

Visie op opdrachtgeverschap

Inleiding

Woningcorporaties hebben een grote maatschappelijke verantwoordelijkheid en staan voor forse opgaven. Jaarlijks worden er miljarden euro's uitgegeven aan opdrachten aan bouw- en onderhoudsbedrijven, ICT- en schoonmaakdiensten, accountants, juristen, etc. Daarbij komt dat de opgaven op het gebied van onder andere nieuwbouw, duurzaamheid en energietransitie steeds lastiger realiseerbaar worden op de traditionele wijze van samenwerking. Er ontstaat steeds meer schaarste aan arbeid en grondstoffen. Dit heeft ook gevolgen voor de betaalbaarheid.

Ook Triada heeft grote maatschappelijke opgaven en ambities. In de periode 2021-2023 hebben we gemiddeld ongeveer 65 miljoen besteed aan de inkoop van werken, leveringen en diensten. De verwachting is dat dit bedrag de komende jaren verder toeneemt vanwege onze maatschappelijke opgaven.

Uit onderzoek van Aedes komt naar voren dat 70 procent van alle bestedingen van een woningcorporatie beïnvloedbaar is. Dat schept een grote verantwoordelijkheid. We kopen namelijk in met geld dat bedoeld is om volkshuisvestelijke doelen te realiseren. De maatschappij mag van ons verwachten dat wij eerlijk en transparant handelen.

Governance

Naast de substantiële omvang van de opdrachten is er ook een groeiende maatschappelijke behoefte aan transparantie en verantwoordelijkheid. Dit vraagt niet alleen om een professionele invulling van de rol van opdrachtgever, maar ook om een visie op opdrachtgeverschap. In de Governancecode woningcorporaties¹ is in principe 5.3 vastgelegd dat het bestuur en de raad van commissarissen een gezamenlijke visie op opdrachtgeverschap opstellen. De raad van commissarissen ziet er vervolgens op toe dat het opdrachtgeverschap de professionele aandacht krijgt die het verdient.

Onze missie en kernwaarden

'Bij Triada kom ik natuurlijk thuis in een woning die bij mij past'

Onze missie is het fundament voor alles wat wij doen. Wij streven ernaar om onze huurders in de gemeenten Epe, Heerde en Hattem een thuis te bieden, dat verder gaat dan stenen alleen. Het gaat om het creëren van leefbare, duurzame en inclusieve gemeenschappen. Onze missie 'bij Triada kom ik natuurlijk thuis', weerspiegelt onze toewijding om welzijn, groen samenleven, gezondheid, veiligheid en geborgenheid te bevorderen.

In ons koersplan² hebben we niet alleen onze ambities voor de komende jaren geformuleerd, maar ook onze kernwaarden. Deze kernwaarden vormen de basis voor onze benadering van opdrachtgeverschap.

Professioneel: dichtbij, betrokken en deskundig.

Betekenisvol: van waarde voor de huurder en de samenleving.

Ondernemend: met durf en daadkracht en hoe het ook kan.

Samen: met bewoners, met partners en met elkaar.

¹ Governancecode woningcorporaties 2020, versie 2022.

² Koersplan Triada 2023-2025 'Natuurlijk thuis'



Professioneel opdrachtgeverschap – wat verstaan wij er onder?

‘Opdrachtgeverschap’ wil zeggen dat een organisatie externe partijen opdrachten verstrekt voor het uitvoeren van werkzaamheden.

Professioneel opdrachtgeverschap betekent voor Triada dat we de manier van samenwerken met opdrachtgevers bewust vormgeven. De samenwerking moet maximaal bijdragen aan de eigen organisatiedoelen, maar ook aan de dienstverlening aan huurders en aan de relatie met samenwerkingspartners. Door professioneel opdrachtgeverschap zorgt Triada ervoor dat iedere partner optimaal in staat wordt gesteld om een maximale bijdrage te leveren aan de (gezamenlijke) opgaven. Samenwerkingspartners helpen ons om onze doelen te verwezenlijken.

De rol van opdrachtgever kan variëren, afhankelijk van de aard van de opdracht en de context. Dit betekent dat we bewuste keuzes (moeten) maken over welke vraag we aan de markt stellen, welke opdrachtgeversrol we innemen en welke samenwerking- en/of contractvorm we kiezen. De inkoop van bijvoorbeeld kantoorartikelen vraagt een andere werkwijze en opdrachtgeversrol dan de inkoop van bijvoorbeeld onderhoudswerkzaamheden. Het doel is altijd een zo optimaal mogelijk resultaat voor een duurzame bedrijfsvoering, onze huurders, stakeholders of medewerkers, in termen van kwaliteit, tevredenheid, innovatie, efficiency en kosten.

Professioneel opdrachtgeverschap – hoe vullen wij dat in?

Als opdrachtgever willen we dat de mensen waarvoor we het doen, het beste krijgen. Onze kernwaarden vormen de basis voor hoe we dat doen.

Professioneel en deskundig

Voor Triada begint professioneel opdrachtgeverschap bij weten wat je wilt, waarom je het wilt en weten voor wie je het doet. Goede samenwerkingsverbanden vormen de basis. Daarbij hoort eerlijk en transparant zijn naar elkaar, elkaar vertrouwen en van elkaar willen leren. Professioneel betekent ook dat we dichtbij en betrokken zijn en deskundig en vakkundig. Dit verwachten wij ook van onze (samenwerkings)partners.

Betekenisvol en duurzaam

We zetten ons in voor natuurinclusief en toekomstbestendig wonen voor onze huidige en toekomstige huurders. We nemen een leidende rol in het toepassen van groene technologieën en duurzame bouwmethoden om zo de ecologische voetafdruk van onze diensten en projecten te minimaliseren. We stimuleren onze partners om met (creatieve) oplossingen te komen, die bijdragen aan een energiezuinige en milieuvriendelijke leefomgeving. We vragen ook van onze partners een duurzame en betekenisvolle houding. Daarnaast zijn we gestart met het werken vanuit SDG-doelstellingen. We zullen deze ook steeds meer van toepassing verklaren op onze inkoop.

Ondernemend en innovatief

We moedigen onze collega's en partners aan om buiten de gebaande paden te denken en vernieuwende oplossingen te bedenken, die bijdragen aan onze doelstellingen. Een ondernemende, innovatieve houding van onszelf en onze partners, zorgt veelal voor een groter aanpassingsvermogen bij veranderende omstandigheden. Wij denken dat dit het uiteindelijke resultaat ten goede komt.



Samenwerken en partnerschap

We streven naar het opbouwen van sterke en duurzame samenwerkingsverbanden, voor zover passend bij onze opdracht. In de afgelopen jaren hebben we een ontwikkeling doorgemaakt waarbij projecten op een vernieuwende manier in de markt zijn gezet. Dit bouwen we verder uit door op een project-overstijgende wijze met partijen samen te werken. Waar mogelijk maken we gebruik van regisserend opdrachtgeverschap. We hebben daarbij oog voor het identificeren en beheersen van mogelijke risico's om een duurzame en integere samenwerking te kunnen waarborgen.

Regisserend opdrachtgeverschap draait om doelgericht werken. Dit betekent dat we als opdrachtgever bewust zijn van onze sterke punten en weten wat we beter aan andere partijen kunnen overlaten. Door resultaatgericht samen te werken met marktpartijen ontstaat uiteindelijk een beter product of betere dienstverlening voor onze huurders. Niet de (aanbesteding)procedure staat centraal, maar het eindresultaat. In het streven naar natuurinclusieve oplossingen en een hogere klanttevredenheid (WOW-factor) is een optimale samenwerking met marktpartijen essentieel.

Conclusie

Onze visie op opdrachtgeverschap benadrukt onze toewijding aan het creëren van waardevolle, duurzame en (natuur)inclusieve (woon)oplossingen. De visie op opdrachtgeverschap is dynamisch. Interne en/of externe veranderingen en opgedane inzichten zijn van invloed op de visie. Eens per twee jaar bekijken we met elkaar of het nodig is om de visie te herijken.

Deze visie vormt de basis voor ons aanbesteding- en inkoopbeleid.

'We werken allemaal aan dezelfde gedeelde doelen voor dezelfde mensen. Ik weet wat Triada kan bijdragen en omgekeerd is dat ook zo. We werken als één team'.

Vastgesteld op 19 juni 2024

Jan-Dirk Sprokkereef – voorzitter raad van commissarissen
Jolanda van Loon – bestuurder