

Marjet Rutten
i.s.m. Inge Sijpkens

DE KRACHT
VAN EEN GOEDE
OPDRACHT

Marjet Rutten

DE KRACHT VAN EEN GOEDE OPDRACHT

Wat vraagt opdrachtgeverschap van woningcorporaties en hoe werk je samen met de markt aan een mooie toekomst voor je huurders?



Margriet Drijver

- **Corporatiebestuurder sinds 2004**
- **Voormalig lid RegieRaad Bouw, Vernieuwing Bouw**
- **Voormalig lid Aedesbestuur**
- **Trekker Actieteam Professioneel Opdrachtgeverschap tijdens ActieAgenda Bouw**
- **Initiatiefnemer van het boek “De Kracht van een goede Opdracht”**
- **Bestuurlijk Boegbeeld Renovatieversneller**

Aanleiding focus opdrachtgeverschap

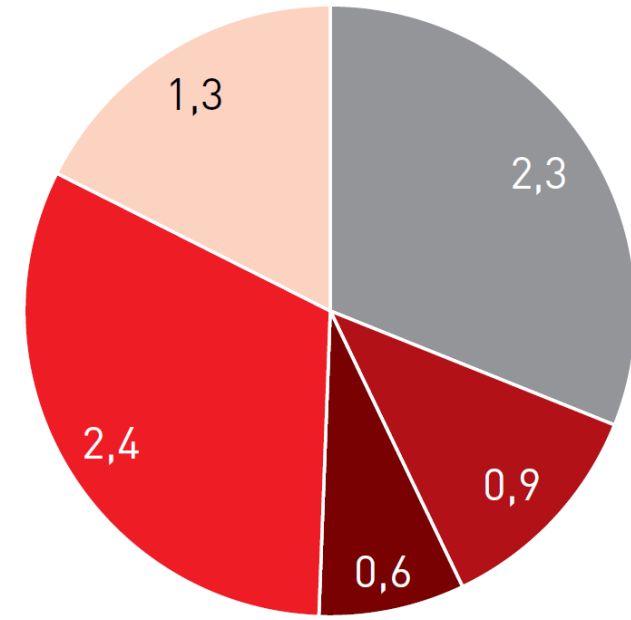
- Er ligt een grote opgave in steeds complexere markt (verduurzaming, binnenstedelijke herstructurering, aardbevingsgebieden, krimp, tijdelijke huisvesting etc.)
- Het belang van goed opdrachtgeverschap is groot gezien kosten en invloed op kwaliteit dienstverlening.
- De markt verandert snel en (goede) bouwpartijen hebben opdrachtgevers voor het kiezen.
- Gebrek aan voldoende adequaat opgeleid personeel.

DE KRACHT VAN EEN GOEDE OPDRACHT

1. Vastgoed grootste kostenpost van corporaties
2. Grote invloed op kwaliteit van het bezit
3. Grote invloed op tevredenheid van de huurders

Marktpartijen hebben veel invloed op de kwaliteit, efficiency en effectiviteit van woningcorporaties.

Wat investeren corporaties in 2016 in vastgoed
(BRON: Aedes) In miljarden euro's



- Nieuwbouwinvesteringen
- Reparatieonderhoud
- Mutatieonderhoud
- Planmatig onderhoud
- Woningverbetering

DE KRACHT VAN EEN GOEDE OPDRACHT

Corporaties spelen een leidende rol om verlaging van de bouwkosten en verhoging van de bouwkwaliteit te realiseren.

Filosofie van de Startmotor

- Duurzame alternatieven nu te duur.
- Schaalsprong en langetermijnafzet nodig voor prijsstelling.
- Versneld CO₂ uitstoot verminderen.
- Corporaties zijn vehikel, met tenminste gelijkblijvende woonlasten voor de huurder.
- Samenwerking corporaties onderling essentieel.

***U bent de sleutel
tot succes!***



DE KRACHT
VAN EEN GOEDE
OPDRACHT

Als de “top” niet gaat bewegen,
gebeurt er niets!



Klimaatakkoord stelt:

- Startmotor: 100.000 woningen aardgasvrij / aardgasvrij-ready tussen 2019 en 2022.
- Dit bereiken we via 2 sporen:
 1. woningen versneld aansluiten op warmtenet
 2. woningen versneld via overige opties waarbij bundeling van vraag en aanbod centraal staat (via de Renovatieversneller).
- Door gezamenlijke standaardisatie, in tijd gespreide bundeling en innovatie is 20% - 40% integrale kostenreductie t.o.v. business-as-usual mogelijk.

Wat is de Renovatieversneller?

Landelijk ondersteuningsprogramma dat een leeromgeving biedt waarin corporaties en aanbieders samenwerken aan:

- Standaardiseren & bundelen van de vraag (collectief opdrachtgeverschap door corporaties).
- Optimaliseren van de keten door creëren van juiste condities voor opschaling, innovatie, industrialisatie en integrale kostenreductie.
- Adoptie en opschaling van innovaties (op product en proces) door open leeromgeving en experimenteerruimte te bieden.

Wat is het doel van de Renovatieversneller?

De Renovatieversneller moet de grote aanjager van de verduurzaming te worden en streeft concreet naar:

- Opschaling en integrale kostenreductie van technisch gegarandeerde corporatiewoning-renovaties naar aardgas-vrij(ready) of CO₂-neutraal.
- Bijdragen aan parallelle opschaling en kostenreductie van verduurzaming in de wijk (met name particuliere woningeigenaren en VVE's).

Wat merkt de RvC hiervan?

- Er ontstaan nieuwe samenwerkingsvormen, zowel met collega-corporaties als met marktpartijen. Hoe is de RvC betrokken bij de besluitvorming hierover?
- De investeringsagenda van de corporatie heeft aanpassing in volgorde, tempo en randvoorwaarden nodig.
- De besluitvorming over investeringen krijgt een meerjarig perspectief. Het is raadzaam dat de RvC zich beraad over haar betrokkenheid hierbij.
- De organisatie krijgt een veranderende opgave. Hoe toetst de RvC of zij daartoe in staat is?

DE KRACHT
VAN EEN GOEDE
OPDRACHT



**Professioneel opdrachtgever-
schap is in grote mate
bepalend voor de effectiviteit
van onze organisatie.**

DE KRACHT
VAN EEN GOEDE
OPDRACHT



**De rol van de RvC bij
samenwerking met andere
corporaties en
marktpartijen is beperkt**

DE KRACHT
VAN EEN GOEDE
OPDRACHT



Verbetering van de relatie
tussen de corporatie en
marktpartijen begint bij
de corporatie.

DE KRACHT
VAN EEN GOEDE
OPDRACHT



**Marktpartijen kunnen meer
verantwoordelijkheid nu
niet aan.**

DE KRACHT
VAN EEN GOEDE
OPDRACHT



**Wij hebben marktpartijen
harder nodig dan zij ons.**

DE KRACHT
VAN EEN GOEDE
OPDRACHT

**Dank voor uw
aandacht**