



Lek en Waard Wonen

Visie bestuur en RvC Lek en Waard Wonen op opdrachtgeverschap en beleid van aanbestedingen.

Vastgesteld RvC 17-09-2024

1 Inleiding

Bestuur en Raad van Commissarissen van Stichting Lek en Waard Wonen hebben een gezamenlijke visie op opdrachtgeverschap en het beleid van aanbestedingen. Deze visie is opgebouwd langs de lijn van de diverse perspectieven op inkoop en aanbesteding. In deze notitie bespreken we deze perspectieven. Tot slot formuleren we een gezamenlijke visie.

2 Perspectieven op inkoop en aanbesteding

2.1 Doel

In dit eerste perspectief beschrijven we de verschillende doelen, die we met het inkoop- en aanbestedingsbeleid (willen) dienen. We geven daarbij tevens de prioritering tussen de diverse doelstellingen aan. Uitgangspunt bij alle doelen is dat we zorgen voor een rechtmatige en doelmatige besteding van ons maatschappelijke geld met inachtneming van onze maatschappelijke- en bedrijfsdoelstellingen.

Prijs- / kwaliteit

- Prioriteit één is en blijft prijs-/kwaliteit.
We denken hierbij aan de verhouding tussen prijs en kwaliteit. Deze moet steeds passend zijn.
- Bij kwaliteit richten we ons op de technische uitvoeringskwaliteit, maar ook op de duurzaamheid van oplossingen in de brede zin van het woord.
- Goede communicatie met onze huurders voor, tijdens en na de werkzaamheden is (minstens) zo belangrijk als de uitvoeringskwaliteit. Immers de ervaring van onze huurders wordt veelal bepaald door de wijze waarop het proces rondom een reparatie wordt ingericht.
- Bij prijs richten we ons, naast het initiële investeringsniveau, ook op de Total Cost of Ownership. Immers, deze bepalen de beheerkosten op de lange termijn.



Lek en Waard Wonen

Maatschappelijke meerwaarde

- Naast prijs-/kwaliteit hechten we grote waarde aan de maatschappelijke meerwaarde, die we kunnen genereren in onze rol als opdrachtgever.
- We maken, waar dat ook maar enigszins mogelijk is, social return nadrukkelijk onderdeel van het selectieproces. Daarover maken we concrete afspraken die we vastleggen in ons inkoop- en aanbestedingsbeleid.
- Ook voor de Sustainable Development Goals (SDG's) hebben we aandacht bij het selectieproces. We vragen, waar dat kan en een relevant is, van partners/opdrachtnemers dat ze de SDG 's die voor ons het meest relevant zijn, verwerken in hun aanbieding. We werken in ons inkoopbeleid uit welke SDG 's we daarin willen bevorderen/nastreven en waar we invloed op kunnen hebben.
We hebben daarbij onder meer oog voor die SDG 's waarin aandacht is voor de (internationale) sociale aspecten van verantwoorde productie en betaalbare en duurzame energie.

Innovatie

- Tot slot onderzoeken we bij inkoop en aanbesteding voortdurend de mogelijkheden om innovatie te bevorderen. We streven daarbij niet naar een first mover positie, maar willen, waar dat op basis van bewezen technologie de kwaliteit of de dienstverlening verbetert, early adapter zijn.

2.2 Proces

Het volgende perspectief waarover we uitspraken doen, is het proces. Daarbij gaat het over de navolging van wet- en regelgeving, voorkomen van fraude en dergelijke, maar wellicht meer nog over openheid en transparantie in ons handelen.

Regelgeving/compliance

- We leven wet- en regelgeving na.

Governance

- De rolverdeling tussen RVC, bestuur en organisatie is helder afgebakend en beschreven.
- We hebben heldere procuratie- en mandateringsafspraken.

Transparantie

- We hanteren voor de binnen- en buitenwacht een transparante werkwijze ten aanzien van inkoop en aanbesteding.
- We benoemen helder welke ruimte en welke beperkingen medewerkers met inkoopbevoegdheden hebben in de omgang met potentiële leveranciers.



Lek en Waard Wonen

Riskmanagement

- We inventariseren en categoriseren de risico's in het kader van inkoop en aanbesteding.
- We bepalen ons risico acceptatie niveau en handelen hier naar.

Internal en external auditing

- We monitoren en auditeren de naleving van processen en afspraken - zowel tijdens als na de contractperiode - door interne audits.
- We laten de naleving van processen en afspraken waar nodig eveneens auditeren door externe audits.

Jaarlijkse evaluatie

- We evalueren jaarlijks de relatie met de grote leveranciers.

2.3 *Vormgeving*

Bij het perspectief vormgeving denken we aan de wijze waarop we inkoop en aanbesteding vormgeven. Hoe we omgaan met partners en hoe we ons positioneren in de markt.

Marktverkenning

- Voorafgaand aan de keuze voor de vormgeving van inkoop of aanbesteding doen we een marktverkenning.

Strategisch partnership

- We kiezen bij voorkeur voor strategisch partnership, waar dat onze doelstellingen dichterbij brengt.

Ketensamenwerking

- We werken in de keten samen, zowel met collega-inkopers (corporaties), als met aanbieders, daar waar dat toegevoegde waarde heeft.

Verantwoordelijkheid in de markt

- We nemen onze verantwoordelijkheid in de markt. We kiezen er niet voor bedrijven in slechte tijden tot het uiterste te dwingen, vanuit de overtuiging dat we hen ook weer nodig hebben in de voor hen betere tijden.

Gebruikmaking van verschillen in waarde

- We baseren ons bij de prijsvorming niet uitsluitend op de directe kosten en opbrengsten, maar proberen verschillen in waarde (voor de verschillende partijen) in te zetten als dat kan leiden tot win-win.



Lek en Waard Wonen

Maar ook kritisch

- We blijven kritisch op de communicatie-, proces- en uitvoeringskwaliteit van onze partners, zowel tijdens als na de contractperiode. We betrekken hierin de bevindingen van onze huurders. We bespreken kritische kanttekeningen en werken samen aan verbetering. Indien de kwaliteit structureel onvoldoende blijft, nemen we afscheid.

2.4 **Uitvoering**

Bij uitvoering gaat het over de inrichting van onze eigen organisatie. Hoe dragen we zorg voor professioneel inkoopmanagement. Hierbij gaat het ook over de eigen inzet van huurders en de uitvoering.

Professionaliteit inkoopfunctie

- We werken met een professionele inkooporganisatie, die bekend is met en werkt met de nieuwste kennis op het vlak van inkoopmanagement.
- We werken aan het permanent verbeteren van de inkooporganisatie.

Procesbeschrijvingen

- We leggen onze processen vast, handelen daarnaar en actualiseren, waar nodig.

Zelfbeheer huurders

- We onderzoeken de mogelijkheden voor zelfbeheer door huurders.
- We werken actief mee aan zelfbeheer, daar waar het initiatief van de huurders komt.

2.5 **Follow up**

Bij follow up, tot slot, gaat het over de opvolging van de inkoopafspraken.

Meting / monitoring

- We maken de verwachte resultaten van onze inkoop concreet.
- We meten dit door deze te kwantificeren.
- We meten deze aan de hand van onze gekwalificeerde doelstellingen betreffende klant tevredenheid.

Leveranciers en contractmanagement

- We hanteren een logische lijn van inkoop-, leverancier- en contractmanagement.
- Na de oorspronkelijke deal blijven we periodiek in gesprek over de resultaten en gewenste verbeteringen.



Lek en Waard Wonen

- Waar we moeten vaststellen dat noodzakelijke verbetering achterwege blijft, nemen we afscheid.

3 Gezamenlijke Visie Bestuur en RvC

We gaan op een professionele manier om met opdrachtgeverschap, waarbij we zorgen voor een rechtmatige en doelmatige besteding van ons maatschappelijk geld met in achtneming van onze maatschappelijke- en bedrijfsdoelstellingen.

In onze inkoopprocessen streven we naar een optimale prijs-/kwaliteitsverhouding, tegen beheersbare risico's, die maximale waarde creëren voor onze huurders.

Kwaliteit beoordelen we (mede) op basis van de waarde voor onze huurders en op basis van total cost of ownership.

We zijn een professionele en lerende opdrachtgever, zijn transparant en integer. Ook van onze leveranciers verwachten wij dat zij transparant en integer zijn in hun handelen.

We blijven alert op voldoende marktwerking.

Van onze leveranciers verwachten wij dat zij een bijdrage leveren aan de maatschappelijke doelen van Lek en Waard Wonen, zoals verwoord in ons ondernemingsplan.

We zoeken in de samenwerking, waar mogelijk, naar sociaal maatschappelijke meerwaarde (social return) vanuit de overtuiging dat dit van toegevoegde waarde is voor alle betrokken partijen.

Tegenover onze (potentiële) leveranciers zijn we een betrouwbare en zorgvuldige partner, die hen eerlijke en gelijke kansen biedt.