

Blog: Als de zeepbel knapt ga je nat!

16-10-2017 11:22

We kunnen de vraag naar nieuwe woningen niet bijbenen. We hebben gewoon te weinig capaciteit om te bouwen en de motor komt maar weer langzaam op gang. Gestuurd door vertrouwen in de groeiende economie en lage rentes maken vele consumenten momenteel een inhaalslag. De gekte is her en der al meer dan uitgebroken, steden kunnen de vraag niet aan. Het woord bubbel wordt weer genoemd...

De woningvraag stijgt bovendien verder door demografische ontwikkelingen; de kleiner wordende huishoudens en bevolkingsgroei.

Het lijkt alsof we lessen uit het verleden snel verleren. Er is weer sprake van een aanbod gestuurde markt. Je hebt als consument bijna geen keuze. 'De klant centraal' was in de crisis een tijdelijk codewoord, nu is snelheid in planvorming het geheim, en voor de consument de snelheid van beslissen. Was dat recent niet anders?

Grip houden

Het goede nieuws is dat ontwikkelend en bouwend Nederland weer mag groeien. Er zijn zelfs herintredende partijen...Zo keerde onlangs Wilma na een afwezigheid van 20 jaar weer terug op de Nederlandse markt. Om grip te houden op de projecten gaan ze gebruik maken van onze gestandaardiseerde software voor cashflowprognoses en projectbewaking voor vastgoedontwikkeling.

Gestructureerde softwareoplossingen zijn vandaag de dag onmisbaar voor kapitaalintensieve bedrijven. Het helpt bij het creëren van betere data in minder tijd waardoor meer tijd vrijkomt voor analyse van die data en men beter inzicht krijgt in de voortgang en prognoses.

Mailbox vol bijgewerkte Excel-sheets

Bij veel ondernemingen is "Management by Excel" nog een geaccepteerd verschijnsel. En heel eerlijk, Excel is ook geschikt om een project vast te leggen. En de flexibiliteit maakt het uitermate geschikt om het aan te passen voor een uniek project. Of twee bijzondere projecten. Een derde gaat ook nog wel.

Maar wat als het er 30 zijn? Laat staan dat je dan nog kunt achterhalen wat er 3 maanden geleden gebeurde. Voordat je het weet zit je als controller met een mailbox vol bijgewerkte Excel-sheets, allemaal uniek, allemaal aangepast, allemaal op eigen en soms heel creatieve wijze ingevuld. Het samenvoegen tot één betrouwbaar overall document, met een stevige verantwoorde cashflow en financieringsbehoefte is dan een forse klus. Als je die onderliggende Excelsheets al voor waarheid aan durft te nemen.

Oplossing

De oplossing voor deze chaos ligt in gestandaardiseerde en gecertificeerde software, waarbij elk project op dezelfde wijze wordt gestructureerd. Je kunt de projecten dan met elkaar vergelijken en het maakt de cijfers consolideerbaar. Ook haal je eenvoudig de historie en besluitvorming terug. Hoe vaak gebeurt het niet dat het besluit wel is vastgelegd maar de onderliggende onderbouwing niet of moeilijk te achterhalen is? De praktijk is vaak dat er meerdere Excel bestanden zijn met verschillende datums, maar allemaal 'Definitief'. Het vastleggen en terug kunnen vinden van je ijkmomenten is essentieel om nu en in de toekomst de juiste afwegingen te kunnen maken.

Je wilt als projectverantwoordelijke de focus kunnen houden op je projectplanning en begroting en je geen zorgen maken over de werking van je model. De software hiervoor is geen doel op zich, maar een middel om dit te bereiken. Een middel waarmee je globaal wil rekenen als het kan maar ook gedetailleerd kan rekenen als het moet. Een middel dat de cashflowprognose automatisch aanpast zodra de planning wijzigt en het effect

van administratieve boekingen ook direct verwerkt in je cashflowprognose. Tot slot wil je al deze gegevens ook met één druk op de knop geconsolideerd hebben.

Hét moment voor nieuwe standaarden

Natuurlijk, in deze nieuwe hausse is het winstgevend ontwikkelen niet meer de moeilijkste opgave. Dus de Excel-methode zal best werken. Maar dit is wel het moment om nieuwe standaarden in cashflowprognoses, projectbewaking en rapportages in te voeren. Want nu de zon schijnt moet je het dak renoveren. Want één ding weten we zeker: als de zeepbel spat gaat het flink regenen... En dan is het zaak om er uitermate warmpjes, maar vooral droog bij te zitten!

Joris van der Meijden is [Product Owner bij Reasult](#).

Redactie