

# Aan het woord

Referentieverhaal

**Van Wijk  
Vastgoed-  
onderhoud**



*(Beeld: Van Wijk Vastgoedonderhoud / Fotografie: Tom Baas)*

# Investeren in toekomstbestendig vastgoedonderhoud

Op een warme zomerdag reizen we af naar De Meern, Utrecht. Aan de rand van het industrieterrein, met uitzicht op recreatieplas Strijkviertel, vinden we Van Wijk Vastgoedonderhoud. Al ruim negentig jaar houdt dit bedrijf zich bezig met totaalonderhoud van vastgoed. In een koele vergaderruimte nemen we plaats bij directeur Ellert Janssen. Het gespreksonderwerp van deze middag? De samenwerking met 4PS en de ervaringen met 4PS Construct. Want nu, ruim anderhalf jaar na de livegang, zijn we benieuwd: hoe werkt de organisatie met onze software en welke inzichten heeft die overstap gebracht? We vragen het aan Ellert!

## Van schildersbedrijf tot totaalonderhoud

Bij [Van Wijk Vastgoedonderhoud](#) draait alles om kwaliteit, vakmanschap en toekomstbestendig vastgoedonderhoud. Het bedrijf startte in 1932 als schildersbedrijf en groeide in ruim negentig jaar uit tot een multidisciplinaire organisatie met een brede expertise: van planmatig onderhoud en mutatie- en reparatiewerk tot grootschalige verduurzamingsprojecten. Vandaag werken bij Van Wijk ruim 130 medewerkers vanuit de vestigingen

in Amsterdam en Utrecht voor een groot aantal woningcorporaties. "Meer dan 95% van ons werk doen we in woningen, en 90% daarvan is voor woningcorporaties," vertelt Ellert.

Die focus maakt het werk intensief, maar ook uitdagend. "Planmatig onderhoud is nog steeds onze grootste activiteit, goed voor ruim de helft van ons werk. Daarnaast volgt reparatie en mutatie. Grootschalige projecten en grote verduurzamingsprojecten wisselen sterk in omvang, dat is erg afhankelijk van de projecten die spelen. Die dynamiek zorgt voor afwisseling, maar de onvoorspelbaarheid maakt

Om te blijven groeien, moesten we investeren in automatisering en digitalisering. Anders missen we de boot.



Ellert Janssen

het plannen ook complex." Die onvoorspelbaarheid heeft volgens Ellert vooral te maken met de lange doorlooptijden, vergunningstrajecten en bewonersparticipatie. "Tussen een eerste aanvraag en de start van zo'n groot onderhoudsproject zit soms wel drie jaar. En vaak vinden er in die periode wijzigingen in het budget plaats, waardoor je moet bijsturen. Ook inflatie speelt daarbij een rol; die wordt meegenomen in de calculatie om verrassingen te voorkomen."

Waar Ellert en zijn collega's zich in onderscheiden is de combinatie van advies en uitvoering. "Onze klanten vragen niet langer: dit en dat moet er gebeuren. Ze zeggen nu: dit gebouw heeft label E en we moeten naar A of A++. Wij adviseren, maken een plan, regelen vergunningen én voeren het uit."

### Worstelen met oude systemen

Juist door die breedte aan werkzaamheden liep de organisatie tegen de beperkingen van de oude ERP-oplossing aan. "We werkten al meer dan 25 jaar met een pakket op basis van Citrix. Dat maakte samenwerken met andere partijen lastig. Bovendien zagen we dat de ondersteuning en doorontwikkeling van het pakket steeds minder werd."

Daarnaast was het oude systeem niet flexibel en toereikend genoeg voor een groeiende organisatie. "We hadden moeite om voldoende gebruikers vlot te laten werken in het pakket. Met de groei die we doormaakten en onze ambities, was dat gewoon niet toekomstbestendig," licht Ellert toe.

De afhankelijkheid van Excel en losse tools maakte het probleem groter. "Na 25 jaar werken met het vorige systeem, zie je dat je omgeving je inhaalt. Om te blijven groeien, moesten we daarom investeren in automatisering en digitalisering. Anders missen we de boot," vertelt Ellert.

### De zoektocht naar een passende oplossing

De keuze voor een nieuw ERP-systeem werd goed voorbereid. Er werd een projectgroep ingericht met medewerkers uit verschillende disciplines. Ze onderzochten de markt en gingen bij collega-bedrijven langs om ervaringen uit te wisselen. Er werd een lijst opgesteld met potentiële kandidaten waarbij uiteindelijk 4PS Construct als beste oplossing uit de bus kwam.

Het feit dat 4PS Construct gebaseerd is op Microsoft-technologie en cloudbased is gaf extra vertrouwen.

"Bij die vergelijking van het projectteam scoorde 4PS Construct hoog, zowel op functionaliteit als op toekomstbestendigheid. Ikzelf ben natuurlijk geen IT'er, maar dit pakket deed wat we wilden en het zag er goed uit. En tot op de dag van vandaag

wordt dat bevestigd," licht Ellert. Die openheid om van elkaar te leren is volgens Ellert typerend voor de branche. "Wij zeggen altijd: kom maar kijken bij ons. En dat doen anderen ook. Je leert veel van elkaar."

Het feit dat 4PS Construct gebaseerd is op Microsoft-technologie en cloudbased is gaf Van Wijk extra vertrouwen. Daardoor is het systeem goed schaalbaar, en veilig. Bovendien integreert 4PS Construct ook goed met andere applicaties die in de sector breed worden gebruikt, zoals Ibis voor calculaties en BI-tools zoals Power BI.

Ook de Dico-koppeling die een connectie maakt tussen 4PS Construct en woningcorporaties was voor een vastgoedonderhoudsbedrijf als Van Wijk Vastgoedonderhoud essentieel. Serviceorders, meldingen en statusupdates van wooncorporaties worden automatisch verwerkt. Dat bespaart medewerkers niet alleen veel handmatig werk, maar een open systeem maakt de samenwerking een stuk eenvoudiger en prettiger.

### Samen de implementatie vormgeven

De overstap naar een nieuw ERP-pakket is een intensief traject. Bij Van Wijk werd dat nog eens bemoeilijkt door externe omstandigheden. "We zijn klant geworden tijdens de Covid-19 pandemie. Daardoor hadden we onvoldoende capaciteit om de implementatie direct goed aan te pakken. Pas in de tweede helft van 2023 zijn we er echt mee aan de slag gegaan. Vanaf dat moment ging het snel: op 1 januari 2024 gingen we live met 4PS Construct," zegt Ellert.



(Beeld: Van Wijk Vastgoedonderhoud)

Samenwerken met 4PS bleek cruciaal om dit te realiseren. Ellert vertelt: "4PS had al honderden implementaties gedaan en adviseerde ons om zo veel mogelijk de standaard te volgen en geen maatwerk te bouwen. De consultants brachten hun ervaring en best practices mee, terwijl wij nog eigen keuzes maakten waar we dat nodig vonden. Voor ons was dat het bouwen van bepaalde rapportages in Power BI in plaats van aan de slag te gaan met de standaardrapportage. We merken nu wel dat we de standaard rapportagemogelijkheden in 4PS Construct nog onvoldoende gebruiken en kennen. Maar daar leer je van en dat willen we nu verder onderzoeken."

Een belangrijke rol in een succesvolle implementatie is natuurlijk weggelegd voor de adoptie door de medewerkers.

Door te investeren in trainingen, werkgroepen duidelijke communicatie neem je alle gebruikers stap voor stap mee in het traject. Dat zorgt voor draagvlak en maakt de overgang naar een nieuwe software soepeler. Want bij digitalisering gaat het niet alleen om het uitrollen van nieuwe technologie, maar vooral om het meenemen van je mensen in deze transformatie.

En natuurlijk stopt een ERP-implementatie niet bij de livegang van het systeem. Juist dan begint een nieuwe fase: die van optimaliseren en doorontwikkelen. Samen met klanten blijven onze 4PS-experts onderzoeken waar kansen liggen om slimmer te werken, meer waarde uit de software te halen en de standaardfunctionaliteiten optimaal te benutten.

### Concrete resultaten

De overstap naar 4PS Construct leverde al snel concrete voordelen op. Het begint bij de betrouwbaarheid van de kernprocessen. "Onze financiële man, die in november 2024 in dienst kwam, sloot in sneltreinvaart, half februari 2025, het jaar af. Hij zei: het doet gewoon wat het moet doen. Het is een complete oplossing en het past prima in onze behoefte."

Daarmee komt er rust in de organisatie. Maar de voordelen reiken verder. Zo verloopt de samenwerking met woningcorporaties veel efficiënter dankzij de Dico-koppeling. "Reparatieverzoeken en werkorders komen nu automatisch in 4PS Construct. Voorheen moesten medewerkers zulke meldingen handmatig overtypen van de e-mail



(Beeld: Van Wijk Vastgoedonderhoud / Fotografie: Tom Baas)

met daarin de opdracht naar ons systeem. Nu komt het direct in 4PS Construct terecht en kan de buitendienst met de order aan de slag." Dit scheelt veel administratief werk en zorgt ervoor dat bewoners sneller geholpen worden.

Maar niet alleen op kantoor zien medewerkers de voordelen van digitalisering, ook op locatie zijn de voordelen zichtbaar. "We gebruiken de 4PS Buitendienst App en de Uren App. Collega's op locatie beschikken zo over actuele informatie over hun opdrachten en kunnen hun werk en uren direct digitaal registreren. Dat scheelt hen niet alleen tijd, maar voorkomt ook fouten."

### Samen sterker in digitalisering

Het verhaal van Van Wijk Vastgoedonderhoud laat zien hoe digitalisering en vakmanschap elkaar versterken. Waar voorheen versnipperde systemen en trage processen een rem op groei zetten, beschikt de organisatie nu over een stabiel en toekomstbestendig platform. Dankzij 4PS Construct werkt Van Wijk efficiënter, werken afdelingen beter samen met elkaar én met ketenpartners en speelt het bedrijf sneller in op nieuwe uitdagingen. Of zoals Ellert het samenvat: "4PS Construct doet gewoon wat het moet doen. Recht toe, recht aan, en een complete oplossing."

## Meer weten?

Wil je weten wat onze complete oplossing 4PS Construct voor jouw bedrijf kan betekenen? Neem contact met ons op voor een adviesgesprek of bekijk [meer inspirerende klantverhalen](#) uit de bouw, GWW/infra en installatietechniek.

# Business software

For construction

Keplerlaan 4  
6716 BS Ede  
Nederland

+31 318 644 500  
info@4ps.nl  
www.4ps.nl

