VASTGOED JOURNAAL

Mendix bouwt aan efficiency in credit management

18-10-2021 09:00

Credit management draait om veel meer dan sneller betaald krijgen. Het is een essentieel onderdeel van de totale klantbeleving. Cannock, helpt bedrijven om hun debiteurenprocessen inzichtelijk te krijgen en te optimaliseren, met als resultaat; snellere betalingen en een optimale cash-flow. Vaak gebeurt dit door het ontwikkelen van digitale toepassingen. Ze gebruiken hiervoor het Mendix- platform om deze portalen snel en beheersbaar te ontwikkelen. Cannock draagt deze kennis over aan studenten van de Hogeschool Rotterdam.

Zo vonden er op 7 oktober jl. de eindpresentaties van het Mendix Honnours Program Project plaats. Twee groepen studenten vastgoed & makelaardij samen met mentorstudenten van business it & management van de Hogeschool Rotterdam namen het deze middag tegen elkaar op door middel van een eindpresentatie over de ontwikkeling van ‘hun app’ voor de vastgoedmarkt.

Voorafgaand aan de eindpresentaties is het deze twee groepen gelukt om binnen zes weken een app te ontwikkelen in de low code applicatie van Mendix. Met de app kunnen vastgoedbeheerders hun debiteurenbeheer inzichtelijker maken. Hiervoor zijn de studenten zelf op zoek gegaan naar een vastgoedbedrijf met een probleem rondom debiteurenbeheer.

De belangrijkste vragen die beantwoord moesten worden bij de ontwikkeling van de app, waren: Hoe gebeurt het debiteurenonderhoud nu? Tegen welke problemen loopt het bedrijf nu aan? En zou een digitale toepassing kunnen helpen? Vanuit de opgehaalde informatie hebben de studenten adviezen geformuleerd en deze gelijk toegepast in de Mendix applicatie.

Een app voor Mawona

Studenten Sebastian van Berkum en Viviènne Koehler gaven namens de eerste groep hun eindpresentatie over hun app. ‘Het benaderen van bedrijven was een hele uitdaging. Iedereen is tegenwoordig druk. Maar gelukkig heeft Mendix ons kunnen voorzien van een reservecase over het verhuurbedrijf Mawona,’ aldus Van Berkum. Mawona verhuurt kamers aan studenten in de steden Rotterdam, Den Haag en Amsterdam. Correspondentie met de huurders is voor Mawona van primair belang, zeker als de huur niet op tijd wordt betaald. Van Berkum vervolgt: ‘In de app die door ons is ontwikkeld, wordt de inschrijving van elke student geregistreerd van zijn of haar onderwijsinstelling. Huren bij Mawona is alleen mogelijk met een bewijs van inschrijving van een erkende onderwijsinstelling.’ Daarnaast wordt de leeftijd van elke huurder geregistreerd. Huren kan van 17 tot en met 27 jaar. Naast de laatstgenoemde requirements is het taakbeheer van de verhuurder mee ontwikkeld. Hier wordt het bouwkundig onderhoud van elk pand geregistreerd. De huurders hebben de mogelijkheid om een melding te maken van schade en ongedierte en kunnen daarnaast via de app huurtoeslag aanvragen. Van Berkum: ‘Communicatie is van primair belang. Mawona wil op deze manier efficiënt met zijn huurders kunnen communiceren. Zo hebben de huurders ook de mogelijkheid om elke maand de nieuwsbrief van Mawona te lezen in de app.’

Een strijd tegen de tijd

Viviènne Koehler laat een overzicht zien van alle gebouwen met bijbehorende kamers, energielabel, het metrage, aantal studenten en de huursom. Per gebouw staat ook de status van onderhoud vermeld. Elke tien jaar wordt dit onderhoud gemonitord. Zo is er een overzicht van alle bedrijven die service verlenen aan Mawona. Het betalingenoverzicht wordt gepresenteerd. Koehler: ‘In dit overzicht staan alle uitstaande facturen en de facturen die zijn betaald. Dit is te zien door de kleuren groen, betaald, en rood, voor de nog openstaande facturen. Ten slotte is er door Van Berkum en Koehler nog aandacht geschonken aan de lay-out van de app. Van Berkum legt uit: ‘Helaas werken nog niet alle functies binnen de app. Zo is het op dit moment nog niet mogelijk om alle profielen van de huurders in de app te registreren. Het ontbrak ons hiervoor aan tijd.’ Van

Berkum geeft een reflectie: ‘Wij vinden de software van Mendix gebruiksvriendelijk. Het was voor ons gemakkelijk om te leren, hoe een app moet worden gebouwd, maar je moet er wel voldoende tijd en energie in steken. Mensen die totaal geen affiniteit hebben met techniek, krijgen de mogelijkheid om die op een toegankelijke manier te leren.’ De studenten hebben een cursus van vier weken gevolgd, waarin de vaardigheden worden geleerd, die nodig zijn voor de bouw van een app. Koehler: ‘Wij zijn maar met zijn tweeën, maar ik denk dat, als ons team groter was geweest, we meer af hadden kunnen krijgen. Toch zijn wij erg trots op het resultaat.’

Mendix is een softwareplatform waarmee mobiele applicaties en webapplicaties worden gebouwd.

Een semihandmatig debiteurenbeleid
Studenten Selina de Lima en Manouk Termaaten presenteerden namens de tweede groep hun app voor de Belgische vastgoedbeheerder Whitewood met vestigingen in Amsterdam, Rotterdam, Brussel en Antwerpen. Het debiteurenbeheer is voor de Rotterdamse vestiging inzichtelijk gemaakt. De Lima vertelt: ‘Wij hebben een interview uitgevoerd en vragen gesteld over de problematiek rondom het debiteurenbeheer. Aan de hand van de antwoorden hebben wij een eisenpakket opgesteld, zodat de wensen van de huurders en de verhuurder boven water kwamen.’

Whitewood heeft 60 kantoorpanden in beheer met 368 huurders en voert nog een semihandmatig debiteurenbeleid. De Lima: ‘Het is voor Whitewood van belang dat de debiteuren voorop staan. Dit betekent goed contact met de debiteuren en, indien niet op tijd wordt betaald, een herinnering per e-mail of een telefoontje.’ De app biedt de mogelijkheid om een herinnering door middel van een applicatie te sturen naar een debiteur. De tweede herinnering zou per telefoon kunnen geschieden en de derde herinnering is een aanmaning via de app.

Zichtbare cashflows
De Lima: ‘In onze app is het strakke uiterlijk van Whitewood meegenomen. Elk kantoorpand heeft een eigen profiel dat per eigenaar is gekoppeld. De app werkt via een dashboard waarin alle huurders en kantoorpanden geregistreerd staan. Bij elk kantoorpand staat een overzicht van de pandeigenaar, servicekosten en het debiteurenoverzicht. Ten slotte beschikt ons dashboard over een zoekbalk. Hierin kan op naam, bedrijf en op adresgegevens worden gezocht.’

De app is natuurlijk niet af zonder de applicaties. Manouk Termaaten nam het woord over en vertelde: ‘Wij hebben alles binnen deze app gebouwd via Mendix Studio.’ Termaaten laat het overzicht van alle kantoorpanden zien. Door een klik op een kantoorpand wordt het aantal huurders per kantoorpand en de bijbehorende cashflow zichtbaar. ‘Per pand wordt een logboek bijgehouden met de werkelijke servicekosten en de start en het einde van elk huurcontract. Daarnaast is het ook mogelijk om het profiel van de huurder in te zien. Van belang is dat het voor Whitewood met een paar drukken op de knop inzichtelijk is, wie er wel en niet hebben betaald. De app is nog lang niet klaar, maar op dit moment is wel het debiteurenbeheer inzichtelijk voor Whitewood en dat was een hele klus. De Lima tot besluit: ‘We hebben erg prettig met elkaar samengewerkt aan een heel leuk project.’

Na de presentaties trok de jury, bestaande uit Barbara ten Berge en Machile Scholten van Cannock zich even terug. Tijdens de borrel sprak Scholten, developer van Cannock, zijn bewondering uit richting het publiek en de twee groepen studenten: ‘Oprecht knap wat deze jonge talenten hebben gepresteerd in slechts zes weken tijd.’ Groep twee ging er uiteindelijk met de winst vandoor en kreeg een mooie waardecheque van Cannock.

Cannock is een credit management partner en adviseert en ondersteunt organisaties in diverse branches – zoals woningcorporaties, (zorg)verzekeraars, nutsbedrijven en de zorgsector – met facturatie-, betaal- en

debiteurenprocessen.

Redactie