

De markt met informatiesystemen voor vastgoed-, bouw- en facility management is groot. Elk systeem heeft zijn eigen specifieke invalshoeken en kwaliteiten, waardoor het voor gebruikers lastig is een keuze te maken. Bouwstenen bracht samen met het werkveld de systemen in beeld, vergeleek hun functionele en technische kwalificaties en verzamelde gebruikerservaringen.

## Onafhankelijk onderzoek van Bouwstenen voor Sociaal 'In Control' - Informatiesystemen voor vastgoed- en facility management in beeld

Het resultaat is te vinden op de website van Bouwstenen. De vergelijkingen, analyses en achtergrondverhalen staan in een aparte publicatie. In totaal staan er 48 systemen op de website van Bouwstenen, waarvan 22 ook of speciaal gericht op gebruik in het onderwijs. Door middel van een filter zijn deze eenvoudig te selecteren. De systemen zijn uitgebreid beschreven en ook de gebruikservaringen van de systemen zijn hier te bekijken.

**Vastgoed informatie betrekkelijk nieuw**  
Vastgoed informatiesystemen zijn betrekkelijk nieuw voor het onderwijs. Schoolgebouwen waren lange tijd een zaak van de gemeente. Met de overheveling van het buitenonderhoud zijn de schoolbesturen zelf integraal verantwoordelijk geworden voor het gebouw. In die nieuwe situatie is het wel interessant om informatie over de gebouwen te verzamelen. Die kan ten eerste worden gebruikt om verantwoorde keuzes te

maken voor het gebouw en de hele portefeuille, voor de korte en lange termijn. Maar de systemen helpen ook bij de werkplanning, de financiële planning en in de communicatie met leveranciers en samenwerkingspartijen.

### Helder overzicht van systemen

In de publicatie 'In Control' worden de systemen met elkaar vergeleken op hun functionele en technische kwaliteiten. Hilbrand Kuiken van Royal HaskoningDHV: "De meest in het oog springende conclusies is dat vrijwel alle systemen op meerdere markten inzetbaar zijn. En vrijwel alle systemen ondersteunen één of meer normen en richtlijnen voor inspecties en conditiemetingen; 66% ondersteunt de veelgebruikte NEN2767 richtlijn. Ook valt op dat de mate waarin de systemen gekoppeld kunnen worden met andere systemen beperkt is."

Aan de hand van overzichtelijke tabellen zijn de systemen in de publicatie op allerlei punten te vergelijken, zowel in technische zin als op basis van gebruikerskenmerken. In combinatie met het groeiende aantal gebruikersreviews op de site biedt dit onderzoek goede handvatten voor bestuurders die op zoek zijn

naar een nieuw vastgoed- en facility managementsysteem.

### Houvast bij kiezen

Omdat het lastig is het juiste managementsysteem te kiezen is een aantal relevante aspecten op een rij gezet. Van grote invloed op de keuze zijn de technische mogelijkheden. Het is van belang inzicht te hebben in het systeemlandschap waarin het systeem wordt geïnstalleerd, en de systemen waarmee het moet worden gekoppeld. Hilbrand Kuiken: "Bij lokale installatie is het van belang te weten welke besturingssystemen worden gebruikt. Bij webbased oplossingen is het van belang te weten of er licenties voor de achterliggende databases moeten worden aangeschaft."

Maar de technische aspecten mogen de werkelijke reden om een managementsysteem aan te schaffen niet overschaduwen. Het gaat er uiteindelijk om dat schoolbestuurders meer grip willen krijgen op het beheer en onderhoud van de gebouwen. Er moeten antwoorden komen op vragen als 'wat is er nodig om de gebouwen te onderhouden?', 'hoe presteren de gebouwen op het gebied van energie?', 'is verduurzamen een optie?' en 'welke

effecten hebben lagere exploitatielasten op het binnenklimaat?' Door die vragen goed te formuleren kan een passend systeem worden geselecteerd, dat aansluit bij het niveau van de onderwijsorganisatie en de juiste bedrijfsprocessen ondersteunt. "Schoolbesturen zouden de eigen bedrijfsprocessen in kaart moeten brengen. Als je daar een goed beeld van hebt, kun je veel makkelijker tot een keuze voor een managementsysteem komen."

Voor gebruikers is het interessant om de oorsprong van een systeem te betrekken bij een systeemkeuze. "Je mag ervan uitgaan dat een systeem dat ontstaan is in het onderwijs hiervoor ook geschikt is. Echter, iedere organisatie heeft een andere manier van werken en systemen ondersteunen soms maar een deel van het interne bedrijfsproces. Schoolbesturen moeten zich hiervan bewust zijn bij de aanschaf van een systeem."

### Ervaringen

Er zijn in het onderwijs nog niet veel vastgoedmanagementsystemen in gebruik. Veel bestuursbureaus maken gebruik van papieren MJOP's, die ze door externe bureaus laten opstellen. Met name bij de grotere bestuursbureaus bestaan wel concrete plannen om een informatiesysteem aan te schaffen. Onderwijsbesturen die al werken met een informatiesysteem zijn daar enthousiast over.

Chantal Broekhuis, teamleider Facility en Huisvesting bij Bureau Christelijk Onderwijs Utrecht (60+ scholen), heeft zich de afgelopen jaren beziggehouden met het stroomlijnen van de bedrijfsprocessen. Zij werd in 2008 door BCOU aangenomen om de onderwijshuisvesting op orde te brengen. Haar credo is 'houd het simpel' en bouw het op vanaf de basis, van operationeel naar strategisch niveau. "Dat is de beste manier om alles inzichtelijk te krijgen en het goed georganiseerd te krijgen." Sinds twee jaar wordt een vastgoedmanagementsysteem gebruikt, waarin van elk object een gebouwdossier is opgebouwd. "Zeker als je veel gebouwen hebt heeft zo'n systeem zin. Want het is de enige manier om aan gegevensopbouw en kennisopbouw te doen."

Meer grip op de meerjarenonderhoudsplaning was voor Samenwerkingsverband Gereformeerd Onderwijs Oost-Nederland (34 scholen) de belangrijkste reden om een vastgoedmanagementsysteem aan te schaffen. Er is gekozen voor een systeem dat aansluit bij de standaard conditiemetingen volgens NEN2767. In de organisatie zijn twee mensen opgeleid om zelf inspecties te doen. Wim Lengkeek, beleidsadviseur huisvesting, vindt het belangrijk dat zijn organisatie de inspecties met eigen mensen kan doen. "Een externe inspecteur kijkt alleen maar naar de technische staat. Onze mensen kennen het gebouw, weten waarvoor het wordt gebruikt

### Geef uw mening

Een informatiesysteem kan technisch nog zo geavanceerd zijn, maar wat echt telt is de tevredenheid van de gebruikers. Doet het systeem wat het moet doen en is het handig in gebruik? Om dat te achterhalen verzamelt Bouwstenen gebruikerservaringen.

De gebruikerservaringen dienen twee doelen. Ten eerste helpt het andere organisaties bij het zoeken naar een nieuw systeem. Ten tweede kunnen leveranciers de beoordelingen gebruiken om hun systemen te verbeteren. Help dus mee en geef als gebruiker uw mening over het informatiesysteem dat u gebruikt. Alle meningen zijn welkom, ongeacht op welk niveau u met het informatiesysteem bezig bent.

Uw oordeel geeft u als volgt: ga naar het overzicht van de managementsystemen op de site van Bouwstenen, klik achter het systeem waarmee u werkt op de button 'Beoordeel dit systeem' en vul de vragenlijst in. Het kost slechts 5-10 minuten tijd en u helpt er uw collega's mee.

**BOUWSTENEN VOOR SOCIAAL**

Overzicht vastgoed- en facility managementsystemen

Filter de onderstaande lijst:

- Branche: <Any>
- Type huidige gebruikers: <Any>
- Doelgroep binnen organisatie: <Any>

Naam systeem | Leverancier | In gebruik | Beoordeel dit systeem

Naam systeem	Leverancier	In gebruik	Beoordeel dit systeem
Aansen Vastgoed	Aansen ( eerst SG Automatisering)	1	Beoordeel dit systeem
ARCHIBUS	PROCOS Nederland BV	1983	Beoordeel dit systeem
AssetLife	Asset Facility Management b.v.	2011	Beoordeel dit systeem
Autodesk Revit Desktop Subscriptions	Autodesk	2002	Beoordeel dit systeem
Axonon	Axonon	2004	Beoordeel dit systeem
BIM Meetdata	ibis	2014	Beoordeel dit systeem
EUREP schoolbeheer	Stroom	2009	Beoordeel dit systeem
Excel	Microsoft	3	Beoordeel dit systeem
Faciliter B.V.	Faciliter B.V.	1990	Beoordeel dit systeem
KANAS Facility Management Solutions	KANAS Facility Management Solutions	2009	Beoordeel dit systeem

Labels in afbeelding:  
 - Lijst filteren op branche  
 - Lijst filteren op aard huidige gebruikers  
 - Lijst filteren op doelgroep binnen organisatie  
 - Raadplegen kenmerken van informatiesysteem  
 - Beoordelen van informatiesysteem

## IN CONTROL!

Vergelijking van informatiesystemen voor vastgoed- en facility management



### Bouwstenen

Bouwstenen voor Sociaal is een sectorverbindend platform van en voor bestuurders, managers en professionals in maatschappelijk vastgoed, waaronder gebouwen voor onderwijs. Bouwstenen richt zich op actuele ontwikkelingen in de maatschappij, de vertaling daarvan naar huisvesting en vastgoed en professionalisering van de uitvoering. Binnen Bouwstenen draaien verschillende netwerken, zoals 'Onderwijshuisvesting (duurzaam)' en 'In Control', over informatiemanagement in het maatschappelijk vastgoed.

Dit artikel is gebaseerd op de recent verschenen Bouwstenen-publicatie 'In Control'. Meer informatie over de publicatie, preview en bestelmogelijkheid vindt u op [www.bouwstenen.nl](http://www.bouwstenen.nl). Daar vindt u ook het uitgebreide overzicht van informatiesystemen voor vastgoed- en facility management.

en kunnen verschillende klussen met elkaar afstemmen. Dat werkt veel efficiënter en is kostenbesparend. Het systeem ondersteunt ons werk."

### In control

De publicatie 'In Control' bevat naast de analyse van de systemen veel interessante achtergrondinformatie. In diverse interviews geven organisaties een kijkje achter de schermen over de wijze waarop zij hun vastgoedbeheer hebben geregeld. Er wordt ook ingegaan op de toekomst en de integratie met Bouwwerk Informatie Management (BIM)

dat ook van belang is voor gebouwbeheer. Ook door ontwikkelingen als Open Data en Big Data kan beter op vastgoed worden gestuurd, kunnen eenvoudige benchmarks worden uitgevoerd en de afstemming met andere partijen worden verbeterd. Technische ontwikkelingen als drones (dakinspecties) en sensoren (gebruik, slijtage materialen) zullen in de toekomst bijdragen aan efficiënter gebouwbeheer.