

MORGEN IS
WEER EEN
NIEUWE DAG

#WEESLIEFVOORJEZELF

www.mindcards.nl



Paul Loos
**Medewerker Inspectie &
Conditiemeting - de Alliantie**



Erwin Flim
Onderzoeker / Adviseur



dageraad

Erwin Flim



06 - 12 43 95 09



erwinflim@dageraadadvies.nl

INHOUD



MOGELIJKE ONTWIKKELINGEN



CORPORATIE 2025



VAKGEBIED



PRAKTIJK SITUATIE



WAT DOE JIJ MORGEN?

INHOUD

ONTWIKKELINGEN

TOEKOMSTBEELDEN

PRAKTIJK

VOORBEELD – DIALOOG

JOUW MENING

POLL – VRAGEN - ANTWOORD

**WAT
DOE
JIJ
MORGEN?**



INLEIDING

POLL - TEST

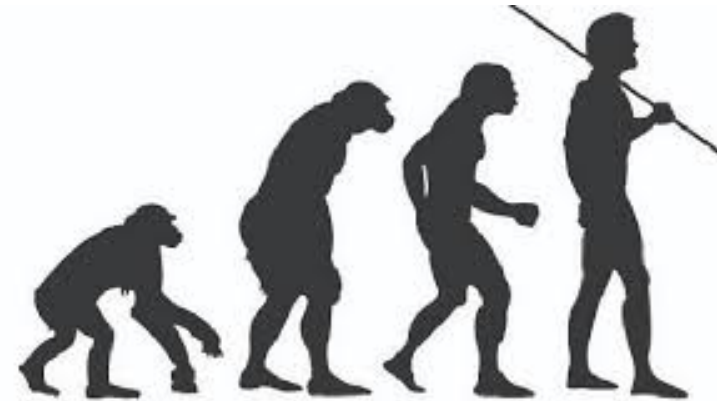


Wie wordt dit jaar kampioen van de eredivisie?

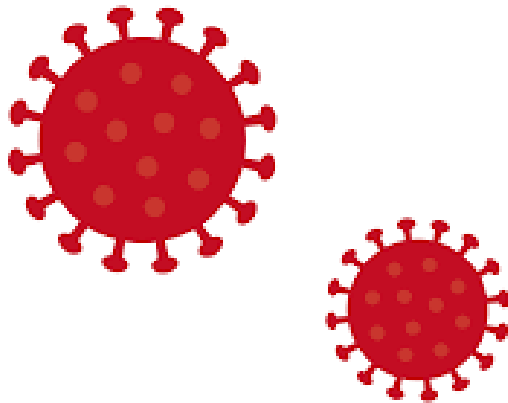
- FC Groningen
- Ajax
- PSV
- Feyenoord
- AZ

VERANDERINGEN ZIJN VAN ALLE TIJDEN

Historisch



Actueel



INLEIDING

POLL - TEST



Mijn werk gaat de komende 5 jaar
niet veranderen

- Eens
- Niet eens

**Ingewikkelde
opgave
in een
dynamisch
krachtenveld**



MOGELIJKE ONTWIKKELINGEN WAAR CORPORATIES MEE TE MAKEN KUNNEN KRIJGEN



DEMOGRAFIE

- Bevolkingsgroei
- Krimp in perifere regio's
- Vergrijzing
- Ontgroening
- Jongeren blijven langer bij hun ouders wonen
- Ouderen blijven langer zelfstandig wonen
- Toename aantal huishoudens
- Kleinere huishoudens
- Toename migratie



ECONOMIE

- Economische recessie
- Mismatch tussen vraag en aanbod
- Toename werkloosheid
- Afkoelende woningmarkt
- Loonstijging
- Stijging uitgaven corporaties
- Toename bouwkosten
- Lage rente
- Effecten Woningwet
- Negatieve financiële effecten van fiscale wetgeving



SOCIAAL

- Andere relatie tussen burgers en overheid
- Differentiëring en segmentering
- Samenredzaamheid en zelfbeschikking
- Toename aantal kwetsbare huurders
- Meer overlast en agressie
- Daling criminaliteit, maar groter gevoel van onveiligheid
- Extramuralisering van zorg



TECHNOLOGIE

- Digitalisering
- Automatisering
- Robotisering
- Toename mogelijkheden datascience en data-uitwisseling
- Digitale veiligheid
- Nieuwe, innovatieve en duurzame bouwtechnieken
- Omgang van huurders met nieuwe technologie
- Verwachtingen van huurders van digitale kanalen
- Toenemend belang en invloed van it



ECOLOGIE

- Klimateffecten: lagere grondwaterstand, hogere temperatuur
- Vraag naar natuurlijke grondstoffen neemt toe, het aanbod neemt af
- CO2-neutraal
- Duurzaamheid en circulariteit
- Energietransitie



POLITIEK

- Fragmentatie politiek
- Decentralisatie
- Voortdurende effecten Woningwet
- Nationale woonagenda:
 - Meer nieuwbouw nodig
 - Doorstroom stimuleren
- Hogere huurprijzen
- Behoeft aan middenhuur-woningen
- Regeldruk
- Sociaal huurakkoord (2020)
- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Deze ontwikkelingen hebben we begin 2020 op een rij gezet en zijn voor zover mogelijk geactualiseerd met de gevolgen van de maatregelen tegen het coronavirus.

**Sterke en
wendbare
corporaties,
met de poten
in de klei**



MOGELIJKE IMPACT OP CORPORATIE

STERK EN WENDBAAR MET POTEN IN DE KLEI

Koers



Organisatie



Besturing

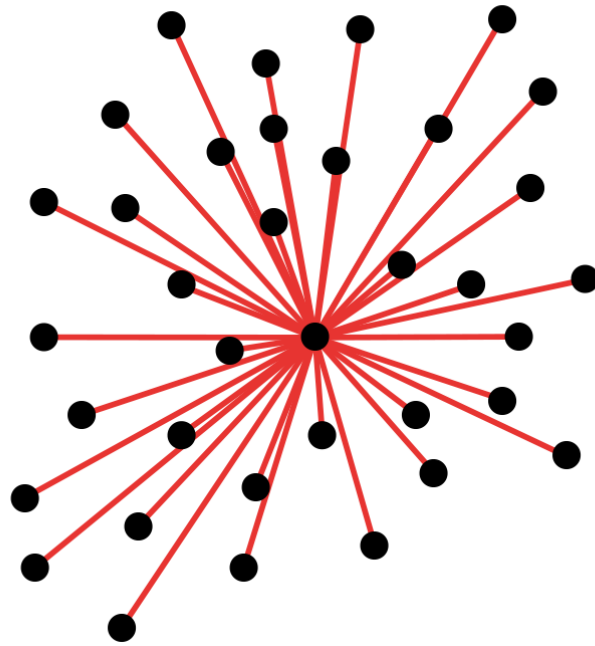


MOGELIJKE IMPACT OP DOMEINEN

Vastgoed

Leefbaarheid

Bedrijfsvoering



**Vele grote en
kleine
ontwikkelingen
maken de
opgave
omvangrijk**

VERANDERINGEN

OP 3 NIVEAUS

SECTOR

De sector kan aan de slag met:

- Strategische visie sector ontwikkelen
- Sectorbrede initiatieven ontplooiën
- Corporaties en medewerkers faciliteren

CORPORATIES

Bestuur en management van corporaties kunnen aan de slag met:

- Ontwikkelen (herijken) organisatiemodel en besturing
- Strategische personeelsplanning
- Transformatie naar een toekomstbestendige organisatie en personeelsbestand

MEDEWERKERS

Medewerkers kunnen aan de slag met hun eigen duurzame inzetbaarheid

VERANDERING

POLL - TEST



Mijn corporatie is bezig met verandering:

- Automatisering
- Andere dienstverlening
- Data gericht werken
- Zelforganiserende teams
- SPP

**WAT
DOE
JIJ
MORGEN?**

VAKGEBIEDEN



VAKGEBIEDEN

ONTWIKKELINGEN OP ALLE GEBIEDEN

Samenvatting

KWANTITATIEF		WONINGBEHEER EN ONDERHOUD	KWANTITATIEF		WIJK- EN GEBIEDSBEHEER	KWANTITATIEF		SOCIAAL BEHEER EN LEEFBAARHEID
		<ul style="list-style-type: none"> Uitvoerende technische functies kwantitatief gelijk, inhoudelijk wel anders Kwantitatief minder opzichters, inspectie en planning Van mbo- naar mbo plus-niveau Van focus om zelf problemen op te lossen naar samen problemen oplossen 			<ul style="list-style-type: none"> Toename van lokale sociale beheerders om zichtbaar in de wijken en buurten aanwezig te zijn Van vmbo-/mbo- naar mbo-/mbo plus-niveau Servicegericht en dienstverlenend Sociale en culturele vaardigheden Waarnemen/observeren: individuele of sociale problematiek Communiceren: met leefbaarheid professionals 			<ul style="list-style-type: none"> Korte termijn: toename om vraagstukken op te pakken/op te lossen Lange termijn: afname mogelijk mits automatisering en klanten deel van proces uitvoeren Van mbo naar mbo plus-/hbo-niveau Servicegericht en dienstverlenend Regisseren: vanuit integrale blik regisseur van activiteiten Over grenzen organisatie en vakgebied kijken wat lokaal nodig is Sociale en culturele vaardigheden Waarnemen/observeren: individuele of sociale problematiek Samenwerken: met ketenspecialisten Informatievaardigheden: context en verbanden leggen
KWANTITATIEF			KWANTITATIEF			KWANTITATIEF		
KWANTITATIEF		VASTGOED EN PROJECTONTWIKKELING	KWANTITATIEF		FINANCIËN	KWANTITATIEF		VERHUUR, VERKOOP EN BEMIDDELING
		<ul style="list-style-type: none"> Afname van technisch uitvoerende medewerkers (administratie, beheer, bedrijfsbureau) Gelijk of toename van projectleider en assetmanagement rollen Hbo-/wo-niveau Samenwerken: regie en communicatie met ketenpartijen en specialisten, bouwen aan duurzame en strategische partnerships Informatievaardigheden: context en verbanden leggen Communiceren: afstemming met gemeenten, vastgoedontwikkelaar (eigenaar) en huurders Creatief denken: zoeken naar passende oplossingen Organiseren van draagvlak: bij huurders 			<ul style="list-style-type: none"> Afname uitvoerende administratieve functies Kwantitatieve behoefte aan controllers en financieel specialisten, risk-managers en fiscalisten blijft gelijk Meer automatiseringsgerichte (EDP) expertise/rollen Van mbo-/hbo- naar hbo-/wo-niveau Adviesvaardigheden Informatievaardigheden Sociale en culturele vaardigheden Creatief denken Samenwerken 			<ul style="list-style-type: none"> Afname van standaard frontoffice medewerkers, toename van frontoffice medewerkers die complexe vraagstukken kunnen afhandelen Afname van functies die administratieve service-processen uitvoeren (verhuur, reparatieverzoeken) Mbo plus-/hbo-niveau Servicegericht en dienstverlenend Sociale en culturele vaardigheden Waarnemen/observeren: individuele of sociale problematiek Probleem oplossen Communiceren Informatievaardigheid
KWANTITATIEF			KWANTITATIEF			KWANTITATIEF		
KWANTITATIEF		STAF	KWANTITATIEF		BESTUUR EN MANAGEMENT	KWANTITATIEF		ONDERSTEUNING, ICT, ADMINISTRATIE EN SECRETARIAAT
		<ul style="list-style-type: none"> Blijft kwantitatief ongeveer gelijk, wel andere samenstelling: minder uitvoerend meer expert Mbo plus-/hbo-niveau Adviesvaardigheden Project- en verandermanagement: leidinggeven aan transitie/veranderingen Samenwerken (intern - multidisciplinair) Servicegericht en dienstverlenend Communiceren Informatievaardigheden 			<ul style="list-style-type: none"> Bestuurder gelijk of minder als gevolg van verdere samenwerking/fusie Afname hiërarchisch management als gevolg van reductie managementlagen en toenemende zelforganisatie Hbo-/wo-niveau Politieke sensitiviteit en handelen Samenwerken (in de proces/keten) Organisatieontwikkeling en cultuurverandering Informatievaardigheden Coachend en dienend leiderschap Digitale vaardigheden om nieuwe technieken te snappen en stimuleren 			<ul style="list-style-type: none"> Afname van uitvoerende administratieve functies Behoeft aan breed inzetbare ondersteunende interne dienstverleners voor verzorgen van complexere vragen-diensten Specialistische kennis wordt ingehuurd Van mbo- naar hbo-niveau Servicegericht en dienstverlenend Sociale en culturele vaardigheden Samenwerken Digitale vaardigheden Problemen oplossen Ict-(basis)vaardigheden Informatievaardigheden
KWANTITATIEF			KWANTITATIEF			KWANTITATIEF		

WAT DOE JIJ
MORGEN?

WAT
DOE
JIJ
MORGEN?

WAT DOE JIJ MORGEN?

POLL - TEST



Mijn grootste uitdaging om inzetbaar te blijven naar de toekomst is:

- Fysieke belastbaarheid
- Mentale belastbaarheid
- Beschikken over de benodigde kennis
- Beschikken over de benodigde vaardigheden

VAKGEBIED:
WONINGBEHEER EN
ONDERHOUD

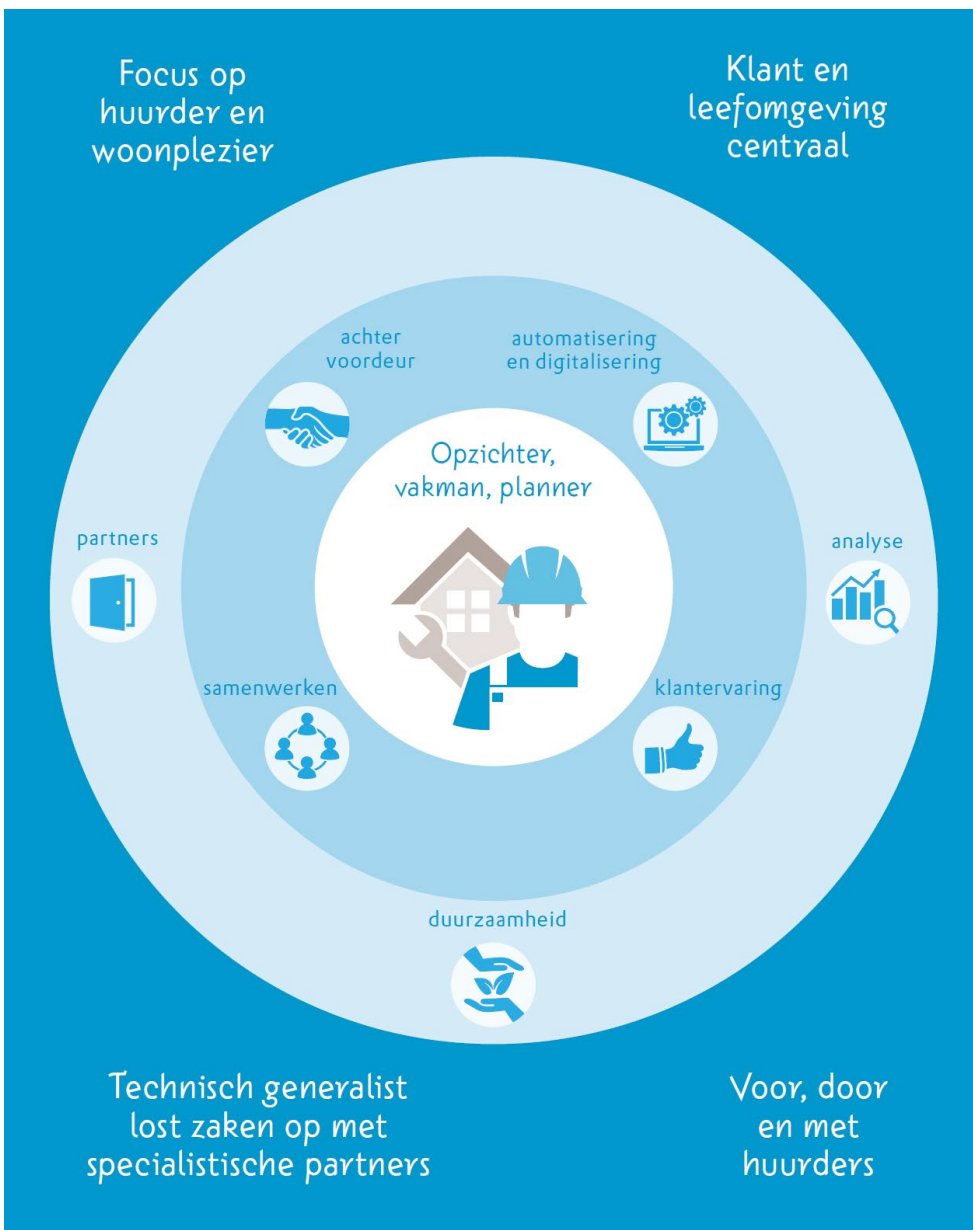
**WAT
DOE
JIJ
MORGEN?**



WONINGBEHEER EN ONDERHOUD



Voorbeelden van ontwikkelingen en innovaties die het dagelijkse werk gaan veranderen:



WONINGBEHEER EN ONDERHOUD



Welke ontwikkelingen zijn het
meest relevant voor jullie
vakgebied?



WONINGBEHEER EN ONDERHOUD



WONINGBEHEER EN ONDERHOUD

OPZICHTER,
VAKMAN,
PLANNER

SERVICEMEDEWERKER,
PROCESREGISSEUR

ONTWIKKELINGEN TUSSEN 2020 EN 2025:

- Duurzaamheid is een belangrijk thema
- Past innovaties en nieuwe technieken in ver- en nieuwbouw toe om duurzaamheid en beheer te verbeteren
- Komt bij mensen in huis en trekt aan de bel als het niet goed met hen gaat, raakt zo betrokken bij leefbaarheid
- Betrekt huurders bij onderhoud en beheer
- Gaat meer regie voeren en werkt samen met ketenpartners gericht op preventief onderhoud
- Werkt met één systeem voor alle processen
- Ondersteunt huurders in het gebruik van nieuwe duurzame systemen

2020

WERK

- Allround technisch beheer van woningen
- Efficiency en klantvriendelijkheid voorop
- Vakman die met zijn handen werkt
- Werkt samen met co-makers en aannemers

SYSTEMEN

- Maakt gebruik van losse onderhoudssystemen, bijvoorbeeld tools voor planning van de werkzaamheden, beheer van de voorraad

PERSONEELS-BEHOEFTE

- Kernfuncties: opzichter, vakman, planner
- Er is een tekort aan mensen voor technische functies

KENNIS

- Mbo-niveau
- Veel lokale praktijkkennis en ervaring met vastgoedonderhoud en -beheer

VAARDIGHEDEN EN GEDRAG

- Groot oplossend vermogen om zelf problemen te verhelpen
- Technische kennis en vaardigheden
- Efficiënt en doelmatig

2025

- Van techniek naar meer aandacht voor dienstverlening en woongenot huurders
- Werkt intensief samen met de professionals leefbaarheid
- Is breed geschoold, lost technische vraagstukken op en werkt intensief samen met specialistische technische ketenpartners
- Werkt op basis van data en systemen gericht aan oplossingen en het voorkomen van problemen

- Werkt met één systeem voor alle processen: klantportaal, informatie, planning (regie huurder), contact en afstemming ketenpartners
- Gebruikt geautomatiseerde instrumenten en systemen om storingen te analyseren

- Rollen: service-medewerker, procesregisseur
- Aantal uitvoerende technische functies blijft gelijk, inhoudelijk wel anders
- Minder werk voor opzichters, inspectie en planning

- Mbo plus-niveau
- Brede technische kennis (bouw, elektro, installaties en ict)

- Van zelfstandig naar samen problemen oplossen
- Waarnemen en observeren
- Samenwerken met ketenpartners
- Sociale en culturele vaardigheden
- Basisvaardigheden ict

WAT
DOE
JIJ
MORGEN?

WONINGBEHEER EN ONDERHOUD

Ontwikkelingen tussen 2020 en 2025 vanuit het FLOW onderzoek
Leren in de corporatie van de toekomst.

Leerbehoefte nu- 2 jaar	Woningbeheer en onderhoud	Leerbehoefte 2 - 5 jaar
Vakgerichte kennis <ul style="list-style-type: none"> • Vocht, ventilatie en schimmel • Asbest • Klimaat(problemen), warmtegebruik • Warmtepompen • NTA 8800 • Woningen 2050-proof maken • Nieuwe ISSO82.1 • Bouwkunde • Installatietechniek • Elektriciens /Elektra specialisatie 	<p>Opzichter, vakman, planner</p> <p>De respondenten in het vakgebied Woningbeheer en Onderhoud zijn bezig met het verduurzamen van woningen en technische installaties. Hiervoor willen ze graag toekomstvisie ontwikkelen en hier gefaseerd naar toe werken.</p> <p>Tevens hebben ze voor de uitvoering van deze opgave de nodige technische vakkennis en vaardigheden nodig.</p> <p>Men verwacht meer projectmatig te gaan werken, geholpen door de verdere doorontwikkeling en/of introductie van digitale (onderhouds) systemen.</p>	Duurzaam bouwen <ul style="list-style-type: none"> • Verduurzaming • Circulariteit • Energietransitie en energiebesparing • Warmteopwekkers • Gasloos
Duurzaam bouwen <ul style="list-style-type: none"> • Verduurzaming en energiezuinige transitie • Energiezuinig bouwen • Circulaire invulling 		Vakgerichte kennis <ul style="list-style-type: none"> • Kennis van renovatie • Installatietechniek • Schimmelbestrijding • Condiëtmeting • BIM (3D tekenprogramma)
Wetgeving- en regelgeving <ul style="list-style-type: none"> • Juridische kennis over aansprakelijkheid en claims • Huurrecht • Wet- en regelgeving over veiligheidsaspecten 		Onderhoudssystemen <ul style="list-style-type: none"> • Automatiseringssysteem voor het inplannen van planmatig onderhoud. • Innovaties op het gebied van dagelijks onderhoud • Werkvoorbereiding en begeleiding van projecten in onderhoud
Projectontwikkeling en projectmanagement <ul style="list-style-type: none"> • Vastgoedprojecten en (technische) veranderprojecten leiden 		Wetgeving <ul style="list-style-type: none"> • Huurrecht • Woonruimteverdeling
Resultaatgericht onderhoud <ul style="list-style-type: none"> • Assetmanagement • Leren ontwikkelen en schrijven van fasedocumenten 		Projectmanagement <ul style="list-style-type: none"> • Projectleiderschap • Contractvorming

Gerichte leeractiviteiten staan op www.watdoeijijmorgen.nl of maak hier je eigen plan voor morgen

DRONE ALS WERKPAARD

TOEPASSINGEN
VERLEDEN- HEDEN -
TOEKOMST



VOORDELEN



MOGELIJKHEDEN

DRONE ALS WERKPAARD

POLL - TEST



Is jullie corporatie al actief om drones in te zetten voor werkzaamheden:

- Ja dat doen we al
- Staat in de planning
- We zijn in voorbereiding
- Gaan we niet doen

HET PROCES

VOORBEREIDING
SAMENWERKING MET
PARTNERS

OPNAME VAN
OBJECT



FOTO/DATA
VERWERKING
(TUSSENTIJDSE)
CONDITIEMETING

VERVOLGACTIES

- CONTRACT AFSPRAKEN
- PLANMATIGONDERHOUD
- DATA ANALYSE

DRONE ALS WERKPAARD

POLL - TEST



Wat zijn de belangrijkste voordelen van de inzet van de drone:

- Snelheid
- Kostenbesparing
- Inzetbaar bij calamiteiten (stormschade)
- Meer en betere informatie (beelden)
- Feitelijke situatie om betere beslissingen te kunnen nemen

PILOOT

OPLEIDING

COMPETENTIES



MENS - MACHINE

KETENPARTNERS

Piloot

POLL - TEST



Paul speelt in op de technische ontwikkeling op zijn vakgebied. Is een doorontwikkeling voor jouw vak/functie ook gewenst?

- Ja zeker, dat wordt door mijn corporatie gestimuleerd.
- Ja zeker, dat doe ik op eigen initiatief
- Zou wel willen maar mijn werkgever staat hier niet voor open.
- Wel nodig maar niet voor mij.
- Nee, we doen het al lang zo en blijft zo.

WAT DOE JIJ MORGEN?

Loopbaanadvies



Werknemers ▾

Werkgevers ▾

FLOW ▾

Nieuws

Contact ▾



Mijn FLOW

← / FLOW / FLOW-loopbaanadviseurs

FLOW- loopbaanadviseurs

Ontdek wie je bent en wat je wilt. Maak een afspraak met een van de FLOW-loopbaanadviseurs. Hieronder stellen ze zich aan je voor. Alle adviseurs zijn onafhankelijk en door ons uitgekozen.

Direct naar:

[Het loopbaangesprek](#) →

[Meteen een afspraak maken](#) →

[Naar de Loopbaanwijzer](#) →

FLOW-loopbaanadviseurs



WAT DOE JIJ MORGEN?

Opleiding/training

Je bent hier: [Home](#) > [Opleidingen](#) > [Warmtepompinstallaties - toepassing en werking - Dag](#)

OPLEIDING

Warmtepompinstallaties - toepassing en werking - Dag

OPSLAAN

♡ Opslaan als favoriet

AANMELDEN

Aanmelden voor opleiding

[Omschrijving](#)

[Planning](#)

[Kosten](#)

Omschrijving

Voor wie?

Ben je op zoek naar een juiste start om bij te scholen in de wereld van

OPLEIDINGSKOSTEN

€ 620,-

WAT DOE JIJ MORGEN?

Persoonlijk leeradvies

Wil je graag een
persoonlijk leeradvies?



**WAT
DOE
JIJ
MORGEN?**



Europese Unie

Dit project is mede mogelijk
gemaakt door het Europees
Sociaal Fonds

**WAT
DOE
JIJ
MORGEN?**

Bepaal het zelf op watdoejijmorgen.nl

Een initiatief van  **flow**

