

HUMBLE Software: optimaliseer elke euro die naar vastgoed gaat!

Voor gebouweigenaren en bouwmanagers in de zorg kan het lastig zijn informatie uit de eigen organisatie te verzamelen ten behoeve van assetmanagement. Hoe toon je voor alle vastgoedelementen aan dat je voldoet aan de steeds complexer wordende wet- en regelgeving? Hoe lever je voldoende bewijslast rond je duurzaamheidsbeleid? En hoe verkrijg je de gedetailleerde input die je nodig hebt voor de meerjarenplanning? Er worden veel euro's verkwist in dit proces. Het onlinesoftware platform HUMBLE van HumbleBuildings maakt al die informatie makkelijk inzichtelijk en toegankelijk om al die gebouwgerelateerde kosten te optimaliseren.

Voor het inzichtelijk maken van vastgoeddata neemt HumbleBuildings data uit bestaande systemen over, maar vaak ontbreekt de nodige informatie of is deze niet volledig. "Niet vreemd, gezien het grote aantal vastgoedelementen waar een zorginstelling mee te maken heeft: van gevels en technische installaties tot luchtbehandelingskasten en brandblussers. Dat maakt het al snel lastig om het overzicht te bewaren. Ons systeem koppelt per element certificaten, handleidingen, onderhoudshistorie en tekeningen tot een compleet digitaal en altijd actueel dossier", vertelt Rick Jacobs, CEO bij HumbleBuildings. "Excel, onze grote concurrent, voldoet niet langer om bewijslast te leveren. Met ons systeem ben je nooit meer iets kwijt en heb je alle data goed op orde voor de toekomst – ook als medewerkers met kennis van zaken met pensioen gaan. En omdat wij naar elk gebouwelement kijken, niet naar ruimtes, zijn wij in staat een hele grote mate van precisie te leveren die niet echt bestaat in de markt. Dat zorgt ervoor dat elke euro ook juist besteed wordt."

Enmalige nulmeting

HumbleBuildings helpt zorginstellingen met het optimaliseren van hun vastgoedmanagement. Als eerste stap in het proces is er een eenmalige nulmeting van alle elementen. Na deze inventarisatie helpt HumbleBuildings bij het uitvoeren van periodieke (her)inspecties in overeenstemming met wet- en regelgeving. Dit gebeurt niet één keer per jaar, maar is een continu proces en wordt geborgd in HUMBLE. HUMBLE heeft hiervoor een actief register waarin alle wettelijke eisen per element in zijn verwerkt. Dit register wordt een paar keer per jaar bijgewerkt, en geeft aan waar activiteiten nodig zijn om het vastgoed veilig en in compliance te houden. "Je ziet online realtime hoe je vastgoed ervoor staat in overzichtelijke dashboards. Inclusief kostenplaatjes, gebaseerd op kostenkengetallen, op basis waarvan je kunt onderhandelen met de leverancier. Zo weet je dat je altijd de juiste prijs betaalt in de markt", stelt Jacobs. "Als er grote uitgaven op de planning staan, inspecteren wij die elementen vooraf om te kijken of dit echt noodzakelijk is of dat de investering iets opgeschoven kan worden." Het inspecteren gebeurt steeds in een cyclus van drie jaar, waarna de gehele dataset geactualiseerd is. Projecten kunnen onbeperkt in de toekomst vooruit gepland worden.



Ceo Rick Jacobs (rechts), met mededirecteur en oprichter van HumbleBuildings, Gerard Lokhorst. Foto: HumbleBuildings

Alles op één plek

Nadat alle assets in kaart zijn gebracht, is ook per asset het duurzaamheidsbeleid te bepalen – bijvoorbeeld rekening houdend met de eisen die voortvloeien uit de EED-richtlijnen of het Klimaatakkoord van Parijs – en vast te stellen. "Ook zorginstellingen zullen in 2030 maar liefst 50 procent minder CO2-uitstoot moeten realiseren. Daar moet je nu al een plan voor gaan smeden, want de kosten kunnen hoog zijn", zegt Jacobs. "Onze software helpt inzichtelijk te maken wat je moet doen en wat de snelste, goedkoopste of beste manier is om van A naar B te komen. En in het gevecht om de euro kun je als vastgoedmanager op die manier altijd aantoonbaar maken wat minimaal nodig is om de uitstoot te verminderen."

Duidelijke werkwijze

Omdat elk element in HUMBLE is vastgelegd, met volledige historie en onderhoud, kunnen gebouweigenaren en bouwmanagers bovendien beter bepalen hoe veilig kritische assets in het vastgoed zijn. "Je kunt HUMBLE zien als een inbox voor alle gebouwgerelateerde documenten. Alle documenten staan op één plek in plaats van in allerlei mappen op een bepaalde schijf. Iedereen werkt in hetzelfde systeem met dezelfde documenten", aldus Jacobs. "Zo hebben gebouweigenaren en bouwmanagers altijd zicht op de voortgang en borging van alle wettelijke verplichtingen binnen het vastgoed. Tegelijkertijd zijn voor hen activiteiten zichtbaar die ook in de meerjarenbegroting en jaarplannen naar voren komen. Handig, want dan vergeet je nooit om budget te reserveren."

Verder helpt de HUMBLE-structuur processen te optimaliseren doordat deze per element een duidelijke werkwijze biedt voor eenieder in de organisatie die zich met vastgoed bezighoudt." Tot slot creëert de software de benodigde dashboards en rapportages voor intern en extern gebruik.

Ongelimiteerd aantal gebruikers

Het HUMBLE online softwareplatform is te gebruiken als een standalone-oplossing in de cloud (SAAS), maar is ook snel en eenvoudig te integreren in het bestaande softwarepakket van een zorginstelling. Het is zelfs mogelijk leveranciers toegang te verlenen tot HUMBLE, zodat ook zij in het systeem werken. Een mooi en open ecosysteem om elkaar te helpen om beter te worden, zo werkt het ook aan de 'achterkant' van de software, waar partners van HUMBLE hun kennis delen om het platform steeds beter te maken. Een abonnement op de software kost 400 euro per gebouw per jaar. Inmiddels bestaat HumbleBuildings tien jaar en heeft het als een van de grotere inspectiebedrijven zo'n 5.000 gebouwen in HUMBLE staan. "Onderscheidend is dat we niet met een licentiesysteem per gebruiker werken. Binnen het abonnement kan een ongelimiteerd aantal medewerkers gebruik maken van de software. Op deze manier kan elke zorginstelling toe naar een open platform dat samenwerken om vastgoed te managen ook echt digitaal mogelijk maakt", zegt Jacobs enthousiast. «

► **Meer informatie:** www.humblebuildings.com