

Column: 'IT moet meerwaarde voor vastgoed leveren'

22-08-2012 15:26

Stop met praten over technologie. Het gebeurt nog veel te veel dat IT'ers het hebben over de techniek; API's, SQL en ga zo maar door. Dat is niet relevant. Binnen onze sector gaat het maar om drie dingen: vastgoed, vastgoed en vastgoed. IT moet zich bezig houden met de vraagstukken waar de vastgoedprofessionals zich ook mee bezig houden.

- Hoe kan ik de leegstand terugdringen?

- Hoe kan ik de cash-flow verbeteren?

- Hoe kunnen we marktkansen sneller zien en realiseren?

- Hoe kan ik mijn exploitatiekosten terugdringen?

- Etc. etc.

IT voegt pas waarde toe als het zich bezighoudt met deze vraagstukken. Dat betekent dat IT'ers de bedrijfsprocessen en beslispunten van het vastgoedmanagement moeten kennen en begrijpen. Dan kan IT waardevolle en praktische info leveren en de middelen om ze uit te voeren.

Van tactisch naar strategisch

Als dit gebeurt verschuift het gesprek over IT van een tactisch naar een strategisch niveau. IT kan worden gezien als een cruciaal onderdeel van de bedrijfsvoering en een hulpmiddel om de concurrentiekracht van de organisatie te versterken. Maar is IT daarmee opeens een strategische tool geworden? Dat lukt alleen als IT zijn plekje verdient op strategisch niveau. Door vastgoed te spreken, te denken en voortdurend IT initiatieven en resultaten te vertalen naar vastgoed resultaten kan het.

Wat moet er gebeuren om naar strategisch niveau te gaan?

IT moet zijn plaats verdienen. Er over praten is stap één, maar daarna moet er geleverd worden. Eigenlijk in alle gevallen waar IT op strategisch niveau is gekomen is hier een ingrijpende verandering aan vooraf gegaan. Een verandering waarbij de directie zich niet meer kan voorstellen hoe men het vooraf, zonder IT, deed. Een mooi voorbeeld is Funda. We kunnen ons niet meer voorstellen dat de makelaardij kon functioneren zonder internet. Het heeft wezenlijke impact gehad op de branche.

Hoe werkt dat in de praktijk?

Dit vraagt nogal wat van de IT'er. Hij moet in staat zijn goed te communiceren over IT in vastgoed termen en kunnen leveren. Hij moet een goede balans vinden tussen voldoende technische kennis, het moet werken, en vastgoed kennis.

Veel vastgoedorganisaties zijn niet zo groot dat er een IT manager of CIO is met een dergelijk profiel. Dat betekent niet dat daarmee de voordelen van IT buiten bereik van deze organisaties liggen. Waar het echt om gaat is dat er binnen de organisatie aandacht is voor IT.

Een beproefd hulpmiddel hierbij is het opstellen van een strategisch business & IT plan. Hierin leg je expliciet

VASTGOED JOURNAAL

de relatie tussen de strategische doelstellingen en actuele knelpunten en IT. Het opstellen van dit plan levert een discussie op over de kansen en mogelijkheden van IT. Alle projecten die voortkomen uit dit plan hebben een heldere relatie met de business strategie. Door jaarlijks, als het businessplan voor het komende jaar wordt opgesteld, ook IT mee te nemen doe je dit op een heel natuurlijke wijze.â€

Meer weten?

Als u meer hierover wilt weten en wilt ontdekken hoe IT de concurrentiekracht van uw organisatie kan versterken neem dan contact op met [Johan Andr@ de la Porte van Real Estate IT](mailto:Johan.Andr@de.la.Porte.van.Real.Estate.IT).