

**PROJEX is een compleet informatiesysteem voor vastgoedontwikkeling**

**JANSSEN de JONG**  
projectontwikkeling



## • Janssen de Jong Projectontwikkeling

"De mogelijkheden om snel informatie te genereren op allerlei niveaus was een belangrijk uitgangspunt bij de keuze voor PROJEX."

*Giel Rompelberg*  
Senior Projectcontroller

 **Heembouw**  
ontwikkeling

## • Heembouw Ontwikkeling

"Het gebruik van losse spreadsheets is niet meer haalbaar."

*Pedro van Luling*  
Senior Projectontwikkelaar

"De PROJEX modellen zijn real time gekoppeld aan ons eigen Navision systeem."

*Arjan Koeleman*  
Projectontwikkelaar

 Microsoft Dynamics

 **PROJEX**  
vastgoed  
ontwikkeling

PROJEX is speciaal gemaakt voor vastgoedontwikkeling. Op basis van bekende Microsoft producten brengt het projectgegevens uit het verleden, heden en de toekomst integraal samen voor het volgen van uw portefeuille nu en in de tijd. PROJEX is een product van HBSoftware uit Gouda.

**"Steeds meer marktpartijen bevestigen mij dat  
PROJEX een uniek concept is!"**



*Jan van Vliet, Manager PROJEX*

"Vastgoedontwikkeling is complexe materie. Voor deelgebieden bestaat **standaard software** zoals de financiële – en projectadministratie, en er zijn enkele specifieke pakketten die inhoudelijk sterk zijn, maar in het geheel weer te beperkt of **niet flexibel** genoeg. Het resultaat is een niet, of gedeeltelijk

## **PROJEX naar 8e Nationaal Symposium Woningcorporaties**

Sinds 1 januari 2006, de introductie van vennootschapbelastingplicht, is de discussie binnen **Woningcorporaties** over het al dan niet opzetten van een apart **ontwikkelbedrijf**, actueel. Een apart bedrijf voor Projectontwikkeling heeft qua automatisering volstrekt andere **behoeften** dan het moederbedrijf, die

geïntegreerd systeem van **verschillende leveranciers**.

PROJEX daarentegen brengt alle functionaliteit samen op **één** geïntegreerd Microsoft platform: **één** centrale database, **één** uniforme en consistente rapportage schil geleverd door **één** leverancier. Maar dat is niet alles.

PROJEX biedt ook ruimte voor de **creativiteit** van de **ontwikkelaar**, reken-, analyse- en controlemodellen voor het projectmanagement en prognose-functionaliteit voor **projecties** tot ver in de **toekomst**.

Als ik dat bij presentaties laat zien is men oprecht **verbaast**. Zoiets heeft men nog niet gezien. Steeds meer marktpartijen bevestigen mij dat PROJEX een uniek concept is."

dat onderkent, maar wel graag op een inzichtelijke, transparante en snelle manier op de hoogte blijft van de activiteiten van haar dochterbedrijf.

Een typische business case voor PROJEX, vandaar onze aanwezigheid op 18 september in het WTC te Rotterdam.

PROJEX is ontwikkelt voor:

- realisatie van woningen en commercieel vastgoed
- vastleggen van administratieve- en financiële processen
- verschaffen van real time inzicht in heden en toekomst
- alle geleidingen uit het realisatie proces
- alle eindgebruikers, van ontwikkelaars tot het financieel management.

## Informatie als hoeksteen van de bedrijfsvoering



Giel Rompelberg Senior Projectcontroller  
Janssen de Jong Projectontwikkeling BV.

Een van de opdrachten die Giel Rompelberg mee kreeg bij zijn aanstelling was het vervangen van het bestaande **Exact** systeem dat werd gebruikt voor de projectadministratie in combinatie met een groot aantal **complexe spreadsheets** voor rapportagedoeleinden. "Het kostte ons telkens dagen om de spreadsheets te vullen en te controleren om vervolgens te kunnen rapporteren over ondermeer de liquiditeitspositie en het onderhanden werk. Daarnaast was het **niet flexibel**. Het toevoegen van bijvoorbeeld een nieuw project leverde zo een paar uur werk op." aldus Rompelberg.

De aldus gegenereerde informatie voorzag echter wel in een behoefte. Die werd meegenomen in een blauwdruk met eisen en wensen voor een nieuw systeem, aangevuld met de ervaring van Rompelberg met PROJEX bij zijn vorige werkgever Blauwhoed. "Hoewel ik goede ervaringen had met PROJEX, wilde ik toch wel weten welke applicaties er inmiddels voor onze branche worden aangeboden. Daarnaast wilde ik mijn collega's de kans geven om zelf een beeld te krijgen van de beschikbare software op de markt. **Het aanbod** is echter nog steeds zeer **beperkt**. We kwamen tenslotte uit op drie mogelijke leveranciers, waarvan HBSoftware er een was.



Janssen de Jong Projectontwikkeling BV - Wolfsberg Asten.

De belangrijkste wensen uit onze blauwdruk waren dat we alle gegevens maar **één** keer hoefden in te voeren, **één** centrale database **en** goede rapportage voorzieningen. Een prioriteit was ook dat wij de data uit Exact zouden kunnen overzetten op PROJEX. Op die wijze beschikken we over een aanzienlijke hoeveelheid historische gegevens, die we weer kunnen gebruiken als ervaringscijfers voor komende rapportages. Daarnaast lopen bepaalde projecten soms jaren, zodat data nog lang actueel blijft. HBSoftware bood al deze faciliteiten aan op **één** integraal Microsoft platform, voor een redelijke prijs en met voldoende flexibiliteit om daar waar nodig onze eigen methodiek toe te passen. Een ander groot voordeel is dat we bij HBSoftware alles bij **één** gespecialiseerde leverancier onderbrengen, dat is uniek naar mijn weten.

Inmiddels werken we dan op **één** database met centraal beheerde stamgegevens. Dat was fase 1 van de **implementatie**, die hebben we met HBSoftware binnen **drie maanden** afgerond, inclusief de **conversie** van de historische gegevens. Fase 2 is het operationeel maken van de PROJEX calculatiemodellen. Deze vervangen de complexe spreadsheets en leveren belangrijke **toekomstgerichte informatie** op. In het laatste kwartaal kunnen we ze testen waarna we per 1 januari 2009 met het hele systeem 'live' zijn".

Voorlopig is Giel Rompelberg zeer tevreden. Niet alleen heeft hij dan binnen **één** jaar een volledig nieuw systeem voor creatieve, controlerende- en toekomstgerichte rapportages, maar ook ziet hij nieuwe ontwikkelingen met vertrouwen tegemoet. "Het **aantal partijen** dat bij projectontwikkeling is betrokken groeit gestaag: aandeelhouders, samenwerkingspartners, financiers, overheden, de belastingdienst, belangengroepen, branche organisaties, enz. Zij moeten allen op hun eigen niveau **regelmatig geïnformeerd** worden over ontwikkelingen, realisaties en verwachtingen. Zonder een centraal ingericht systeem met adequate rapportage voorzieningen wordt dat een steeds moeilijkere, zo niet onmogelijke taak. Met PROJEX gaat ons dat wel lukken."

**JANSSEN de JONG** |   
projectontwikkeling

### Janssen de Jong

Janssen de Jong Projectontwikkeling is onderdeel van de Janssen de Jong Groep. Werkend vanuit zes regionale vestigingen houdt deze zelfstandige en risicodragende projectontwikkelaar zich bezig met woningbouw, commercieel vastgoed, herontwikkeling van bestaand onroerend goed, stadsvernieuwing en projectmanagement.

## PROJEX als onderdeel van de groeistrategie



Arjan Koeleman Projectontwikkelaar (links) en Pedro van Luling Senior Projectontwikkelaar (rechts) Heembouw Ontwikkeling.

Heembouw Ontwikkeling is de laatste jaren verdubbeld. Reden genoeg om nog eens **kritisch** naar de **bedrijfsprocessen** te kijken. Wij zitten aan tafel met Pedro van Luling, senior projectontwikkelaar en Arjan Koeleman, projectontwikkelaar. "Toen we in een klein team werkten, met dagelijks contact, voldeden onze **losse spreadsheets** uitstekend", begint Van Luling, "maar in de huidige situatie, met het dubbele aantal mensen verdeeld over twee locaties, is dat niet meer haalbaar. Daar waren wij ons al een tijdje van bewust, maar het heeft even geduurd voordat we een oplossing met de **juiste prijs/kwaliteit** verhouding vonden." Koeleman neemt over; "PROJEX, dat met Navision en Excel werkt, sloot prima aan op onze situatie. Heembouw werkt namelijk ook met Navision (leverancier CTB uit Ede), maar die applicatie is meer geënt op het bouwproces. De ontwikkelpoot gebruikt daar maar een klein deel van. We deden dus veel met Excel, maar het gebruik was **bewerkelijk** en de **betrouwbaarheid** uiteindelijk **discutabel**."

Daarom hebben we gekozen voor de Stichtings Kosten Opzet (SKO) van PROJEX. Die is op een aantal punten aangepast aan onze **eigen methodiek**, dat houdt de calculatie herkenbaar. Het is nu mogelijk om de SKO voor het grootste deel rechtstreeks te actualiseren vanuit ons Navision systeem, zonder tussenkomst van menselijk handelen. Dat gaat veel **sneller**, de gegevens zijn betrouwbaar want ze komen real time uit de database en we kunnen aan de hand van onze inkoop en aangegane verplichtingen de begroting en budgettering per project, of over alle projecten tegelijk, **op elk gewenst moment** volgen." "Met de SKO van PROJEX heb je een **uniforme aanpak**, is projectbewaking mogelijk en je kunt er andere PROJEX rekenmodellen op los laten, zoals in ons geval het Project Analyse,- het Cashflow – en het Grondexploitatie Model, dat nog in voorbereiding is. Zo krijg je **grip op je activiteiten** en je liquiditeit, dat is voor een ontwikkelaar zeer belangrijk", vult Van Luling aan.

Met de ingebruikname van de PROJEX modellen en methodiek ligt Heembouw Ontwikkeling **op koers** voor **verdere groei**, niet alleen van de activiteiten, maar ook voor wat betreft de mogelijkheden om het ontwikkelproces met PROJEX verder te automatiseren.



### Heembouw

Heembouw Ontwikkeling is onderdeel van Heembouw Holding, een ontwikkelende aannemer van nieuwbouw, renovatie van bedrijfs- en utiliteitsgebouwen, kantoren en woningen. Met deze multidisciplinaire benadering, duurzaam ondernemend en met hart voor hun personeel, maakt het bedrijf een gestage groei door.



Heembouw Ontwikkeling - Noordplein Roelofarendsveen.

**PROJEX is een compleet informatiesysteem voor vastgoedontwikkeling**

## Holdingmaatschappij Roosdom Tijhuis op koers met PROJEX

Bedrijven uit de Divisie Planontwikkeling en Projectbouw hebben de implementatie van de Financiële- en Projectmodule van PROJEX bijna afgerond, evenals die van de module Consolidatie.

Vanaf september worden alle werkmaatschappijen vanuit één centrale database geadmistreerd en geconsolideerd. Deze overstap van



Baan naar PROJEX zal het bedrijf in staat stellen om de huidige groei bij te houden en om sneller te beschikken over informatie over activiteiten en resultaten.

## Blauwhoed en PROJEX een perfecte symbiose

Als een organisatie en een applicatie zich blijvend aan elkaar ontwikkelen, dan moet er sprake zijn van een perfecte symbiose. Wat bij Blauwhoed begon met het uitwerken van een nieuwe visie op processen en controles bij vastgoedontwikkeling, is uitgegroeid tot een systeem dat binnen alle geledingen van het bedrijf intensief wordt gebruikt. Begin 2008 is de Kopers Informatie Module aan PROJEX toegevoegd. Hierin zijn alle overeenkomsten opgenomen en wordt de correspondentie met de koper, aannemer, notaris, verkoopkantoren enz. geregeld. De termijnfacturen en de rente afrekening zitten ook in deze module evenals functionaliteit waarmee dagelijks de website [www.niki.nl](http://www.niki.nl) wordt bijgewerkt met alle woningen die beschikbaar zijn voor de verkoop. Binnenkort wordt ook de opgave van

meer- minderwerk via internet in gebruik genomen.

De wisselwerking tussen organisatie en systeem is een voortdurend proces van het steeds verder verfijnen van rapportages en prognoses die vervolgens via het op SharePoint gebaseerde DocumentManagementSysteem beschikbaar worden gesteld aan de organisatie. Hoewel PROJEX een gestandaardiseerde applicatie is, zijn er voldoende mogelijkheden voor een organisatie om aan specifieke processen en documenten een eigen invulling te geven. Elk bedrijf is tenslotte verschillend.



PROJEX is een geïntegreerd systeem voor alle fasen van vastgoedontwikkeling. Van voorstudie, naar prognose, realisatie, kopersinformatie en analyses. Het hart van PROJEX is de Dynamics NAV database met de financiële-, project- en kopersinformatie modules. De ExSION-Excel interface bestaat uit reken- en rapportagemodellen, die veelal real-time op de database werken.

HBSOFTWARE is ook Microsoft Gold Certified Partner voor Dynamics NAV. De toegevoegde waarde van HBSOFTWARE is vooral de integratie van bedrijfsprocessen (input) en reporting (output).



### COLOFON

De PROJEX Nieuwsbrief is een uitgave van HBSOFTWARE.

Samenstelling en opmaak door HBSOFTWARE. Druk door Grafisch Bedrijf Van Norden.

PROJEX is ontwikkeld door: HBSOFTWARE, gevestigd in Gouda, opgericht in 1990. HBSOFTWARE is een Microsoft Gold Certified Partner gespecialiseerd in ERP software (MS Dynamics NAV) en Reporting in de vorm van Consolidatie ( [www.exql.nl](http://www.exql.nl) ) en Management Informatie ( [www.exsion.nl](http://www.exsion.nl) ) .

**HBSOFTWARE**  
Integrated Business & Reporting Solutions

HBSOFTWARE B.V.  
Hanzeweg 15 • 2803 MC Gouda  
Tel. 0182 580411 • Fax. 0182 519088  
E-mail [office@hbsoftware.nl](mailto:office@hbsoftware.nl)  
Website [www.hbsoftware.nl](http://www.hbsoftware.nl)