

Tekst: Jan-Kees Verschuure Beeld: Weijerseikhout



Klantwaarde creëren door middel van ketenintegratie supply chain

Voor het planmatig en groot onderhoud van haar woningen heeft Omnia Wonen 5 vaste ketenpartners benoemd; met deze ketenpartners zijn preferred suppliers aangewezen. Dakspecialist Weijerseikhout ontwikkelde als preferred supplier met haar vaste toeleveranciers een daksysteem dat de factor arbeid naar de fabriek verplaatst, met als gevolg een beter planbare montageperiode en minder overlast. "Deze werkwijze levert een reductie van 50% op de doorlooptijd, 10% op de kosten, 8% op het afval en een energielabelstap van label F naar label B. Het is ketensamenwerking met een vleugje RGS", zegt directeur Lars Weijers.

Weijers brengt medio november een drietal ochtenden door met genodigden op een bouwplaats in Nunspeet, omdat hij wil laten zien wat het resultaat is van ketensamenwerking op basis van de 'supply chain' van Weijerseikhout. We staan in de George Breitnerstraat, in een wijk met geschakelde eengezinswoningen uit de jaren '70. Een honderdtal woningen wordt hier tussen de bouwvak en de kerst voorzien van een nieuw dak, aangevuld met noodzakelijk schilder- en voegwerk. Op initiatief van Weijerseikhout als preferred supplier demonstreert het ketenteam, met de fabrikanten Kingspan Unidek (dakelementen) en Monier (dakpannen) alsmede Omnia's ketenpartner Talen Vastgoedonderhoud, op welke manier 10 woningen per week kunnen worden voorzien van een volledig nieuw dak. Voorgeproduceerde EPS-dakelementen worden inclusief isolatiemateriaal en montageregels integraal op het dakbeschoot geplaatst, waarna het dak door afzonderlijke teams wordt afgewerkt.

UITGEKIEND WERKPROCES

Binnen de duur van de bijgewoonde bijeenkomst (ruim een uur) worden liefst drie integrale dakelementen gemonteerd aan de George Breitnerstraat, terwijl in een ander huizenblok de afwerking in verschillende fasen zichtbaar is. "Zoals je ziet is het rustig en netjes op de bouwplaats; de montage van de dakonderdelen ziet er eenvoudig uit. Enigszins bedrieglijk, want die rust en eenvoud is het resultaat van een gedegen voorbereiding in de eerste helft van dit jaar", vertelt Weijers. "In de voorbereiding zochten we naar mogelijkheden om tot een optimaal plan te komen. Zo hebben we onderzocht wat het effect is van dakisolatie op de gewenste labelsprong, en tot welke besparingen voor de bewoners dit zou leiden. Daarnaast was snelheid van het proces geboden, om overlast voor de bewoners tijdens de renovatie zoveel mogelijk te voorkomen. Samen met fabrikant Kingspan

Unidek zijn we tot een uitgekend werkproces gekomen, met als resultaat halvering van de doorlooptijd en een kostenreductie van 10%."

PRODUCTIE PLANBAAR MAKEN

Samenwerking in de keten gaat dan ook veel verder dan productontwikkeling, stelt Weijers. "Innovaties als deze beginnen met transparantie en vertrouwen. De eerste slag maken wij als leverancier van het daksysteem. Je trekt de organisatie samen naar voren, alsmede de factor arbeid, waardoor je project beter planbaar wordt - tot op de dag zelfs. Bij renovatie-opgaven is het belangrijk dat de maatvoering van de afzonderlijke dakelementen perfect is; ook dat is een reden om ketensamenwerking met vaste fabrikanten te intensiveren. De leanplanning werkt zelfs door tot in de fabriek. Dat gaat samen met just in time-leveranties. Elke dag worden op vaste tijdstippen de materialen precies daar aangeleverd waar nodig. Zo moeten op het volgende project de dakpannen op het dak worden gelost. Deze aanpak is bovendien duurzaam, want maatvoering in de fabriek leidt tot minder restafval. Daarbij worden de oude dakpannen afgevoerd met de containers waarmee de nieuwe zijn aangeleverd; vervolgens worden zij verwerkt tot betongranulaat. Dit heeft geleid tot een besparing van 8% op de afvalstroombeheersing."

25 JAAR GARANTIE

"Een projectaanpak zoals in Nunspeet is mogelijk omdat de opdrachtgever een duidelijke visie heeft op het gebied van ketensamenwerking", vervolgt Weijers. "Omnia Wonen zoekt de kennis in de markt en geeft het vertrouwen aan specialisten in elk deel van de keten. Wij verplaatsen ons in de opdrachtgever." Daarbij is volgens Weijers van belang dat de woningcorporatie een integrale visie heeft op dagelijks, planmatig en groot onderhoud, en dat van ketenpartners wordt verlangd dat ze daarin meedenken. "Samenwerken in de keten is samen denken, samen afspraken maken, samen doen en samen verantwoordelijk zijn. Met elkaar wordt gestuurd op eendrachtigheid", zegt Weijers. "Je moet projecten als deze zien als ketensamenwerking met een vleugje RGS.* Wij geven in dit project bijvoorbeeld 25 jaar garantie op de functionele eisen van het totale dak. Dat betekent aan de ene kant dat wij een resultaatverplichting hebben, maar ook dat je de investeringskosten met elkaar over een langere periode kunt spreiden, binnen een model dat uitgaat van 'total cost of ownership'."

AUTOMOTIVE-INDUSTRIE

Op basis van deze projectaanpak is in de toekomst nog veel meer mogelijk, denkt Weijers. "De resultaten zijn zeer bemoedigend en er valt nog veel te winnen. Waarom niet ook zonnepanelen en dakpannen vooraf monteren in de fabriek? Hierdoor wordt de planning alleen maar betrouwbaarder en kunnen door inzet van de juiste partners de faalkosten worden gereduceerd. Daartoe zijn uiteraard nog stappen te maken, zoals op het gebied van transport. Wij gaan de dakelementen voor de laatste tien woningen in Nunspeet alvast als pilot doorontwikkelen met zonnepanelen. Daarnaast is van groot belang zo vroeg mogelijk met de bewoner om tafel te gaan: voor welke waarde is hij bereid extra te betalen en hoe kan de totale supply chain daarop anticiperen? Wij zoeken binnen onze supply chain specifiek naar koplopers in de branche. Ketenintegratie is een middel om klantwaarde te creëren: meer waarde voor minder geld en een betrouwbaarder product. Dat het kan bewijst de automotive-industrie. Heb je de koper van een auto ooit gehoord over opleverpunten?"

*Bedrijven met het VGO-keur, zoals Weijerseikhout, werken volgens de Leidraad RGS (ResultaatGericht Samenwerken).

