

Autodesk Design Review zorgt voor perfecte communicatie

Woonbedrijf maakt plattegronden toegankelijk voor iedereen

Plattegronden van huurwoningen zijn voor Woonbedrijf een uitstekend communicatiemiddel, zowel voor de corporatie en de gebiedsbeheerders die het technisch beheer van de woningen uitvoeren, als voor de huurders en woningzoekenden. Autodesk Design Review maakt het mogelijk de plattegronden gemakkelijk en snel te bekijken en aan te passen.

“Woonbedrijf had zo'n vier jaar geleden een vrij simpele vraag”, vertelt Eva van Roosmalen, senior projectleider bij Woonbedrijf. We wilden de bestaande digitale plattegronden van ons woningbezit, zo'n 32.000 woningen, overzetten naar een andere applicatie. Om de eenvoudige reden dat de oude applicatie niet meer werd ondersteund.” Ze kon niet vermoeden dat de overstap naar AutoCAD zo veel deuren zou openen. “Omdat we eerder goede ervaringen hadden en omdat zij bereid waren met ons mee te denken over nieuwe mogelijkheden kwamen we terecht bij Roel Pollen van 3Dimerce; een bedrijf dat gespecialiseerd is in het digitalise-

ren van tekeningen.” De vraag van Woonbedrijf om dit proces vergaand te automatiseren bracht Pollen in contact met de automatiseerder Max Hufkens van ISAAC Software Solutions. Om de samenwerking goed te regelen hebben ze een gezamenlijk bedrijf opgericht: Centriplan.

Snel en efficiënt

Woonbedrijf verhuurt jaarlijks 3000 vrijkomende woningen. Uitgangspunt is dat de leegstand zo veel mogelijk beperkt moet worden. Als een woning vrijkomt, bekijkt de gebiedsbeheerder of de woning in orde is, noteert de veranderingen in de indeling en als de woning in orde is, geeft hij die vrij voor verhuur. Woonbedrijf hanteert een zogenoemd ZAV-beleid. Dat houdt in dat de huurder de woning met zelf aangebrachte voorzieningen mag verbeteren. Huurders maken hier graag gebruik van waardoor er een grotere diversiteit in woningen ontstaat. Soms worden kamers samengevoegd of uitgebouwd. Deze veranderingen worden op de woningplattegrond vastgelegd zodat in de advertentie is te zien hoe de te huren woning eruitziet. Tot voor kort noteerde de gebiedsbeheerder zijn bevindingen op een papieren woningplattegrond. Die moest dan weer worden ingevoerd in de computer. “We maakten daarbij gebruik van koeriers en er was erg veel handwerk. Dat is niet erg efficiënt. Logisch dat we dan ook

wilden gaan kijken in hoeverre we dit papieren traject konden digitaliseren”, vertelt Van Roosmalen. “Met de overstap naar AutoCAD werd dit een stuk eenvoudiger.”

Eenvoud

Het plan was om de gebiedsbeheerder te voorzien van een tablet pc. Centriplan zorgde samen met de internetleverancier van Woonbedrijf voor een internetapplicatie om de plattegronden te downloaden. Verder moest er dus een applicatie komen waarmee de gebiedsbeheerders op de pc hun informatie konden toevoegen. Pollen hoefde niet lang te zoeken. De eerste versie van Autodesk DWF Composer (nu Autodesk Design Review) voldeed al meteen. Pollen: “Design Review heeft weinig opties en dat is precies wat we voor de gebiedsbeheerders zochten. De basisfuncties voldeden uitstekend.” Hufkens zorgde voor de aansluiting op de backoffice. “De gebiedsbeheerders stoppen aan het einde van de dag hun pc in een cradle en de informatie wordt automatisch uitgelezen en in DWF-formaat doorgestuurd naar de tekenaars. Zij zorgen voor de aanpassing van de originele tekeningen. Dat hebben we uitbesteed aan tekenaars in Vietnam. Vanwege het tijdsverschil doen ze dat als wij slapen en is ons systeem de volgende dag weer helemaal up-to-date. Als de tekenaars hun werk hebben

gedaan, worden de bestanden weer omgezet naar DWF.” Op deze manier wordt het proces om een woning te verhuren aanzienlijk versneld. De plattegronden van de vrijgekomen woningen moeten zo snel mogelijk beschikbaar zijn en worden opgeslagen in het technisch archief.

Verschillende lagen

Belangrijk is dat uit de basisinformatie ook informatie is te halen die gecommuniceerd wordt naar andere partijen, zowel intern als extern (bijvoorbeeld voor advertenties over vrijgekomen woningen of een aanbiedingsbrief). Essentieel daarbij is dat niet iedereen dezelfde informatie nodig heeft, maar dat die wel afkomstig is uit dezelfde bron, namelijk de plattegronden. Volgens Pollen is dit nu precies het aardige van het project: “We bepalen stap voor stap welke informatie van belang is voor welke partij, hoe de verschillende lagen in AutoCAD worden ingevuld en welke lagen we dus beschikbaar stellen.” Ondertussen werkt Woonbedrijf met de nieuwste versie van Autodesk Design Review. “Eigenlijk is de software van Autodesk als het ware met ons mee-

gegroeid. Wij merkten dat we bepaalde functies misten. Zoals een stempeltje om een wc-pot te plaatsen. Dit bleek in de nieuwste versie standaard te zitten. Ook kunnen we nu eigen symbolen importeren. En we zouden al in 3D kunnen gaan werken. Maar we doen niets overhaast. Eerst moet wat we nu hebben ontwikkeld 100% foutloos draaien”, vertelt Pollen. Van Roosmalen vertelt dat de eerste districten als proef met het systeem werken. “Het leuke van de gerealiseerde oplossing is dat de ICT-techniek voor de gebruiker onzichtbaar is geworden. Het is een zeer gebruiksvriendelijke oplossing waardoor de gebiedsbeheerder zich met zijn vak kan bezighouden en de ICT-technische afhandeling zich beperkt tot letterlijk een druk op de knop.” Woonbedrijf is volgens Van Roosmalen koploper in de markt. “We zijn de eerste die plattegronden en andere informatie beschikbaar stellen via internet. Ik was best trots toen ik in een programma over Uruzgan zag hoe een Eindhovense soldaat samen met zijn vriendin via internet een plattegrond van hun nieuwe woning kon bekijken.”

Bea de Buissonjé

Stichting Woonbedrijf

Doel van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl (kortweg Woonbedrijf) is het leveren van een substantiële bijdrage aan een optimaal functionerende woningmarkt in Zuidoost-Brabant. Woonbedrijf richt zich op het optimaliseren van de dienstverlening aan de klant. Daarnaast zet Woonbedrijf zich in voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en het verbeteren van de kwaliteit van bestaande woningen en hun omgeving.

Om flexibele en hoogwaardige woon-diensten en woonproducten aan te kunnen bieden heeft innovatie permanente aandacht. Dit krijgt op korte termijn gestalte in de vorm van nieuwe producten, waaronder interactiviteit via ICT bij nieuwbouw, de aansluiting van woningen op glasvezelnetwerken, tal van nieuwbouwen en renovatieprojecten en deelname in samenwerkingsprojecten.

Centriplan

Het Eindhovense Centriplan hertekent en digitaliseert plattegronden en bouwtekeningen. Haarscherp en geschikt voor vele toepassingen. Met een professionele, uniforme uitstraling, voorzien van de gewenste (maat)gegevens en detaillering. Bovendien draagt Centriplan zorg voor een snelle en zorgvuldige verwerking van mutaties.

