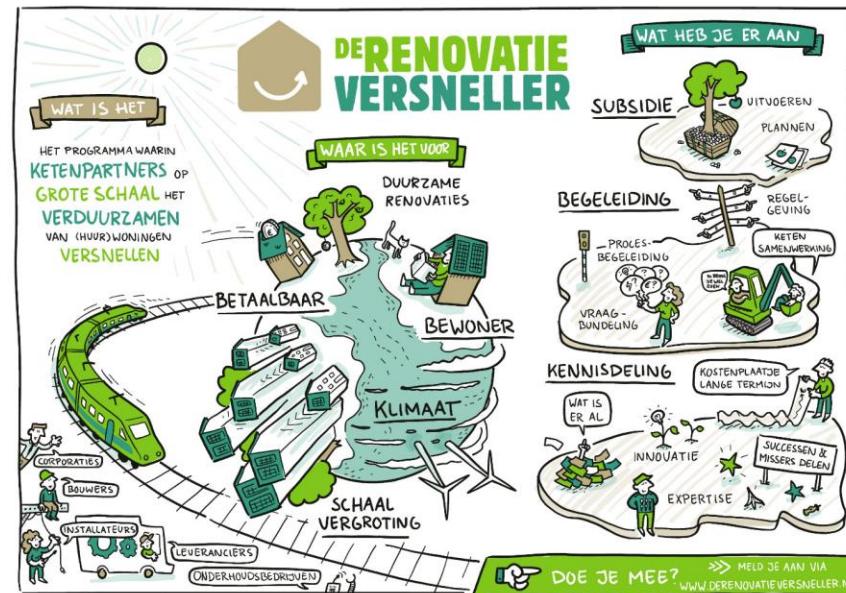


# DE RENOVATIEVERSNELLER

## Inkooptoolbox



# Gwen van der Drift



# AGENDA

- Poll
- Doel + doelgroep
- Inkooptoolbox
- Tips and Tricks
- Poll



# POLL

## Inkoopsamenwerking is afhankelijk van:

- Kennisniveau
- Ervaring
- Bereidheid om samen te werken (bereidheid om af te wijken van de standaard)
- Fase in het inkoopgroeimodel
- Inkoopcategorie
- Inkoopkeuzes (bouwteam, BVP, vraagspecificatie, contractvorm etc.)
- Inkoopvolume

# DOEL

De **inkooptoolbox** is opgesteld voor **woningcorporaties** om een vertrekpunt te bieden waardoor zij **een gezamenlijke vraag** (nog) beter kunnen formuleren en renovaties **kostenefficiënter, sneller** en met een **hogere kwaliteit** worden uitgevoerd.

# DOELGROEP

De doelgroep voor de Inkooptoolbox zijn de **woningcorporaties**. Wij hebben ons niet gefocust op de koplopers maar juist op het **peloton**. Zij hebben de meeste behoefte aan **ondersteuning**. Voor beide doelgroepen heeft de Inkooptoolbox toegevoegde waarde.

De opgestelde documenten van de Inkooptoolbox raken alle lagen binnen de organisatie:

- Strategisch/tactisch: **bestuurders en managers** hebben een rol bij het invullen van bv. de praatplaat en inkoop samenwerking;
- Operationeel: **inkopers en projectleiders** hebben een rol voor het invullen van de overige documenten.



# INHOUD (1/2)

De Inkooptoolbox volgt de gekozen inkoopmethode stap voor stap zodat beginnende woningcorporaties **duidelijkheid en structuur** hebben.

- Gedurende het hele proces kan je afwijken:
  - Van de gekozen structuur;
  - Een stap overslaan;
  - Later instromen.

Het is belangrijk dat een woningcorporatie **voldoende deskundigheid** in huis heeft of inschakelt om het gewijzigde inkooptraject te vervolgen en aanpassingen door te voeren.

De Inkooptoolbox ziet op een **gezamenlijk inkooptraject** (uitvraag) van een verduurzamingsrenovatie.

# INHOUD (2/2)

De Inkooptoolbox gaat uit van:

- Vraagbundeling;
- Vraagharmonisatie;
- Continuïteit;
- Voorspelbaarheid.

De Inkooptoolbox gaat ervan uit dat:

- Woningcorporaties samenwerking opzoeken, vaak regionaal;
- Een grote, meerjarige verplichting aan gaan;
- Met één of meer aanbieders continuïteit en voorspelbaarheid biedt;
- Een grote impuls voor de betaalbaarheid oplevert.

Documenten van de Inkooptoolbox zijn ook bruikbaar voor:

- Inkoopsamenwerkingen die niet leiden tot daadwerkelijke gezamenlijke inkoop, maar slechts tot gezamenlijke voorbereiding. Zo kunnen corporaties op een snelle manier kennis delen en van elkaar leren.



# INKOOPMETHODE

In de Inkooptoolbox zijn voor iedere fase en stap van het inkooptraject kennis, modellen en/of voorbeelden beschikbaar gesteld.

Om beginnende corporaties niet te overspoelen met informatie is er gekozen om te starten met een toolbox voor één inkoopmethode die het gemakkelijkst gebruikt kan worden: **functionele specificatie**.

*Functioneel specificeren is het beschrijven van eisen waaraan aanbieders moeten voldoen zonder de oplossing voor te schrijven die aanbieders moeten hanteren. Op deze manier kunnen woningcorporaties optimaal gebruik maken van de kennis en ervaring van aanbieders.*

Als veel corporaties van dezelfde uitvraag gebruik maken, heeft dit een positieve invloed op de **aanbodkant**. Zij kunnen dan aan meerdere corporaties **dezelfde oplossing bieden**. Ook hierdoor ontstaat opschaling of schaalvergroting.

# WEGWIJZER

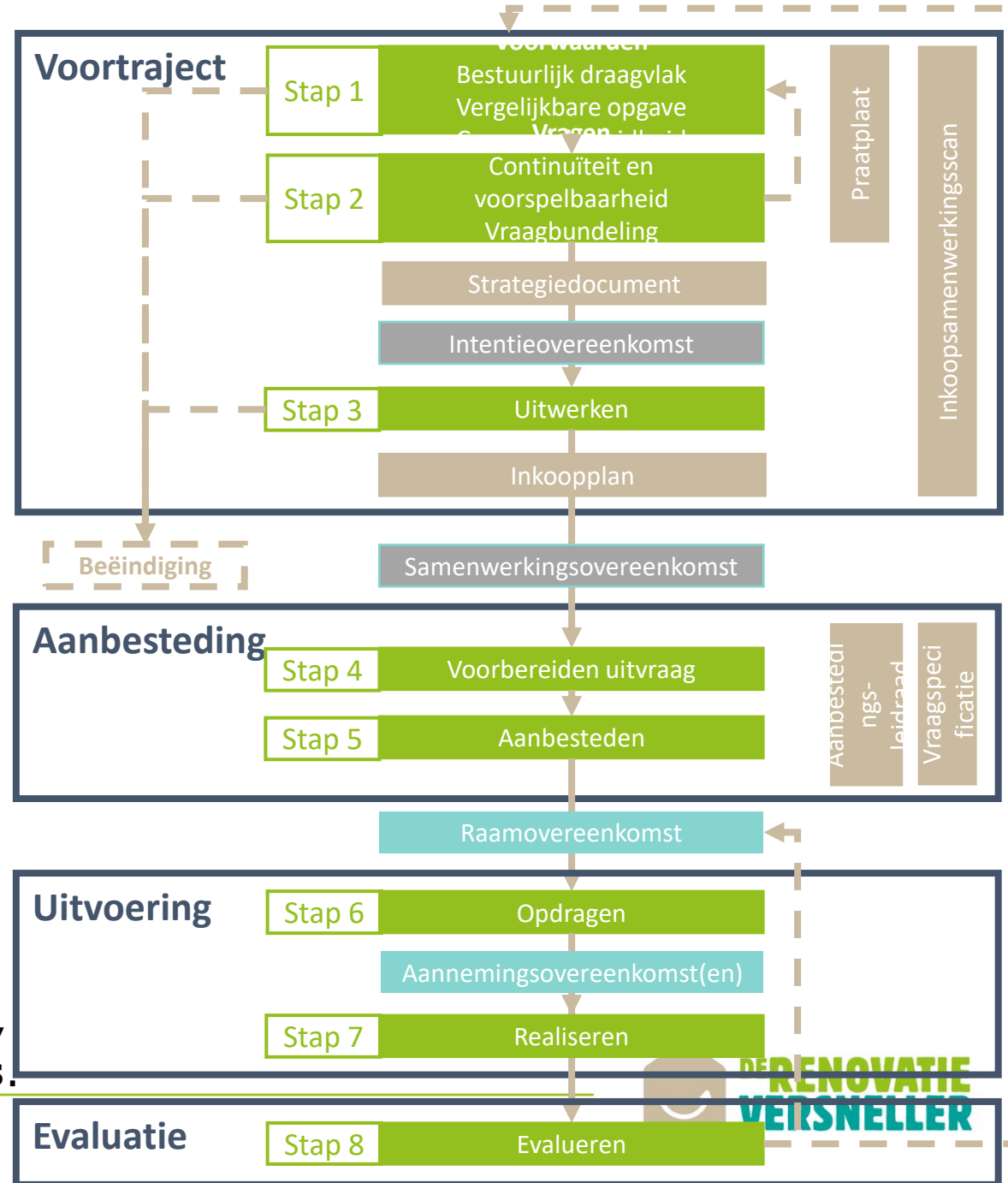
De Inkooptoolbox bestaat uit een **Wegwijzer en 11 bijbehorende documenten**. De Wegwijzer geeft inzicht in de uitleg, structuur en de samenhang van de opgestelde documenten waar de Inkooptoolbox uit bestaat.

De structuur bestaat uit de vier fases:

## Voortraject, Aanbesteding, Uitvoering, Evaluatie

De processtappen zijn groen en de documenten zijn blauw/bruin.

Omdat de inkooptoolbox gaat over **inkoop**, sluit de opzet van de inkooptoolbox en van deze wegwijzer aan bij de fasering die Aedes gebruikt, De **regie** ligt **initieel** bij de **woningcorporaties**.



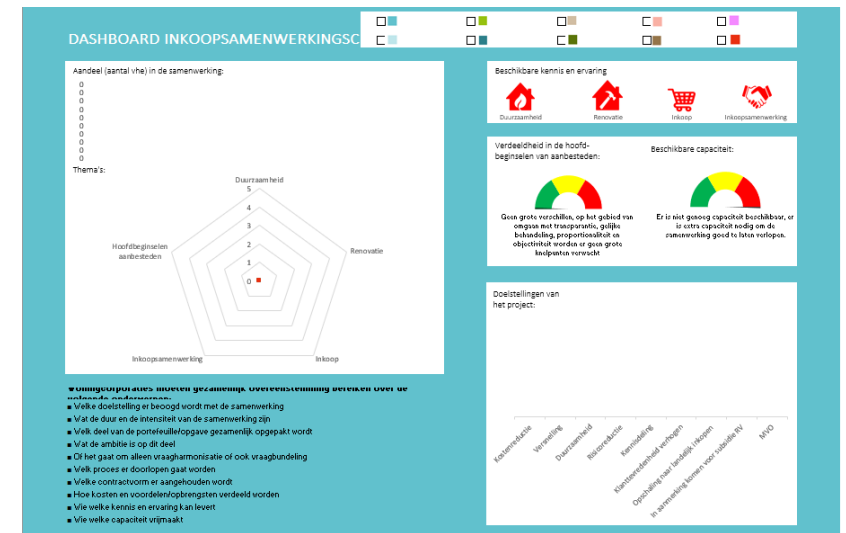
# PRAATPLAAT en INKOOPSAMENWERKINGSSCAN

## Praatplaat

Het doel van de praatplaat is bestuurders en managers van woningcorporaties helpen bij het verkennen van de **kansen voor inkoop Samenwerking**. De praatplaat kan worden ingezet zowel bij gesprekken binnen één woningcorporatie als bij gesprekken tussen meerdere woningcorporaties.

## Inkoop Samenwerkingsscan

Het doel van de inkoop Samenwerkingsscan is te analyseren of een aantal belangrijke **kenmerken** (organisatie) en **omstandigheden** (opgave) zodanig zijn dat zij een basis kunnen vormen voor een **succesvolle inkoop Samenwerking**. De uitkomsten van de inkoop Samenwerkingsscan worden gepresenteerd in een dashboard, dat snel inzicht geeft of **samenwerking loont**.



# STRATEGIEDOCUMENT

Het doel van het strategiedocument is:

- Het vastleggen van informatie op basis waarvan het **bestuur** van een afzonderlijke woningcorporatie **kan besluiten** of zij daadwerkelijk een traject van **inkoopsamenwerking** met andere woningcorporaties **in gang wil zetten**.

Elke woningcorporatie die overweegt deel te nemen aan een inkoopsamenwerking, maakt een eigen strategiedocument.

Het strategiedocument gaat over:

- Conformiteit;
  - De aansluiting bij de strategie en het beleid van de woningcorporatie;
- Risico's en alternatieven;
  - Risico's gaan over ongewenste effecten, de kans dat deze optreden en de manier waarop een woningcorporatie met risico's omgaat;
  - Alternatieven analyseert andere oplossingen.

# INTENTIEOVEREENKOMST

Het doel van de intentieovereenkomst is:

- Om in een verkennend stadium van de **inkoopsamenwerking** tussen de woningcorporaties de gezamenlijke intentie tot samenwerken **te formaliseren** en de eerste kaders voor deze samenwerking **vast te leggen**.
- De woningcorporaties maken gezamenlijk één intentieovereenkomst.

# INKOOPPLAN

Het doel van het inkoopplan is:

- Het analyseren van de gezamenlijke opgave;
- Het uitwerken en vastleggen van de uitgangspunten;
- De aanpak van de inkoop samenwerking.

De woningcorporaties maken een **gezamenlijk inkoopplan**, waarvoor het **strategiedocument** de basis vormt. Het inkoopplan kan een bijlage zijn bij de samenwerkingsovereenkomst. Ook kunnen delen van het inkoopplan (samengevat) worden overgenomen in de samenwerkingsovereenkomst. Het **inkoopplan is een 'levend' document**, dat wordt aangevuld en bijgesteld wanneer daar aanleiding voor is.

# SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Het doel van de samenwerkingsovereenkomst is:

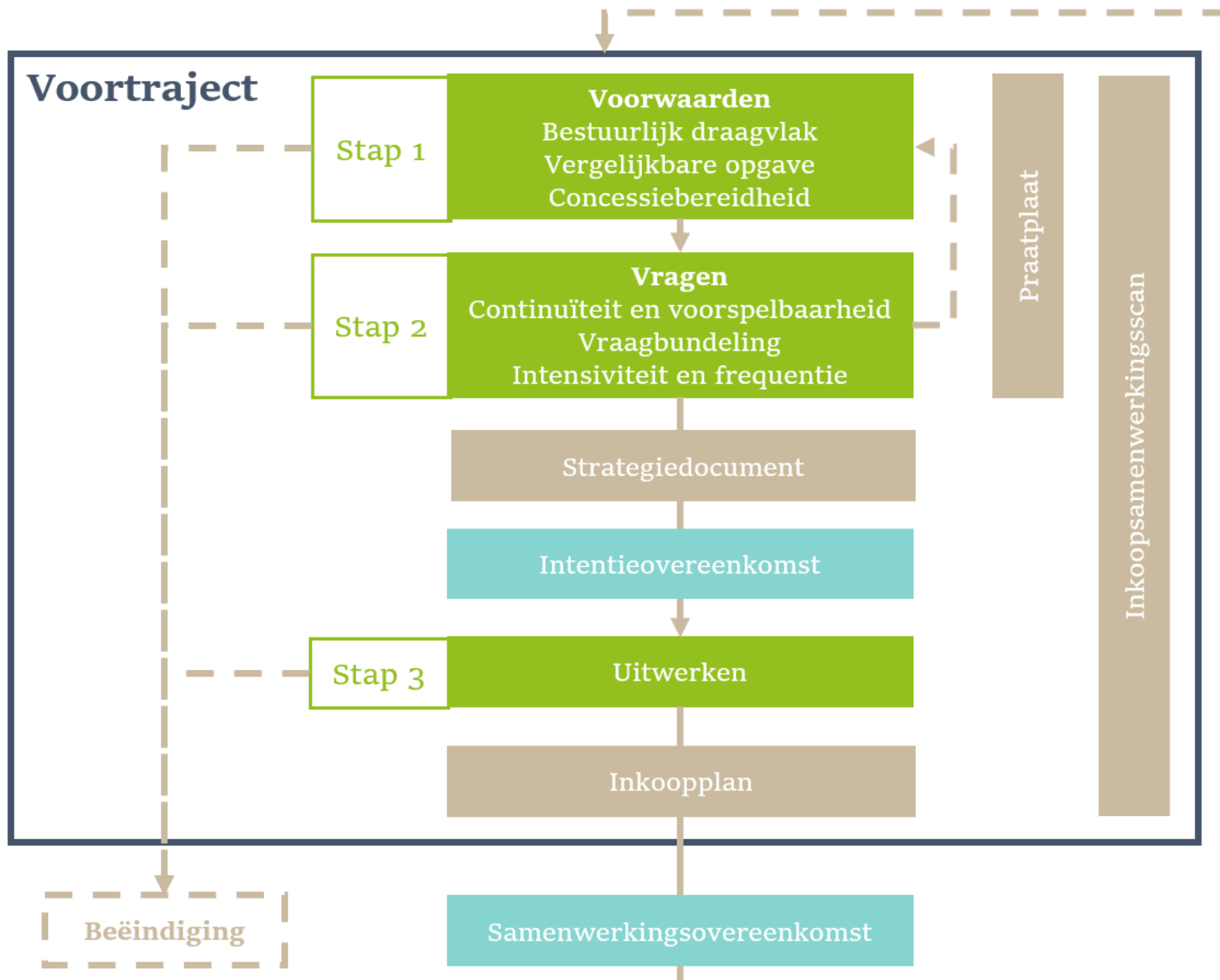
- Het tussen de woningcorporaties **vastleggen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en afspraken** met betrekking tot de inkoop samenwerking.

De samenwerkingsovereenkomst is de formele bekrachtiging van de samenwerking tussen de woningcorporaties.

Een aantal belangrijke onderwerpen zijn:

- Het doel van de samenwerking;
- Ingangsdatum, duur en opzegging;
- Toetreding van nieuwe partijen;
- Omvang, wijzigingen, (onderlinge) aansprakelijkheid;
- Uitvoering en (verdeling van) kosten.

De woningcorporaties maken gezamenlijk één samenwerkingsovereenkomst.



Samenvatting:



# AANBESTEDINGSLEIDRAAD

Het doel van de aanbestedingsleidraad is:

- Het beschrijven van het **proces en de criteria** op basis waarvan woningcorporaties bepalen aan welke aanbieder(s) zij een **opdracht verstrekken**.

**Eén gezamenlijke aanbestedingsleidraad:** in geval van vraagbundeling van meerdere woningcorporaties.

**Elk een eigen aanbestedingsleidraad:** wanneer woningcorporaties wel hun vraag gezamenlijk voorbereiden maar niet in één raamovereenkomst bundelen.

De aanbestedingsleidraad wordt bij de start van de aanbesteding, als onderdeel van de aanbestedingsdocumenten, aan de aanbieders verstrekt.

# VRAAGSPECIFICATIE DEEL 1 EN 2

Het doel van de vraagspecificatie is:

- Het **vastleggen** van de **inhoudelijke** en **procesmatige eisen** die de woningcorporaties stellen aan het **eindresultaat** en **de weg ernaartoe**.

De vraagspecificatie bestaat uit twee delen:

- Deel 1 (inhoud): bevat de functioneel gespecificeerde eisen aan het eindresultaat
- Deel 2 (proces): bevat de proceseisen (stappen die de opdrachtnemer moet zetten) waaraan de opdrachtnemer moet voldoen.

De **vraagspecificatie** die onderdeel is van de Inkooptoolbox **sluit aan** bij de **D&B-overeenkomst**. Bij de vraagspecificatie hoort een aantal annexen. Het model met de annexen maakt als apart document deel uit van deze Inkooptoolbox.

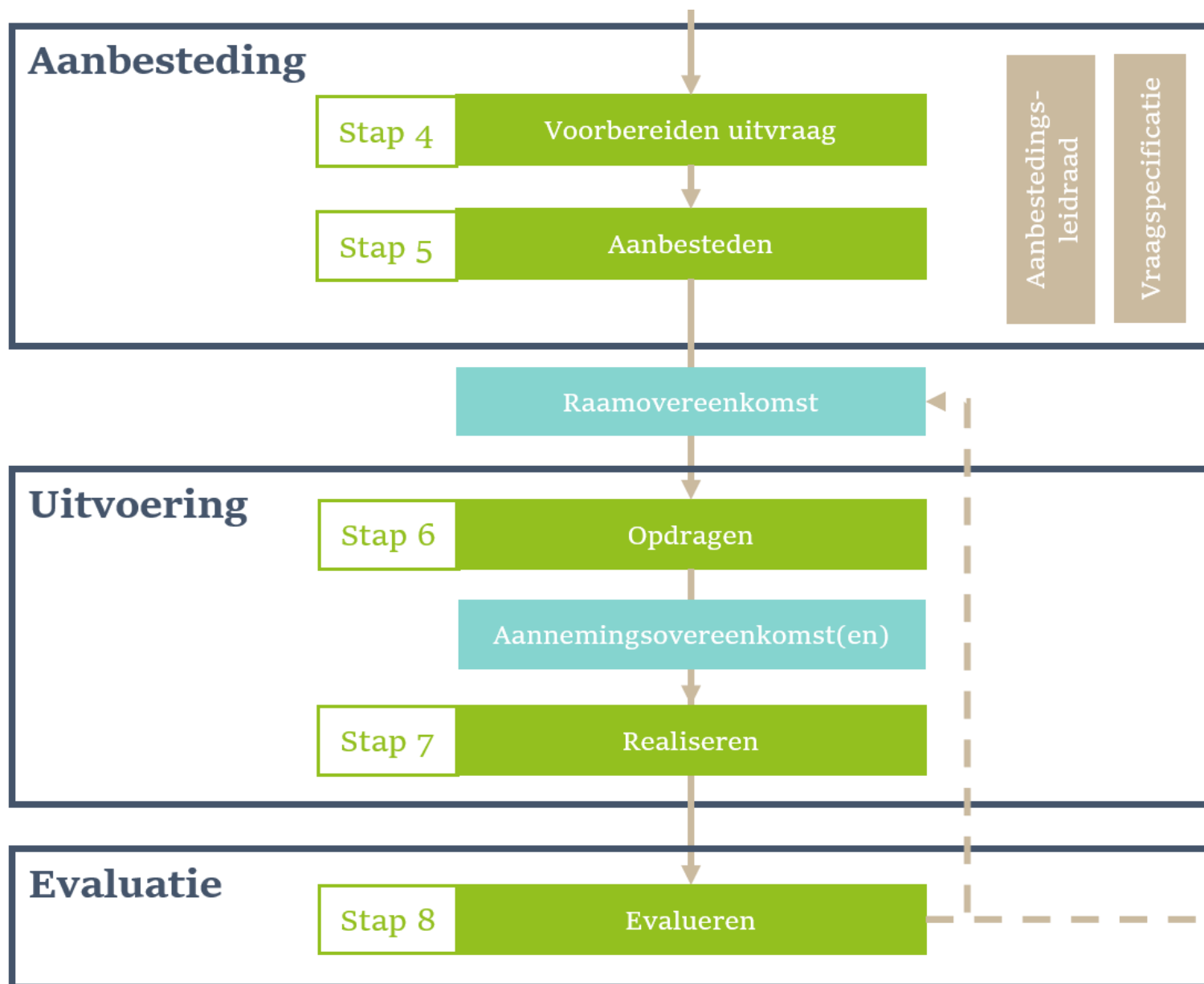
# RAAM- en AANNEMINGSOVEREENKOMST

Het doel van de raamovereenkomst is:

- Het **vastleggen van afspraken** tussen de woningcorporaties en een opdrachtnemer **op programmaniveau**. Het gaat dan onder meer over **hoe** partijen komen tot aannemingsovereenkomsten voor projecten (proces) en **wat** de belangrijkste voorwaarden zijn die op dergelijke overeenkomsten van toepassing zijn (inhoud).

Het doel van de aannemingsovereenkomst is:

- Het **vastleggen van afspraken** voor (afzonderlijke) projecten – die deel uitmaken van het programma – tussen één of meerdere woningcorporaties enerzijds en de opdrachtnemer anderzijds. Aannemingsovereenkomsten komen tot stand **op basis van het proces** dat is beschreven in de raamovereenkomst.



Samenvatting:

# TIPS AND TRICKS

(en andere wetenswaardigheden)

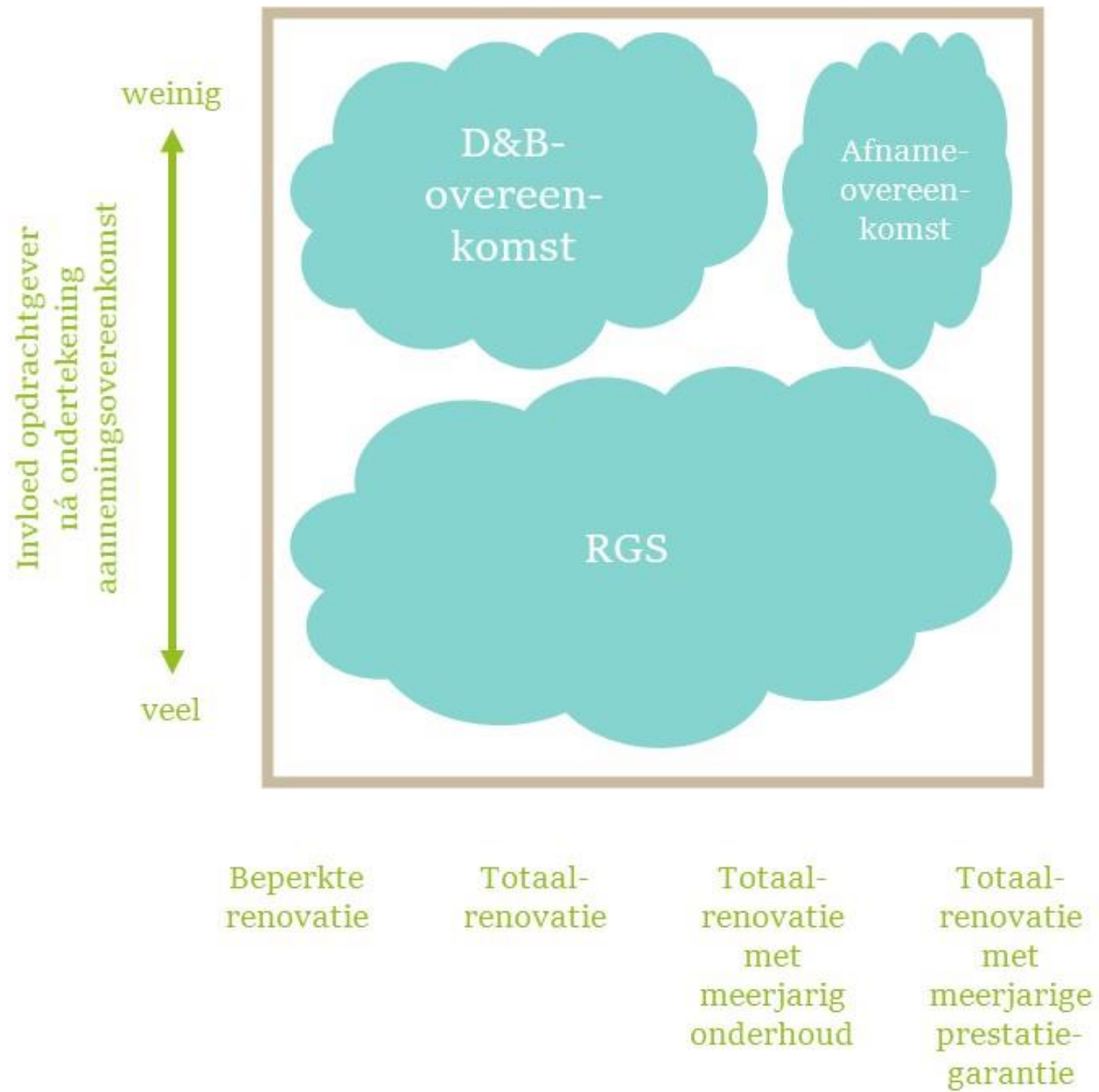
- Nadruk op voortraject en aanbesteding
- Inkoopsamenwerking houdt niet op bij handtekening onder raamovereenkomst
- Inkooptoolbox vereist basiskennis
- Niet invullen bij stippelijntjes, let op dwarsverbanden

**Conclusie: verdiep je in de wegwijzer en bijbehorende stukken en ga morgen aan de slag!**

# POLL

## **Inkoopsamenwerking is afhankelijk van:**

- Kennisniveau
- Ervaring
- Bereidheid om samen te werken (bereidheid om af te wijken van de standaard)
- Fase in het inkoopgroeimodel
- Inkoopcategorie
- Inkoopkeuzes (bouwteam, BVP, vraagspecificatie, contractvorm etc.)
- Inkoopvolume



## Aanbestedingsdocumenten

- Aanbestedingsleidraad
- Raamovereenkomst
- Aannemingsovereenkomst
  - D&B-overeenkomst
  - Afnameovereenkomst
  - Aannemingsovereenkomst RGS
- Vraagspecificatie deel 1 (inhoud)
- Vraagspecificatie deel 2 (proces)
- Annexen

# BEDANKT!



De Renovatieversneller is een meerjarig landelijk ondersteuningsprogramma dat begeleiding, kennis en subsidie biedt aan vragers en aanbieders. Partijen die samen de handen ineen slaan om huurwoningen sneller, beter en betaalbaar te verduurzamen. Zo brengen we samen een beweging op gang die bijdraagt aan een beter klimaat. Aan dit programma hebben zich [meerdere partijen](#) gecommitteerd. Meer informatie vind je via de [www.derenovatieversneller.nl](http://www.derenovatieversneller.nl)

