

Mindre admin och nöjdare boende med ny fastighetslösning



Arcada Nova

Tung administration och många manuella steg gjorde att Arcada Nova satsade på Unit4 ERP för sin ekonomi, rapportering och smidigare property management.

Arcada är en svenskspråkig högskola med ca 2700 studenter i Helsingfors, Finland. Högskolan bedrivs av Stiftelsen Arcada, som i sin tur äger 100 % av Fastighets AB Arcada Nova. Arcada Nova ansvarar för fastighetsskötseln av skolbyggnader och bostäder på Campus samt disponentfunktioner (såsom kösystem, uthyrning och avtal) för drygt 600 studentbostäder samt ett antal andra kommersiella fastigheter och studentbostäder utanför skolområdet. Jörgen Wiik, VD på Arcada Nova, har varit med länge och bidragit till att verksamheten har vuxit och utvecklats.

Växte ur ett oflexibelt system som hindrade expansion

Tidigare använde Arcada Nova ett mindre skräddarsytt fastighetssystem med integrerat ekonomisystem, men det blev en ohållbar situation och man insåg till slut att det blev nödvändigt att titta på andra möjligheter.

Systemet begränsade oss på så många sätt. Vi hade inte möjlighet att ta ut de rapporter som vi behövde från bokföringen. Flera delar av köadministrationen, avtalshanteringen och hyresreskontran fick göras manuellt vilket tog tid, och ibland ledde den manuella hanteringen till att det uppstod felaktigheter. Dessutom hade vi svårt med åtkomst och systemet tillät inte att flera var inne och arbetade samtidigt, berättar Jörgen Wiik.

Bostadssökande studenter fick genomgå ett manuellt och omodernt kösystem där de först behövde fylla i en blankett som var byggd på XHTML, och därefter skicka in filen via e-mail till Arcada Nova, som då behandlade ansökan manuellt. Studenterna svävade ofta i ovisshet och blev tvungna att höra av sig till Arcada Nova för att försäkra sig om eventuell köplats.

Arcada Nova upplevde att det tidigare systemet skapade problem i köhanteringen, att intern administration ökade och det fanns brister i spårning och rapportgenerering. Det gamla systemet begränsade och hindrade tillväxt. Situationen blev ohållbar och Jörgen började tillsammans med kollegorna se sig om efter ny lösning.

Fastighets AB Arcada Nova

Bransch

Property Management

Plats

Helsingfors, Finland

Storlek

600 studentlägenheter och ett antal kommersiella fastigheter

Lösning

Unit4 Enterprise Resource Planning (ERP) & Property Management

Utmaningar

Tidigare system hindrade tillväxt genom stor andel manuella steg i verksamhet och rapportering samt ineffektiv hantering av hyresgäster.

Nyckeltal

30 min

Tid sparad i administration per lägenhet. Från 40 min till 10 min med Unit4

153 h

Årlig sparad arbetstid i köhantering & fördelning av fria bostäder

“Tidigare tog fördelningen av fria studentbostäder cirka 40 minuter per bostad och med Unit4 tar det cirka 10 minuter. Vi administrerar totalt 680 bostäder och den årliga omsättningen av hyresgäster är cirka 45%, vilket innebär en årlig inbesparing av arbetstid om 153 arbetstimmar.”

Jörgen Wiik

VD, Fastighets Ab Arcada Nova

Flexibelt ERP med integrerat property management-system

Efter att ha undersökt marknaden föll valet på **Unit4 ERP** för ekonomi och bokföring med **en integrerad fastighetslösning** för hantering av alla fastigheter; uthyrnings- och köhantering, automatisk hyresreskontra, avläsning och fördelning av kostnader för el/ bastu, avtalshantering, en webbportal smidigare hantering av de sökande/ boende.

Valet föll på Unit4 tack vare de flexibla lösningarna som var särskilt anpassade för Arcada Novas fastighetsverksamhet, men också att både ekonomidelen och property management fanns i en och samma plattform.

”Vi har nu automatiserat el- och hyresfakturerings, har bättre spårbarhet och vi upplever också att Unit4 är mer användarvänligt, snabbare och mer överskådligt. Hade vi inte bytt system så hade vi behövt anställa fler personer för hantering av bostadsadministration, nu kan vi fokusera på att ta in flera kommersiella fastigheter för fastighetsförvaltning istället”, säger Jörgen.

Administration av bostadskön och fördelningen av bostäder tog tidigare mycket tid. Jörgen berättar om tidsbesparingen i rena siffror.

”I det gamla programmet tog fördelningen av fria bostäder cirka 40 minuter per bostad och när vi övergick till Unit4 blev tiden cirka 10 minuter vilket ger en tidsinbesparing

om 30 minuter per bostad. Vi administrerar totalt 680 bostäder och den årliga omsättningen av hyresgäster är cirka 45%, vilket innebär en årlig inbesparing av arbetstid om 153 arbetstimmar.

En bättre boendesituation för studenterna

Med Unit4-lösningen är det enklare och smidigare att ställa sig i kö för en studentbostad. Den sökande registrerar en profil i Unit4s webbportal med enkel åtkomst via hemsidan. I portalen kan studenten på ett lätt sätt logga in och kommunicera med Arcada Nova samt få tillgång till all information, såsom sin köplats, hyresaviser, status etc. på ett och samma ställe.

Mätvärden från den centrala elmätaren läses av och jämförs med avläsning av elmätare i respektive studentlägenhet. Genom Unit4 fördelas därefter kostnaderna för elförbrukning till respektive lägenhet och automatisk faktura skickas ut. Baserat på avläsning av central elmätare och därefter avläsning i respektive lägenhet. Detta innebär att studenterna slipper vissa grundavgifter och i slutändan faktiskt får billigare elfakturor än om varje lägenhet skulle ha enskilda elavtal – något studenterna såklart uppskattar.

Ett verksamhetsstöd på plats – lärdomar från resan

Arcada Nova har nu ett bra och framtidssäkrat system som stöder verksamheten.

- Unit4 ERP och Property Management låter oss arbeta på det sätt som vi själva vill och dessutom finns möjligheten att expandera verksamheten. Att implementera ett nytt system för ekonomi- och verksamhetskritiska funktioner är spännande och nödvändigt, men kan även göra lite ont. Min rekommendation till andra företag som ska införa ett nytt ERP är att verkligen säkra upp så att det finns interna resurser som kan agera beställare och äga projektet internt. Nu har vi fått god hjälp av Unit4 då vi själva helt saknar djup IT-kompetens, men det finns flera fördelar med att säkra upp så att det även finns super users.

Arcada Nova har löpande dialog med Unit4 och utvecklar funktionalitet kontinuerligt. Nyligen adderades e-signering för smidigare avtalshantering.

- Vi har en god dialog med Unit4 för att hålla oss uppdaterade om nya funktioner och nya arbetssätt som kan hjälpa oss att växa och bli mer effektiva, avslutar Jörgen Wiik.

