, offeren, reparatie en facturatie kan vanaf heden worden ondergebracht in het online programma Euplo. Via dit programma zijn alle betrokken partijen direct op de hoogte van alle relevante informatie. Het programma is ontwikkeld door LichtOranje uit Zeewolde, *Roofs* sprak met aandeelhouders Mattanja In 't Veld en Esther Kloosterman.

Het idee voor het online programma is ontstaan uit de gedachte dat het werk van een gemiddeld bouwbedrijf efficiënter, sneller en leuker kan worden ingericht. Miscommunicatie is een van belangrijkste factoren die kunnen leiden tot tijdverlies en ergernis. Het nieuw ontwikkelde online programma voorziet in het verzamelen van alle informatie, documenten en correspondentie op één centrale plaats. De 'regisseur' (doorgaans de gebouweigenaar) bepaalt welke partij welke informatie te zien krijgt.

Het programma voorkomt dat discussies ontstaan, omdat het inzicht biedt in de zogeheten 'single point of truth'. Er is omtrent de afhandeling van bijvoorbeeld een dakschade maar één objectieve waarheid: wanneer is de melding gedaan, wanneer is de dakdekker de schade komen opnemen, wanneer heeft hij zijn offerte verstuurd, wanneer is die geaccordeerd, wanneer zijn de werkzaamheden uitgevoerd, etc. Al deze informatie, de documenten en de correspondentie die daaromtrent wordt gevoerd, wordt in Euplo verzameld. Zo zal bijvoorbeeld de vraag of een eerder gestuurde offerte nog eens opnieuw kan worden toegestuurd niet meer worden gesteld: die blijft immers in het systeem raadpleegbaar.



LEGOBLOKJES

De naam van het programma is geïnspireerd op het bekende Duplo, en niet voor niets. Het systeem is immers opgebouwd uit afzonderlijke 'blokjes', die door de 'regisseur' naar eigen inzicht aan elkaar kunnen worden verbonden. Want alle relevante informatie met betrekking tot alle onderdelen van het vastgoedobject (dus niet alleen het dak) kan in het programma worden ingevoerd en bijgehouden. Op deze manier krijgt de gebouweigenaar (de 'regisseur') een compleet overzicht van de werkzaamheden die aan het gebouw zijn uitgevoerd, of in de toekomst moeten worden uitgevoerd – en welke partijen daar bij zijn betrokken. De betrokken partijen krijgen op hun beurt door de 'regisseur' rollen en rechten toegekend; daarmee krijgen zij dus uitsluitend inzicht in de voor hen relevante informatie, en de mogelijkheid waar nodig de eigen informatie toe te voegen.

"Stel je even een dak van een winkelcentrum voor," legt In 't Veld uit. "Dat dak heeft bijvoorbeeld een omvang van 100 m². Dat is een 'single point of truth', net als bijvoorbeeld wanneer iemand op het dak is geweest voor een dakopname, of wanneer een offerte is opgestuurd. Dat is informatie die traditioneel nog allemaal op papier staat en in ordners is opgeborgen. Dat is echt niet meer van deze tijd."

"Nu is er bijvoorbeeld een lekkage ter plaatse van de speelgoedwinkel. In de traditionele situatie belt de winkelier met de gebouwbeheerder dat er een lekkage is. Deze komt dan langs om vast te stellen dat er inderdaad sprake is van een lekkage. Hij gaat vervolgens aan de gang met meerdere dakdekkerbedrijven en hij moet de communicatie met de dakdekkerbedrijven ook communiceren met de winkelier. In dat hele communicatietraject zitten heel veel momenten waarin misverstanden of vertragingen kunnen optreden. In Euplo staat alle informatie verzameld, en die is door iedere belanghebbende op elk willekeurig tijdstip, vanaf elke willekeurige plek, te raadplegen. De status van een project is dus voor iedereen duidelijk."

op een centrale plek verzameld

Kloosterman vult aan: "Dit raadplegen gebeurt simpelweg door in het systeem in te loggen. Net als bij Facebook kan worden ingesteld wie welke informatie te zien krijgt. Dit wordt door de 'regisseur' bepaald en ingesteld. De correspondentie kan (eveneens net als Facebook) via Euplo verlopen. En net als de Facebook chat, of Whatsapp, blijft de correspondentie bewaard, zodat precies na te kijken blijft wie wanneer wat heeft gezegd. Alle informatie is op een overzichtelijke manier ingedeeld en het systeem is zodanig eenvoudig ingericht, dat iedereen er goed mee kan werken. Dit kan zoals gezegd voor alle onderdelen van het vastgoedobject worden ingericht. Maar ook bijvoorbeeld voor een complex vakantiehuusjes: 'Huisje 8 is schoongemaakt en men kan naar binnen'."

TRANSPARANT

Hoe werkt het programma in de praktijk voor bijvoorbeeld een dakdekkerbedrijf? In 't Veld: "Wanneer op een goede manier van Euplo gebruik wordt gemaakt, kan de gebouweigenaar via de ogen van de dakdekker kijken wat er op het dak zoal gebeurt. Bij de genoemde daklekkage kan de betreffende dakdekker een foto maken van hoe hij het dak aantrof, en na de werkzaamheden kan hij met een foto laten zien hoe hij het heeft gerepareerd. Maar ook alle andere aspecten, zoals bijvoorbeeld de dakveiligheid, kunnen middels foto's inzichtelijk worden gemaakt."

"Wanneer een dakdekker via Euplo een melding krijgt, doorloopt hij een korte vragenlijst," aldus Kloosterman. "Dat kost weinig tijd: het is een kwestie van op bepaalde knoppen drukken en eventueel aanvullende informatie opgeven. Het

systeem houdt de betrokkenen ook scherp: er wordt bijvoorbeeld direct gevraagd om een datum in te vullen wanneer de vraag van de dakopname aan de orde is. Doordat alle informatie centraal wordt verzameld, vallen patronen ook eerder op. Om in het eerdere voorbeeld te blijven: waarom is het dak telkens boven de speelgoedwinkel lek? Alle informatie is transparant en ook daardoor worden partijen scherp gehouden: de hele keten kan het zien als één partij op zich laat wachten."

BESCHIKBAARHEID

Euplo is vrij voor de markt beschikbaar en werkt op licentiebasis per maand. "We willen het programma zo toegankelijk mogelijk maken: daarom houden we de licentiekosten laag en kan men op elk gewenst moment weer opzeggen. Wij leveren het programma desgewenst in de huisstijl van de licentiehouder, met een instructie en basisinrichting. Het verder inrichten van het systeem moet men zelf doen maar wijst zich vanzelf. Het programma is zoals gezegd interessant voor gebouwbeheerders, maar het is handig als de uitvoerende partijen zelf ook met het systeem werken zodat de aansluiting kan worden gemaakt. Door alle relevante informatie toegankelijk te maken voor alle relevante partijen wordt het (bouw-) proces gestroomlijnd en verbeterd. Tevens sorteren we hiermee voor op de Stelselherziening Kwaliteitsborging, die immers verlangt dat er per vastgoedobject een gebouwdossier wordt aangelegd. Daar is dit het ideale instrument voor." ●

Dit artikel kunt u lezen op www.roofs.nl

