



Alle kaarten op tafel bij Stadlander

‘Met betrouwbare beheerdata creëren we een startpunt voor nieuwe aanbestedingen’

Hoe houd je grip op meer dan tweehonderd woonlocaties, tientallen tuinen, brandgangen en groenstroken, allemaal met hun eigen grenzen en beheerders? Met verouderde beheerdata wordt dat een lastige opgave. Daarom besloot woningcorporatie Stadlander uit Bergen op Zoom haar groenbeheer opnieuw in kaart te brengen, samen met beheerinformatiespecialist Landus.

Auteur: Fleur Dil

‘Het onderhoud was gebaseerd op oude gegevens en tekeningen,’ vertelt Rein Dekkers, contractmanager bij Stadlander. ‘Daardoor ontbrak het aan een compleet en actueel beeld van wat we nu eigenlijk in beheer hebben.’ Dankzij de actuele beheerinformatie van Landus beschikt Stadlander straks over één betrouwbaar overzicht van al zijn buitenruimtes.

Oude data, nieuwe inzichten

Aanleiding voor het actualiseren van de beheerdata was het aflopende groencontract met de onderhoudsaannemer. ‘We werkten met tekeningen uit verschillende periodes, van 2009 tot 2025, afkomstig van drie gefuseerde organisaties,’ zegt Dekkers. In de tussentijd was er veel veranderd: tuinen waren heringericht, plantvakken verplaatst en grenzen verschoven. ‘Tijd voor een actualisatie van de data.’

Bovendien miste hij overzicht. ‘Ik wilde grip: weten wie waarvoor verantwoordelijk is en

waar de kosten liggen. Toen kwamen we bij Landus terecht.’

Inmeten tot op de tegel

Landus begon met het vaststellen van de beheergrenzen. Christiaan den Toom: ‘Wat hoort bij Stadlander, wat bij de gemeente, wat bij particulieren of vve’s? Op basis van openbare data maakten we een eerste inventarisatie, die we samen met Stadlander verder verfijnden.’ Daarna volgde het veldwerk. ‘We ontdekten vergeten percelen die nooit in het onderhoud zaten,’ vertelt Dekkers. ‘Stukjes grond die jarenlang buiten beeld waren gebleven. Dankzij dit traject hebben we nu een compleet overzicht.’

Ook de brandgangen en achterpaden zijn meegenomen. Den Toom: ‘We meten zelfs de eerste anderhalve stoeptegel langs gebouwen in. In theorie is dat gemeenteground, maar de gemeente onderhoudt dat stuk vaak niet,



Het kantoor van woningcorporatie Stadlander in Bergen op Zoom

‘Collega’s kunnen met een tablet inzoomen op een locatie en meteen zien wie verantwoordelijk is’

omdat ze met de machines de gebouwen kunnen beschadigen. Door het in de beheerdata op te nemen voorkom je onkruidproblemen.’

Groen én grijs in beeld

De nieuw ontsloten beheerdata beperken zich niet tot beplanting. ‘We kijken ook naar het grijze deel,’ zegt Dekkers. ‘Loszittende tegels, verlichting, waterafvoer, dat hoort er allemaal bij. Dankzij de nieuwe beheerinformatie kunnen we onderhoud beter plannen, budgetteren en sneller schakelen.’

De data worden ontsloten via ArcGIS en verwerkt in het beheerportaal van Landus van waaruit Stadlander straks gaat werken. ‘Collega’s kunnen met een tablet inzoomen op een locatie en meteen zien wie verantwoorde-

lijk is,’ aldus Den Toom. ‘Belt een huurder over een haag, dan kan de gebiedsbeheerder direct checken of die van Stadlander, de vve of de gemeente is. Dat scheelt tijd en voorkomt misverstanden.’

‘Voorheen kwam die vraag via de gebiedsbeheerder bij mij of bij de groenaannemer terecht, waarna wij die alsnog moesten verifiëren bij de gebiedsbeheerder,’ vult Dekkers aan. ‘Nu kunnen wijkcollega’s het zelf zien. Dat maakt het werk niet alleen efficiënter, maar ook transparanter. Iedereen kijkt straks naar dezelfde data.’

Onafhankelijke data als vertrekpunt

Een eerlijke aanbesteding begint bij betrouwbare data. Den Toom: ‘Die vormen straks de

basis van het werkbesteding. Daarmee creëren we een startpunt voor nieuwe aanbestedingen.’ Ook groenaannemers krijgen toegang tot die informatie. In de aanbesteding wordt een digitale link opgenomen waarin zij precies kunnen zien welke arealen het betreft en waarop ze hun aanbidding kunnen baseren.

De onafhankelijkheid van Landus is volgens Dekkers essentieel. ‘De informatie moet objectief zijn, zodat we transparant kunnen samenwerken. Landus is een onafhankelijke partij en heeft geen enkel belang bij deze data.’

Betrokkenheid vanuit de wijk

Een belangrijk deel van het succes zit volgens Dekkers in de betrokkenheid van de wijkcollega’s. ‘Zij zijn de oren en ogen van de organisatie. We bouwen aan een systeem waarmee ze straks zelf kunnen werken, zonder dat ze telkens bij mij hoeven aan te kloppen. Door de touwtjes terug te geven, gaat het eigenaarschap terug naar waar het hoort: bij de collega’s in de wijken. Zo kunnen zij weer écht in hun kracht staan en daar worden we allemaal blij van.’

Den Toom: ‘Ze kunnen ook mutaties doorgeven zodra er iets verandert. Binnen het beheerpor-

Digitale weergave van een areaal in het beheerportaal van Landus: alle groen- en beheervlakken overzichtelijk in kaart gebracht



Na een eerste inventarisatie van de openbare data volgt het veldwerk

‘In de aanbesteding wordt een digitale link opgenomen waarin groenaannemers precies kunnen zien welke arealen het betreft’

taal is een mutatiemodule waarin gegevens eenvoudig kunnen worden geregistreerd of doorgevoerd.’

Basis voor toekomstig beleid

Met actuele beheerinformatie krijgt Stadlander straks niet alleen grip op onderhoud, maar ook op beleid. ‘Dan kunnen we gericht sturen op thema’s als biodiversiteit, klimaatadaptatie en leefbaarheid,’ zegt Dekkers. ‘We beheren 250 verschillende terreinen. Straks zien we precies waar kansen liggen om te vergroenen of water beter af te voeren. Dat is kennis waarmee je strategisch kunt sturen.’

Eerste stip op de horizon

Waarom juist Landus? Dekkers: ‘Ik wist precies wat ik wilde, maar het is een complex traject. Ik zocht een partij die dat professioneel kan begeleiden. Landus kwam met een helder plan en heeft ons stap voor stap ontzorgd.’ Den Toom: ‘Stadlander stelde al in de offertefase scherpe vragen. Daardoor wisten we precies wat er van ons verwacht werd.’

Zodra de data zijn vertaald naar een werkbaar bestek, kan Stadlander de aanbesteding voor een nieuwe groenaannemer voorbereiden. ‘Dat is de eerste stip op de horizon,’ zegt Dekkers. ‘We verwachten dat dit in het tweede kwartaal van 2026 operationeel is. Dan kunnen groenaannemers zich inschrijven en kunnen wij verder bouwen aan de volgende fase.’



BE SOCIAL
Scan, lees & deel!