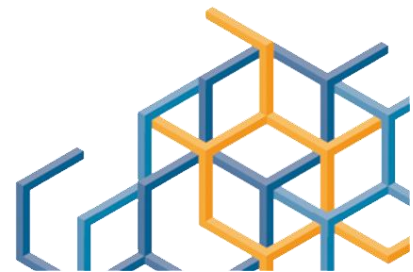


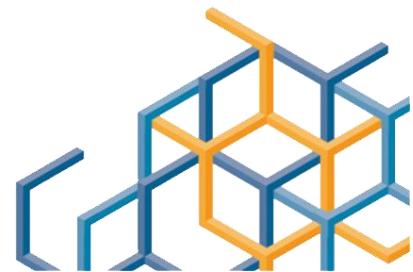


Kennissessie

Succesvol Ondernemen in een Resultaatgerichte Omgeving



- 15.00 uur Inloop
- 15.30 uur Opening Hans Hilbrands: Directeur Pioneering
- 15.35 uur Intro en focus RGS groep Pioneering: Glenn Stern
- 15.40 uur Presentatie Onderpand: Bob Lenferink en Ardin Boschman
- 16.10 uur Interview tafelgasten: OPA projectorganisatie in de praktijk m.m.v.
Rick van Bussel, Karl de Lange, Dirk Lagemaat
- 16.35 uur Interactie met de deelnemers in de zaal
- 17.00 uur Informele afsluiting



Heilig geloven in de kracht van samenwerking



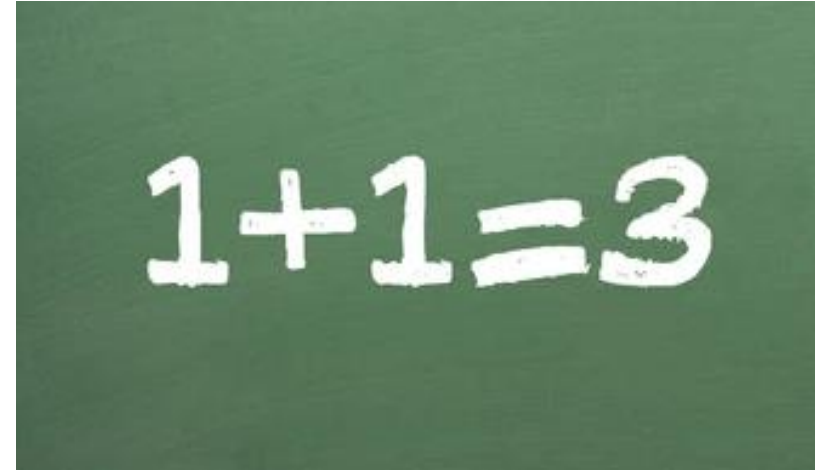
Wie zijn Onderpand?



Missie & Visie Onderpand

Missie:

‘Samen meer dan de optelsom’



Visie:

‘Onderpand is het beste in samenwerken. Als échte kennispartner is ons team onderscheidend innovatief in het verbeteren van woningen. Wij werken altijd met plezier en vertrouwen in elkaar. Met onze vaste manier van werken scoren wij de hoogste bewonerstevredenheid’

Onze beloftes



Klanttevredenheid



Geen AK stapeling



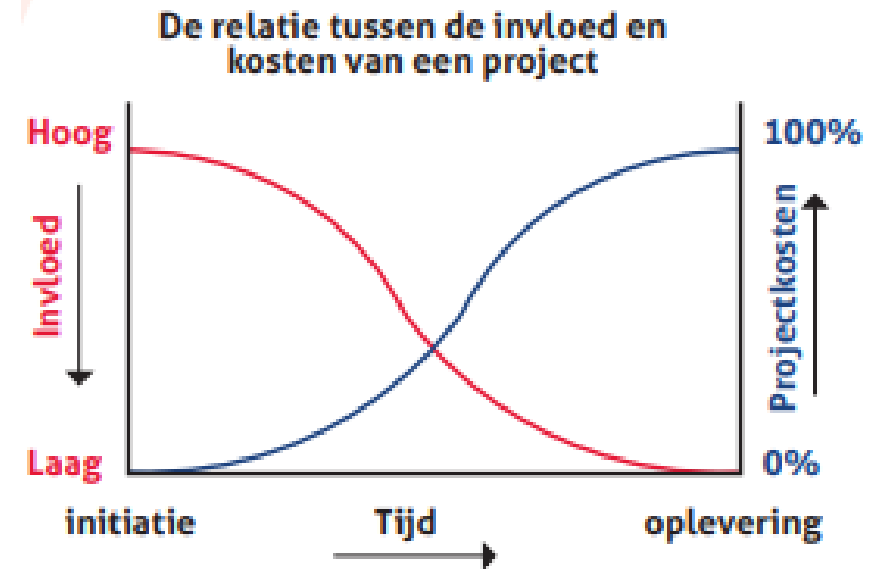
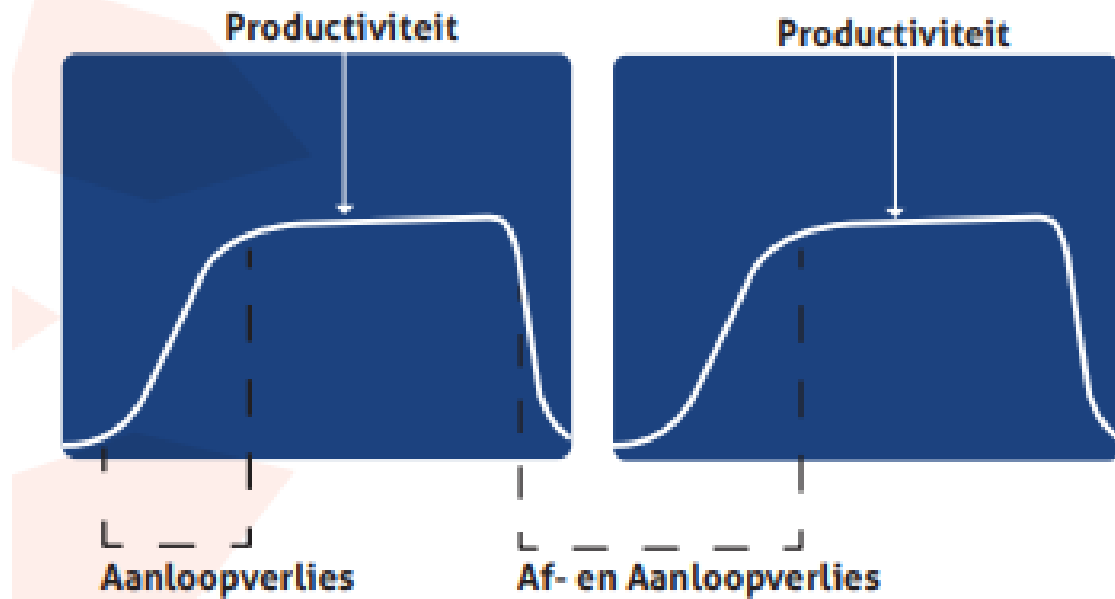
15% besparing op TCO



Plezier

Waarom is Onderpand in 2014 ontstaan?

- Goede klik tussen bedrijven
- Wilden actief sturen op elkaar vaker tegenkomen



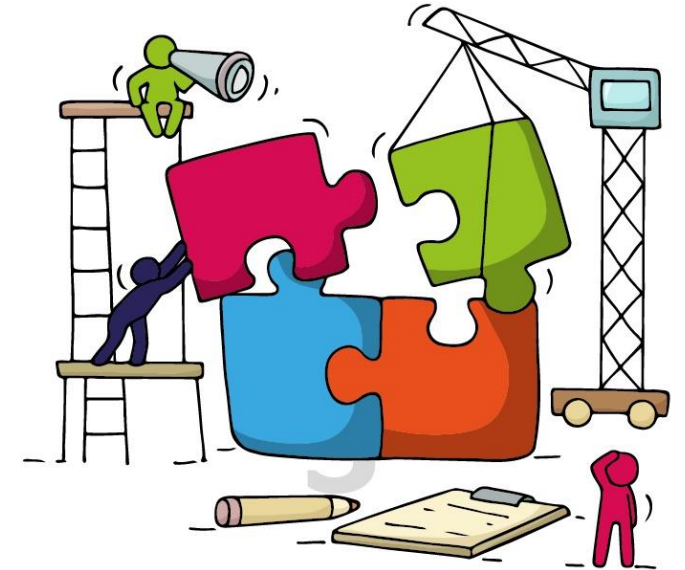
Eerste jaren: 2014 - 2018

- Los vaste samenwerking op projectbasis
- Eerste projecten maar nog geen trein
- Veel enthousiasme en welwillendheid
- Soms ook stroef
- Eerste enthousiaste opdrachtgevers



De versnelling: 2018 - 2022

- Samen echt één bedrijf geworden (BV)
- 3 eigenaren
- Vent op de tent
- Gezamenlijke missie en visie
- Uitvoerders, woonconsulenten, werkvoorbereider, projectmanager die exclusief voor Onderpand werken.
- Opdrachtgevers die rechtstreeks opdracht verlenen – partnersamenwerking aangaan



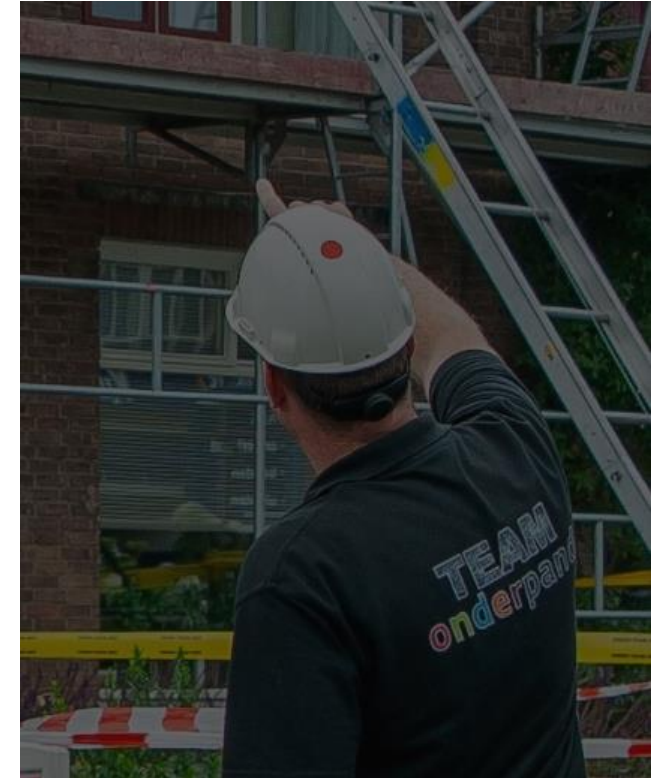
Drempels / obstakels

- Samenwerken moet je leren
- Vallen en opstaan
 - Terugvallen in oud gedrag
- Drukke in onze eigen bedrijven
- Te snelle groei
- Klantgericht of klantgezwicht
 - Te snel willen starten

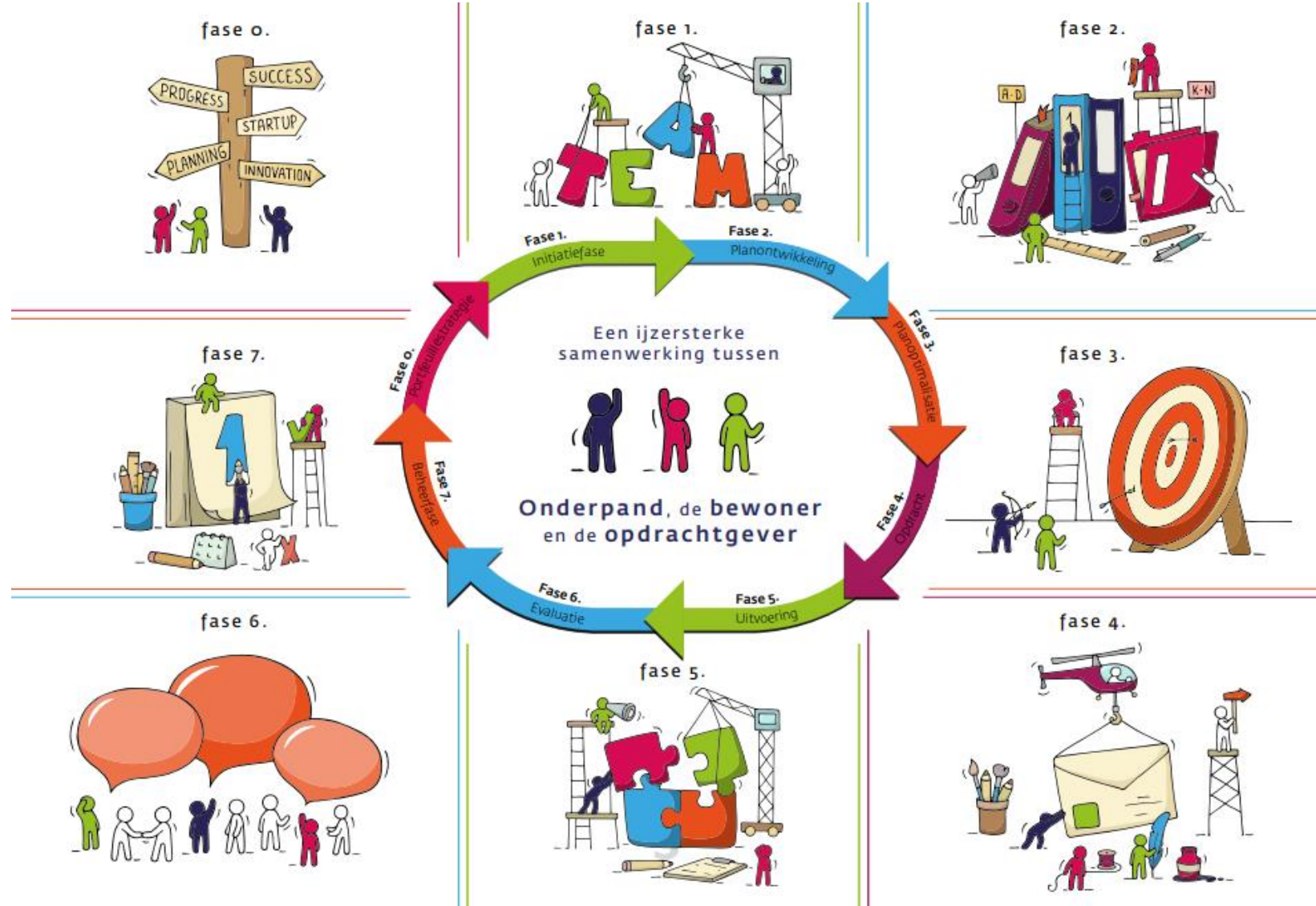


Onze lessons learned

- Commitment aan de voorkant – wil om te investeren
- Kies voor gelijksoortige bedrijven (cultuur)
- Een gezamenlijk proces klinkt gemakkelijker dan het is
- Écht samenwerken klinkt gemakkelijker dan het is!
- Investeer in zachte kant van samenwerken!
- Focus op de lange termijn
- Zorg dat iedereen wint
- Durf positie in te nemen (richting opdrachtgever)
- Samen kun je beter en sneller innoveren

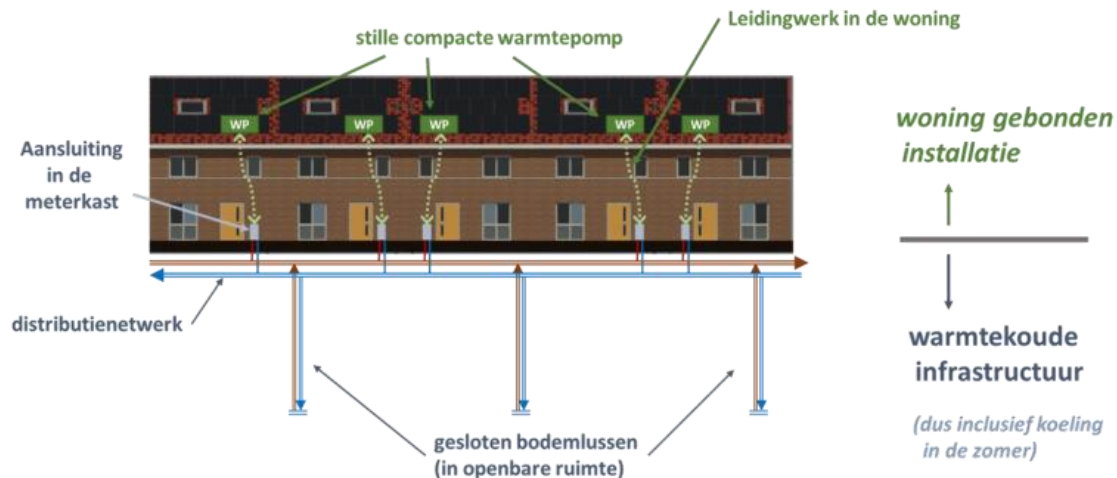


Ons vaste proces (RGS): OPA

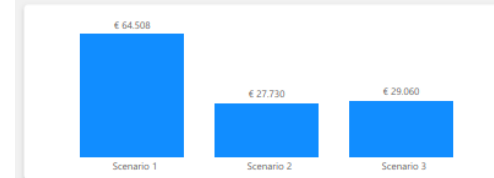


Lessons learned: innoveren is leuk!

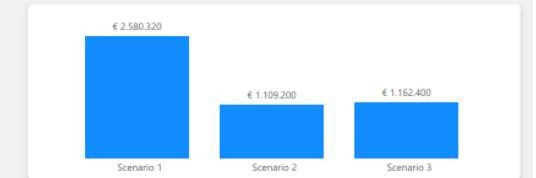
- Innovatieclub
- Renovatie configurator
- Uit eigen bodem
- Badkamer in één dag



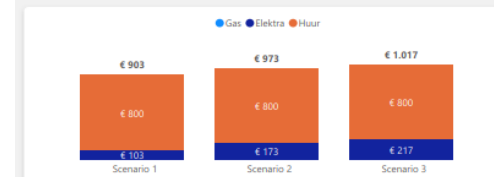
Investering



Totale investering



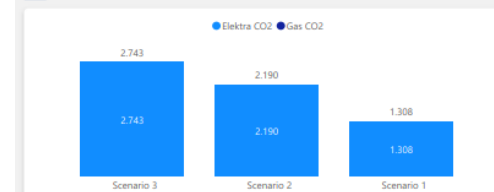
Kosten bewoner



TCO



Uitstoot CO2



Energielabel

Scenario 1	A+++
Scenario 2	A++
Scenario 3	A++

Lessons learned: de samenwerking is nooit af

- Gezamenlijke innovatieclub
 - Samenwerkingstraining
 - RGS training
 - Partnerbijeenkomsten
 - Start bbq's + gezamenlijke vieren 8+ met etentje
 - Gezamenlijke toolboxen
 - Zelfde kleding
 - Nieuwjaarsborrel
-

Onze opdrachtgevers

woonbedrijf
ieder1

 **Reggewoon**

VELUWONEN

Domesta


de Woonmensen

 **deltaWonen**

Onze projecten

141 woningen Deventer – Woonbedrijf leder1

Klanttevredenheid 8,8 Omvang: 4,8 mln
Wat vinden de bewoners? Klik op het pictogram hiernaast:

- Het aanbrengen van spouwmuurisolatie
- Het aanbrengen van zonnepanelen
- Het aanbrengen van HR++ beglazing
- Het aanbrengen van mechanische ventilatie
- Vervangen van de badkamer, keuken en toilet
- Groot onderhoud
- Cv-installatie aanbrengen



31 woningen Zwolle – Deltawonen

Klanttevredenheid 8,2 Omvang: 1,1 mln

- Schilderwerk buitenkant; kozijnen, ramen en deuren
- Herstel van houtrot aan de kozijnen
- Vervangen vlizotrappen
- Asbestinventarisatie & verwijderen asbesthoudende materialen
- Herstellen voegwerk van de buitenmuur
- Aanbrengen vloer- & gevelisolatie
- Aanbrengen dakisolatie
- HR++ glas
- Verwijderen gaskachels & aanbrengen van CV
- Aanbrengen mechanische ventilatie met CO2 sturing



115 studio's Sainte Marie – Woonmensen

Omvang: 1,6 mln

Woonzorgcentrum Sainte Marie heeft een nieuwe huurder gekregen. Daarom moest het pand worden aangepast naar twee soorten bewoners. Onderpand heeft hiervoor de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Schilderwerk binnen
- Indeling van de studio's aanpassen naar nieuwe bewoners
- De gemeenschappelijke ruimtes vernieuwen
- Onderhoud, vervangen van keukens

144 woningen Apeldoorn – Woonmensen

Klanttevredenheid 8,4 Omvang: 4 mln

- Betonherstel van balkons & galerijen
- Schilderwerk en houtrot vervangen
- Sauswerk gevels & plafonds
- Glaswerk vervangen voor HR++
- Nieuwe draaiende delen aan galerijzijde
- Nieuwe klepramen
- Plafonds bergingen isoleren
- CO2 melders installeren
- Tochtproblemen oplossen
- Asbest verwijderen



102 woningen Deventer – Woonbedrijf leder1

Klanttevredenheid 9,3 Omvang: 5,4 mln

Wat vinden onze medewerkers? Klik op het pictogram hiernaast:

- Het aanbrengen van spouwmuurisolatie
- Het aanbrengen van vloerisolatie
- Het aanbrengen van HR++ beglazing
- Het aanbrengen van mechanische ventilatie
- Het aanbrengen van zelfregulerende ventilatieroosters
- Het van binnenuit isoleren van het dak
- Cv-installatie aanbrengen
- Asbest saneren
- Voegwerk herstellen



39 woningen Zutphen – Woonbedrijf leder1

Klanttevredenheid 7,8 Omvang: 2,5 mln

- Aanbrengen mechanische ventilatie met CO2 sturing
- Het isoleren van de begane grondvloeren
- Vervangen van de kozijnen
- Voordeur vervangen
- Spouwmuur isoleren
- Bestaande kap vervangen
- Vervangen van badkamer, keuken en/of toilet
- Voegwerk vervangen



581 woningen Hellendoorn – Reggewoon

Klanttevredenheid 8,8 Omvang: 5,8 mln

Meer info over het project? Klik op het pictogram hiernaast:

- Het aanbrengen van gevel- en vloerisolatie
- Het aanbrengen van HR++ beglazing
- Het aanbrengen van mechanische ventilatie
- Het aanbrengen van zelfregulerende ventilatieroosters
- Saneren asbest kap en aanbrengen nieuw dakbeschot
- Saneren asbest kruipruimtes bij sommige woningen
- Bij 21 woningen isolatie aangebracht achter de gevelbekleding en gevelbekleding vervangen



Waarom kiezen voor Onderpand?

- Specialist ketensamenwerking
- Alle specialisten verduurzaming aan tafel
- Eigen duurzaamheid / BENG specialisten
- Innovatie en circulariteit
- Eigen projectteams: Projectmanager, projectregisseur, woonconsulent
- Lange termijn visie: samen steeds slimmer en beter

Een ijzersterke
samenwerking tussen



Onderpand, de **bewoner** en de
opdrachtgever

onderpand

vastgoedbeheer





de Woonmensen

Specificaties Uitvraag

144 gestapelde woningen

Aan te tonen resultaten:

- Resultaatgerichte uitvraag (UAV-GC 2005)
- Minimaal label B
- Minimaal bewonersscore 8
- Minimaal Conditie score 3 na oplevering (NEN 2767)
- Sterke reductie onderhoudskosten over 50 jaar

OPA in de praktijk

