



**in control**

Vivare

**REASULT**

A Planon Company



# Vivare verbetert grip op projectenportefeuille met software van Reasult

Vivare is een woningcorporatie met 55.000 huurders en daarmee één van de grootste woningcorporaties in Oost-Nederland. Het streven is om zoveel mogelijk mensen een goed en betaalbaar (t)huis te geven. Zodat kwetsbare mensen en mensen met een bescheiden inkomen ook prettig en veilig kunnen wonen. Vivare is actief in de gemeenten Arnhem, Duiven, Westervoort, Overbetuwe, Renkum en Rheden en biedt meer dan 23.500 woningen aan. De missie hierbij is: Werken aan uw thuis, nu én later.

**REASULT**  
A Planon Company





“Het beheersbaar houden van de portefeuille is voor ons het grootste voordeel van de Reasult software.”



Vivare streeft ernaar om 2.000 nieuwe woningen te realiseren voor 2032. Omdat de corporatie weinig grondposities bezit zal veel daarvan gerealiseerd worden op de bestaande plekken via sloop-nieuwbouw, optoppen, splitsen en turn key projecten. Vivare bezit ook veel vooroorlogs en monumentaal vastgoed en daarmee is de verduurzamingsopgave stevig. Om de financiële toekomst en planning van haar projecten voort-

durend in beeld te hebben en te bewaken, koos Vivare voor de Reasult software voor projectontwikkeling.

De opdrachten voor groot onderhoud, verduurzaming, planmatig onderhoud en nieuwbouw ontvangt de afdeling vastgoed bij Vivare van de afdeling asset management. Het betreft alles wat planmatig en complexmatig aangepakt wordt.



Jeroen Weijers is senior projectleider bij Vivare en richt zich op de regio Rheden/Renkum met ongeveer 9.000 woningen als werkgebied.

## Stuurinformatie in één expertsysteem

Goede stuurinformatie is voor Vivare belangrijk. Het systeem waarmee Vivare tot nu toe werkte, verschaftte voor projectontwikkeling te weinig stuurinformatie. De ICT-strategie bij Vivare veranderde van alles in één systeem naar meer expertsystemen. De stuurinformatie was de belangrijkste reden om met de Reasult software te starten.

Jeroen Weijers, senior projectleider, legt dit verder uit “Alles in één systeem bleek gewoonweg niet te werken dus kozen we voor de ‘best of breed’ strategie. We hebben naar verschillende aanbieders gekeken.” Bij de keuze voor de nieuwe software was het essentieel dat deze het hele ontwikkelproces van begin tot eind ondersteunt. Dus vanaf de planning en het beheer

“Alles zit in één systeem en we hebben geen losse planningsheets meer. De planning, financiën, projectverslagen, faseverslagen en risicoprofiel zijn nu per project georganiseerd.”



Jeroen Weijers

van de projecten, tot aan het totale portefeuille-overzicht, inzicht in de actuals, rapportages en een koppeling met SAP. “Voor de Reasult software stonden alle vinkjes op groen. Bovendien waren er collega’s die goede ervaringen met Reasult in verleden hadden. We zien in de doorontwikkeling mooie toepassingen zoals de cashflow op dagniveau in plaats van op maandniveau. Je merkt ook dat er veel corporaties aan tafel zitten bij Reasult. Zo zit de scheiding van onderhoud en investering er goed in.”



## Een compleet financieel overzicht en bewaking van de voortgang

Vivare wilde een compleet overzicht over de planning en het beheer van de projecten. Zowel in de voorfase, de uitvoering, als de facturering. Kortom het gehele proces van begin tot eind. Aangezien er zoveel projecten tegelijkertijd lopen, is het cruciaal om een duidelijk overzicht

te behouden en nauwkeurig inzicht te hebben in de financiële situatie gedurende het hele proces. Met de Reasult software is de planning heel eenvoudig en overzichtelijk. Vivare hanteert een jaarbudget. Met slechts één klik genereert de Reasult software een handig overzicht van alle lopende projecten. Dit financiële overzicht geeft niet alleen de mogelijkheid om de projecten te



beheren, maar ook om te beoordelen of er ruimte is om nieuwe projecten toe te voegen.

Vivare kent zes fases bij de projecten en die worden ondersteund in de software. Iedere projectfase heeft een eigen kleur. Bij budgetoverschrijdingen wordt dit direct weergegeven met een rode kleur. Dit geeft inzicht in de status

van een project en biedt goede input om het gesprek aan te gaan met de betreffende projectleider. Het gehele proces is op deze manier gestroomlijnd en transparant, waardoor Vivare efficiënter kan opereren en goed gefundeerde beslissingen kan nemen.

### Van spreadsheets naar professionele software

Jeroen Weijers vertelt dat in het verleden veel projecten nog in Excel stonden. Daarover zegt hij: “We hebben een portefeuille van tientallen miljoenen, dat kun je echt niet meer in Excel doen. Excel is foutgevoelig en risicovol. Het beheersbaar houden van de portefeuille is voor ons het grootste voordeel van de Reasult software. Alles zit in één systeem en we hebben geen losse planningsheets meer. De planning, financiën, projectverslagen, faseverslagen en risicoprofiel zijn nu per project georganiseerd. Dat je nog even kunt terugkijken naar de gemaakte afspraken, is heel prettig. Ook kun je heel gemakkelijk rekenen of een initiatief starten. Binnen een half uur staat er een project in. Wanneer je met een gemeente of ontwikkelaar aan tafel zit, reken je vrij snel even een project door.”







“We hebben nu een veel beter totaaloverzicht van alle projecten met kosten en prognose, ook per type project. Ook kunnen we nu gemakkelijker in detail inzoomen.”

## Gedetailleerde kasstroominzichten

Bij de implementatie van de software is veel gebruikt gemaakt van standaardinstellingen en de kennis en ervaring van Reasult. Steeds meer gebruikt Vivare de eigen standaardinstellingen zodat er uniformer wordt gewerkt. “Daarin zijn we nog steeds aan het verbeteren”, zeg Jeroen Weijers hierover. “We gebruiken de kasstroom-

schema's waarbij vaak de S-curve wordt ingevuld. Dat kan nog veel strakker als we de gedetailleerde termijnschema's invoeren. Niet iedereen heeft dat evengoed in de vingers en dat kan nog beter.” Vivare werkt voor planmatig onderhoud met een jaarbudget maar projecten lopen ook over kalenderjaren heen, dus goede kasstroomschema's zijn essentieel. Budget dat niet opgemaakt is kun je niet zomaar meenemen naar het volgende jaar.



Ook het verschil tussen onderhoud en investering is belangrijk voor corporaties dus ook Vivare wil dat precies kunnen rapporteren.

## Risicomanagement en beheersmaatregelen

Het managen van risico's van projecten blijft altijd belangrijk. In de software van Reasult maak je per project een risicoprofiel aan, waar de verschillende risico's gestructureerd vastgelegd worden.

“Je vult alle risico- en beheersmaatregelen in met als voordeel dat je er nu nog veel bewuster van bent en goed nadenkt hierover. De berekening die erbij hoort richt je zelf in. Tot nu toe deden we dat gewoon in MS Word, maar nu staat het direct bij het project en daardoor is het veel beter geborgd. En het voordeel is dat ik heel simpel een print kan maken en kan delen met directie.” zegt Jeroen Weijers hierover.



“Er lopen zoveel projecten tegelijkertijd en je wilt goed het overzicht houden en precies inzicht in de financiën. We werken met een jaarbudget en met één druk op de knop hebben we een overzicht van alle projecten.”






## Verbeterende rapportages

Voor de invoering van de Reasult oplossingen werkte Vivare met een rapportage waarop alle nieuwbouw, renovatie, verduurzaming en groot onderhoud waren opgenomen. Deze Excel rapportage bevatte gegevens over de fase van het project, de regio, de betrokken ketenpartners maar ook de financiële data omtrent het budget voor het komende jaar, de bestedingen en de verhoudingen tussen onderhoud en investeringen. Het maken van deze rapportage kostte altijd veel tijd. Gegevens werden handmatig verzameld en door een controller samengevoegd in een rapportage. Het was ook onvoldoende zichtbaar in hoeverre de projecten daadwerkelijk een weergave van de actualiteit waren. De invoering van de Reasult software heeft dit veranderd. De projecten worden nu met een vaste frequentie door de medewerkers geactualiseerd en opgeslagen in perioderapportages.

Op basis van deze perioderapportages is het een druk op de knop om van alle projecten de genoemde rapportage te maken.

Inmiddels staan er ruim 120 projecten van Vivare in de software en met iedere maand-rapportage is er beter inzicht in de prognose. Er is nog veel aandacht voor het verbeteren van de rapportages. Jeroen Weijers zegt hierover: “We komen er achter hoeveel data we eigenlijk hebben en dat willen we optimaal benutten. We hebben nu een veel beter totaaloverzicht van alle projecten met kosten en prognose, ook per type project. Ook kunnen nu gemakkelijker in detail inzoomen.”



Heb je interesse in de vastgoed-  
software van Reasult?

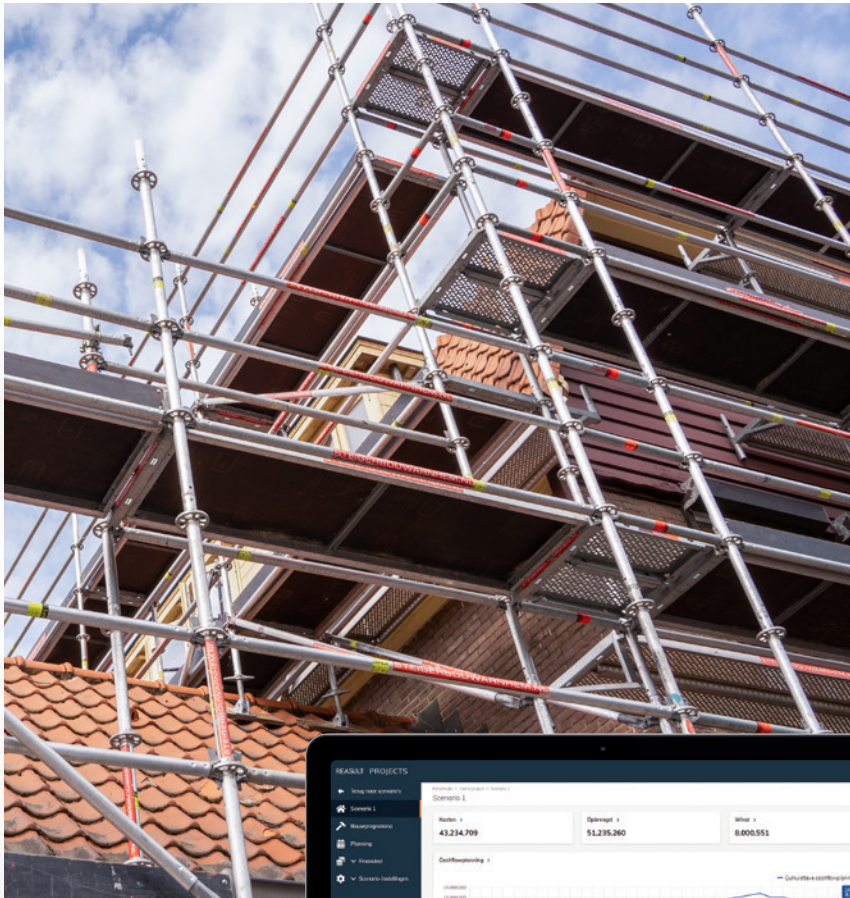
### Reasult

Wijchenseweg 8  
6537 TL Nijmegen

Telefoon: +31 (0)318 - 67 29 30

E-mail: [info@reasult.nl](mailto:info@reasult.nl)

[www.reasult.nl](http://www.reasult.nl)



**REASULT**  
A Planon Company

