

Corporatie pakt op vernieuwende manier het planmatig onderhoud aan

09-06-2017 12:35

Corporatie Wonen Wateringen wil op een vernieuwende manier het planmatig onderhoud aanpakken. Daarvoor gaat het met twee consortia van bedrijven een bijzondere 'ketensamenwerking' aan.

De corporatie zoekt niet langer de traditionele relatie tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, maar wil nauw samenwerken met onderhouds- en andere bedrijven. "Dat moet leiden tot een betere verhouding tussen kosten en kwaliteit, en daarmee een beter product voor onze huurders", legt directeur-bestuurder Cihan Daskapan uit. Woensdag 24 mei is de overeenkomst met ketenpartners Kloet/De Variabele en Ketenkracht ondertekend.

Op basis van aanbesteding

Anderhalf jaar terug nam Wonen Wateringen het initiatief tot deze bijzondere constructie. Tot nu toe liet de corporatie onderhoud uitvoeren op basis van aanbesteding. Cihan Daskapan: 'Maar dan gaan wij voorschrijven wat er moet gebeuren, terwijl de onderhoudsbedrijven de échte experts zijn. Daarom hebben we het omgedraaid: als dit ons budget is en een woning nog zoveel jaar mee moet kunnen, wat kunnen we dan het beste doen aan onderhoud? Dan maak je pas echt gebruik van de kennis van die bedrijven. De onderhoudsbedrijven zitten al vanaf de planvorming bij ons aan tafel. Daardoor is er meer ruimte om innovaties door te voeren. Dat levert een stabiele, meetbare kwaliteit en een kostenbesparing op.'

De bereidheid om te veranderen

Het traject om tot de ketensamenwerking te komen had veel voeten in de aarde. Omdat het om een compleet nieuwe vorm van aanbesteding gaat, heeft brancheorganisatie Bouwend Nederland Wonen het proces begeleid. "Zonder wrijving geen glans", vat Cihan Daskapan het traject samen. "Een aanpak als deze vraagt de bereidheid om te veranderen. Niet alleen bij de ketenpartners, ook bij ons als Wonen Wateringen. Een voorbeeld: er bestaan niet eens standaardcontracten voor deze manier van samenwerken. Je moet verschillende fasen door om samen tot een goed resultaat te komen. Maar we zijn ervan overtuigd dat die intensieve samenwerking leidt tot meerwaarde voor alle partijen."

Twee woonblokken als proef

Er zijn twee complexen met elk 40 eengezinswoningen in Wateringen-Zuid geselecteerd voor de start van de samenwerking. De opzet als pilotproject biedt Wonen Wateringen en de partners gelegenheid procedures verder fijn te slijpen. Cihan Daskapan: "We hebben de tijd genomen om de bedrijven te leren kennen. Samen met de ketenconsortia hebben we heel open en transparant plannen ontwikkeld. Daarbij hebben we met elkaar ook de wensen van huurders geïnventariseerd, via huisbezoeken. Daardoor is er een betere basis voor samenwerking dan bij traditioneel aanbesteden het geval zou zijn. In de toekomst verwachten we nog meer kosten te kunnen besparen. Als er al een blauwdruk ligt, dalen aan- en afloopkosten van het project, overheadkosten en bijkomende advieskosten door de betere samenwerking."

'Niet elke keer het wiel uitvinden'

Namens de twee ketenpartners zijn ook Chris Oerlemans (Kloet/De Variabele) en Harold Koers (KetenKracht) enthousiast. "Met dit model bundelen Wonen Wateringen en wij onze kennis. Ook de samenwerking tussen de ketenpartners is nieuw. We worden continu gestimuleerd om nieuwe ideeën te ontwikkelen voor processen en producten. En met deze aanpak voorkomen we ook dat we steeds maar weer het wiel uitvinden."