



**GROVER
UNDERDOGS**
Clean data, better business

Vesteda werkt doelmatiger door hogere kwaliteit van vastgoeddata

“Hun inzet scheelde mij echt veel werk.” - Robbert van Hagen

Vesteda, een woningbelegger en -verhuurder in stedelijke gebieden, focust zich op continue verbetering. Zo'n twee jaar geleden zagen medewerkers van de organisatie in dat de kwaliteit van hun vastgoeddata verbeterd kon worden, waardoor verschillende afdelingen efficiënter zouden kunnen werken. Een punt ter verbetering! Maar een hele klus, dus nauwkeurige maar snelle hulp was meer dan welkom.

Richard Attema, projectmanager Datamanagement a.i. bij Vesteda: “Voor het goed uitvoeren van verschillende kernprocessen is complete en correcte data essentieel. Daarom werd een projectteam in het leven geroepen. Aan ons de taak de kwaliteit van de gegevens van 28.000 woningen op hoger niveau te brengen.”

Kwaliteit van de vastgoeddata op hoger niveau brengen

Het doel is helder: de datakwaliteit verbeteren en de informatie van alle woningen centraal beschikbaar maken voor medewerkers. Het gaat daarbij om zowel de woningkenmerken als de documenten die de woningen beschrijven.

Richard: “We verzamelen kenmerken uit onze eigen systemen en combineren dat met informatie van externe partijen zoals het Kadaster. Daarnaast meten we ook zo'n 15% van ons vastgoed opnieuw in. Dat doen we volgens de actuele NEN2580 norm, de norm voor oppervlaktebepaling.”

Denk bij woningkenmerken bijvoorbeeld aan:

- de oppervlakte van de woning;
- de grootte van de buitenruimte;
- aanwezigheid van een warmtepomp.

Om de kwaliteit van de data te verbeteren, moet er aanvullende data verzameld, gecontroleerd en verwerkt worden. Dat is een grote klus waar je je hoofd bij moet houden. Precies een opdracht waar we bij GROVER goed in zijn! We denken praktisch en efficiënt na voor de beste aanpak voor ieder project.

Data aanvullen en voldoen aan de nieuwe WWS-regels

Een belangrijke reden voor Vesteda om dit project te starten, was om zeker te zijn van de juiste huurprijzen voor iedere woning. Verhuurders bepalen hun huurprijzen met het landelijke – verplichte – woningwaarderingstelsel (WWS). Ze kennen een vastgesteld aantal punten toe aan

een woning op basis van de kenmerken. Met volledige en accurate data kun je daarom beter de juiste huurprijs vaststellen.

Dit stelsel werd enige tijd terug aangepast. Voor Vesteda viel de hoeveelheid werk naar aanleiding van de wijziging mee. "De benodigde gegevens hiervoor werden al in ons project op orde gebracht", aldus Richard. "We hoefden alleen onze prioriteiten iets te verschuiven om op tijd te voldoen aan de nieuwe regelgeving." Tijdens het inmeten van de woningen, brengt Vesteda gelijk de WWS-kenmerken in kaart.

De verbeterde datakwaliteit heeft daarnaast direct impact op verschillende andere processen. Richard: "Denk bijvoorbeeld aan het inplannen van onderhoud. Als we een beter beeld hebben van de staat van een woning, plan je veel gerichter."

Slimme hulp bij controle en verwerking van data

Bij GROVER realiseerden we, met een combinatie van automatisering en handmatig werk, 'één versie van de waarheid' op het gebied van documenten. Zo omschrijft Richard het resultaat. We verzamelden zo'n 250.000 documenten en sloegen ze op de juiste manier, in de juiste structuur, op. Dagelijks maakt bijna heel Vesteda gebruik van die centrale dataplek, ofwel de 'dataroom'. "Het is moeilijk in getallen uit te drukken, maar het heeft een gigantische meerwaarde voor onze organisatie", legt Richard uit.

Efficiënt, nauwkeurig, snel én flexibel werken

Robbert van Hagen, Business Support, verantwoordelijk voor de uitvoering van de gestelde doelen: "Het team van

GROVER is bij het hele project betrokken geweest. Ik ben daar superblij mee want hun inzet scheelde mij echt veel werk."

Chris, collega bij GROVER, vertelt dat we in elk project zo efficiënt mogelijk werken. "Bij het controleren van de NEN-rapportages gebruiken we een checklist waarmee we handmatig aan de slag gaan. Voor het invoeren van de kenmerken in Tobias AX, ontwikkelde mijn collega een automatisch Excel-bestand dat de gegevens automatisch samenvoegt. Daarna controleer ik het. Dat werkt veel sneller."

Robbert herkent deze aanpak in het resultaat "Het team van GROVER is eigenlijk altijd sneller klaar dan je verwacht. En tegelijkertijd wordt het werk echt nauwkeurig uitgevoerd. Ik heb niets dan lof voor ze." Ook Richard is tevreden over de samenwerking voor dit project: "GROVER is ook erg flexibel. Opschalen of bijsturen wanneer nodig, is geen enkel probleem!"

Het eindresultaat: efficiënte en complete data

De komende weken verwerken we de laatste rapportages en gegevens van de woningcomplexen. Hierna heeft Vesteda één centrale plek met alle complete gegevens van de woningen uit hun portefeuille. Richard: "Om onze gegevens ook up-to-date te houden, houden we deze goed bij vanuit de verschillende bronprocessen zoals het onderhouds- en verhuurproces."

Over GROVER underdogs

GROVER underdogs biedt diensten rondom dataverwerking en IT voor business support. Dat doen we met werknemers die een afstand tot de arbeidsmarkt hebben (of hadden). Hun inzet helpt organisaties werk te verzetten waar zij zelf niet de juiste handen of genoeg tijd voor hebben. We werken voor corporaties, overheden, bedrijven, en instellingen met allerlei soorten informatiesystemen. Wij zijn een partner in dataverwerking en maken met onze klanten maatschappelijke impact.

