

StudentStay stond voor de vraag: mechanisch sleutelplan of digitaal sluitsysteem

‘Sleutel kwijt? Geen probleem’

Geen gedoe meer met het vervangen van sloten omdat sleutels zoek zijn, het in- en uitchecken van studenten is in een handomdraai geregeld en bij een calamiteit is direct duidelijk wie waar binnen is geweest. Het is de nieuwe realiteit voor StudentStay na de implementatie van een nieuw elektronischtoegangscontrolesysteem.

“Waar zijn de sleutels”, vraagt medewerker Jochum van StudentStay aan Hessel Jansen. “Mmmm, even denken”, zegt hij. “In de bus op de parkeerplaats? Ja, in de bus. Ik ben altijd sleutels kwijt, lastig hoor.”

Jansen is directeur van StudentStay en is niet de enige die wel eens sleutels kwijt is. StudentStay huisvest in totaal zo’n 200 internationale studenten in nu twee woontorens in Leeuwarden. Het bedrijf heeft contracten met Stenden Hogeschool in Leeuwarden, Emmen en Meppel, met NHL Hogeschool en met VHL. “Internationale studenten melden zich bij deze scholen aan en worden voor de huisvesting doorverwezen naar ons”, vertelt Jansen.

De bouw van de eerste woontoren met ruim 100 gemeubileerde studio’s startte in 2013, de aanvang van de bouw van het tweede complex met een kleine 100 gemeubileerde studio’s was in 2014. “En dan kom je dus voor verschillende keuzes te staan”, aldus Jan-

sen. Ook het sleutelplan was onderwerp van discussie, zegt hij. “Wordt het een mechanisch systeem of een elektronisch toegangscontrolesysteem? Een mechanisch systeem geeft een hoop gedoe wanneer sleutels zijn verloren, zo weet ik uit ervaring bij de woningen die we verhuren in de stad”, vertelt Jansen. Met een digitaal sluitplan had hij nog geen ervaring. En wat doe je dan als je niet alleen op het advies van de projectontwikkelaar wil afgaan? Googlen. Al snel werd het Jansen duidelijk dat de voordelen van een intelligent systeem met een eigen beheersysteem groot zijn. Zeker ook omdat het kon worden gekoppeld aan een sterke batterij in de digitale cilinder en aan degelijke en duurzame materialen. Dat laatste is essentieel in een omgeving waar veel jongeren zijn. “Het moet allemaal ‘hufterproof’ zijn”, zegt Jansen, die ook veel waarde hecht aan een goede service. Op basis van deze criteria koos Jansen uiteindelijk voor een oplossing van Kaba. “Zo is de implementatie en service van het nieuwe toegangscontrolesysteem ondergebracht bij Mastermate Groningen. Dat betekent voor ons korte lijnen.”

RECHTEN EN VALIDATIE

Het toegangscontrolesysteem vergroot het gemak van studenten, weet Jansen inmiddels. “Iedereen heeft een eigen ‘tag’ waarmee de deur van het appartement wordt ontgrendeld. Diezelfde digitale sleutel geeft hen ook toegang tot de openbare ruimten, zoals de wasruimte en de fietsenstalling. Eén sleu-



Hessel Jansen, directeur van StudentStay.

tel voor meerdere doeleinden: heel praktisch en veilig”, vervolgt Jansen. “We kunnen via het beheersysteem precies zien wie waar wanneer binnen is geweest. Recent nog was er een wasmand verdwenen, dankzij camerabeelden en het beheersysteem was dit mysterie zó opgelost.”

De buitenschillen van de gebouwen zijn voorzien van een aantal online componenten, in dit geval kaartlezers. Hier ‘melden’ de studenten zich aan en aan de hand van het ID op de tag brengt het systeem de vooraf ingestelde rechten en validatie op de tag en krijgt men toegang. Met de tag kunnen de bewoners in de binnenschil toegang krijgen via standalone componenten, die de rechten op de kaart uitlezen. Dit is het Cardlink-concept. In de binnenschil van de woontorens zijn verschillende oplossingen toegepast. In woontoren A, die in 2014 is opgeleverd, werkt StudentStay met standalone digitale cilinders op de in totaal zo’n 150 deuren. De tag moet voor de lezer worden gehouden en vervolgens moet de cilinder worden gedraaid om de mechanische meerpuntssluiting in de deur te ontgrendelen. In het tweede complex dat is opgeleverd is StudentStay overgestapt op een volledig elektronisch deurbeslag met meerpuntssluiting, waarbij de student het slot activeert met de geautoriseerde tag.

VERSLAVEND

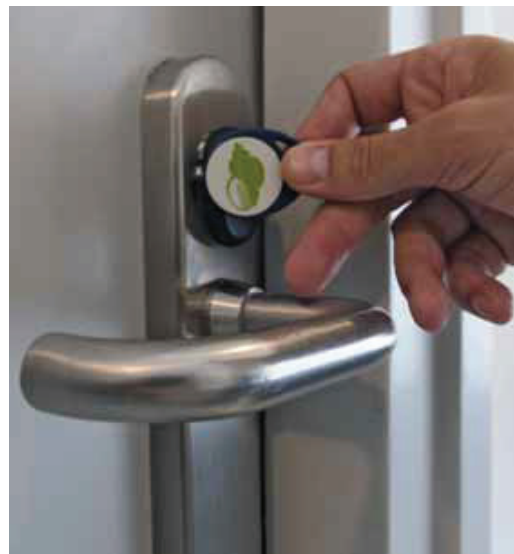
De nieuwbouw van een derde woontoren van StudentStay met negen verdiepingen, 300 studio’s en negen kantoren start binnenkort. Ook daarbij wordt de samenwerking met Kaba gezocht. Het werkt verslavend. “Zo kun-

nen we straks alle deuren binnen de drie complexen met één en hetzelfde toegangsmanagementsysteem beheeren”, aldus Jansen.

BEHEER

De software van dat toegangsmanagementsysteem, of wel beheersysteem staat op een speciale server met werkstation (voor het overschrijven van rechten en validatie op de tag) bij StudentStay. De ict-manager van StudentStay kan via het beheersysteem zowel de bekabelde deuren aan de buitenschil als de niet-bekabelde deuren beheeren. Het systeem geeft namelijk zelf de toegangspassen van de gebruikers de opdracht om de instructies aan de deuren door te geven. De gegevens worden iedere keer geactualiseerd als de bewoners zich aanmelden via de kaartlezers aan de buitenschil. Om de beveiligingsrisico’s te verlagen van een verloren of gestolen pas, zijn de toegangsrechten gekoppeld aan een korte geldigheidstermijn.

“De voornamelijk internationale studenten verblijven minimaal een halfjaar en maximaal een jaar in de woningen van StudentStay. Soms wordt een huurcontract verlengd, in het beheersysteem kunnen we de validatie dan eenvoudig aanpassen en met een maand verlengen”, vertelt Jansen. Ook de constante dynamiek van komende en vertrekkende huurders betekent dat met regelmaat rechten en validatie moeten worden aangepast. “Met een mechanisch sluitplan een heel gedoe, nu is dat makkelijker en sneller geregeld. Ook als men een sleutel kwijt is, is dat geen probleem.” Jansen spiegelt



het aan de procedure bij de studentenwoningen die zijn bedrijf verhuurt in het centrum van Leeuwarden. “Allemaal woningen met een mechanisch sluitplan. Als de looper weg is, kun je het hele sluitplan vervangen.” Ook verhuizen studenten daar en brengen de sleutel volgens Jansen niet terug. “Natuurlijk gebeurt dit hier ook. Bovendien gooien ze nu ook de deur met regelmaat achter zich dicht zonder de tag bij zich te hebben. In die gevallen kunnen ze bij een ander aankloppen en vervolgens ons bellen. Wij geven die andere huurder dan tijdelijk de juiste rechten met kortdurende validatie om de deur te openen.” Kosten: vijftig euro. Jansen: “Het gebeurt dagelijks, we vinden dat daar wel iets tegenover moet staan. Deze ‘inkomsten’ zorgen er samen met de tijdswinst bij het in- en uitchecken en het niet hoeven vervangen van sloten bij verlies van de sleutel voor dat we de investering binnen enkele jaren terugverdienen.”

Dit artikel is tot stand gekomen in samenwerking met Kaba Nederland.

Lees ook de verdiepende whitepaper, waarin wordt ingegaan op het implementatieproces, de voordelen en de technische details.

Download het kennisdocument op www.securitymanagement.nl/studentstay

‘Mysterie verdwenen wasmand dankzij camerabeelden en het beheersysteem zó opgelost’