



HEYDAY

Meer zicht en grip op onderhoud



Door: Eric Hoogeweg, Tekstwerkplaats, publicatie april 2021

HEYDAY Facility Management voert het werk voor hun klanten al zo'n 13 jaar uit met de facility management software van Facilitor. De afgelopen jaren zijn in nauwe samenwerking grote stappen gezet om hun assetmanagement te innoveren. Het onderhoudsmanagement van vastgoedobjecten is daardoor veel beter, efficiënter en voorspelbaarder geworden.

HEYDAY Facility Management is landelijk een grote speler op het gebied van facility- en vastgoedmanagement. Deze specialist helpt organisaties bij het optimaliseren van hun facilitaire dienstverlening en het vastgoedbeheer en -onderhoud. Sinds 2007 wordt hiervoor gewerkt met Facilitor. Voor het assetmanagement zijn sinds 2018 grote innovaties doorgevoerd, met Facilitor als vaste partner. “We doen dit echt samen”, schetst assetmanager Paul van Kessel van HEYDAY. “Na lange samenwerking was het een logische vervolgstap om onze kennis en behoeften te koppelen aan hun skills op het gebied van softwareontwikkeling.”

Een belangrijk doel was om het assetmanagement nog beter, efficiënter en meer data-gestuurd te organiseren. Bijvoorbeeld door onderhoudstaken bij panden te koppelen aan assets. “Het huisvestingsbeleid van opdrachtgevers is leidend en conditiemetingen zijn een belangrijke factor voor het bepalen van bijvoorbeeld vervangings-, revisie- en reinigingstaken. Ook weer met een koppeling aan onze workflow van werkorders, offertes en opdrachten aan onderhoudspartijen”, zegt klantmanager Joris van Dijk van HEYDAY.

MJOB

Samen met Facilitor zijn de gewenste functies doorontwikkeld en daardoor ook beschikbaar geworden voor andere organisaties. Een belangrijke rol speelt de MJOB module (Meerjaren OnderhoudsBegroting) voor specialisten die

doelgericht en efficiënt een meerjarenbegroting willen opstellen voor de totale kosten van vastgoedobjecten en technische installaties. Van Kessel: “In de module kunnen we overzichtelijke selecties maken binnen het totale budget, bijvoorbeeld per regio, locatie, gebouw of objectsoort.”

MJOP

Daarnaast wordt de MJOP module (Meerjaren OnderhoudsPlanning) gebruikt voor het maken van een meerjarenplanningen voor vastgoedobjecten en technische installaties. De planning is afhankelijk van meerdere factoren zoals beleid, prioriteiten en kenmerken van de opdrachtgever, storingsgedrag en bijvoorbeeld NEN2767-conditiemetingen. Door het registreren, kwalificeren en kwantificeren van gebreken wordt hiermee de conditiescore van objecten bepaald. Alle factoren samen zorgen voor de MJOP dat wordt ingelezen in Facilitor. Vervolgens worden MJOP-taken geaccordeerd en meldingen gegenereerd.

“We kunnen iedere euro van opdrachtgevers nu nog beter inzetten”



Samen met de MJOB-module geeft dit veel meer zicht op de urgentie van het onderhoud en grip op de financiële planning. “Onze onderhoudsplannen zijn hierdoor veel beter data-gedreven geworden. In het verleden waren we hiervoor vooral afhankelijk van de mening van onderhoudsmensen. Met alle data streven wij naar een optimale balans tussen de kosten, prestaties en risico's”, schetst Van Kessel.

klanten door de innovaties ook beter meenemen in de keuzes voor hun onderhoud en facilitymanagement. Van Dijk: “Wij kunnen de relevante data eenvoudig uit Facilitor halen en gebruiken in Excel, presentaties of rapporten. Dit helpt om onze klanten goed te adviseren en mee te nemen in de keuzes en prioriteiten op basis van hun eigen behoeften en huisvestingsbeleid.”

Betere keuzes en voorspelbaarheid

Naast meer grip en betere keuzes hebben de gerealiseerde innovaties ook gezorgd voor betere voorspelbaarheid van het onderhoud. Van Dijk: “Nu kunnen we bijvoorbeeld cv-ketels vervangen net voordat ze vermoedelijk problemen gaan geven. Dat is voor iedereen beter en voordeliger. Bij één pand scheelt dat misschien nog niet zoveel, maar wij werken ook voor gemeenten met 500 objecten. Voor hen maakt dat een enorm verschil.” En dan is er nog een groot voordeel. HEYDAY kan

