

KETENPARTNERS AAN ZET: VERNIEUWENDE AANPAK IN DE REGIO HAAGLANDEN

Vijf corporaties hebben renovatie- en verduurzamingsprojecten voor de komende acht jaar in één keer aanbesteed. Hiervoor is een nieuwe aanpak geïntroduceerd die bruikbaar is voor alle renovatie- en verduurzamingsprojecten van alle typen bouwprojecten. Met deze vernieuwde aanpak zijn we inmiddels anderhalf jaar onderweg. Een update over wat goed werkt – en wat nog beter kan.

HET PRIJSAFSPRAKEN DOCUMENT

In deze samenwerking ligt de methodiek voor prijsvorming vast in het PrijsAfsprakenDocument (PAD). Het doel van het PAD is eenduidigheid in hoe je tot een prijs komt. Het document beschrijft precies wat er in de toeslagen zit en wat niet, hoe je om moet gaan met prijzen van leveranciers en onderaannemers en hoe om te gaan met indexering.



Raisa de Koning fotografie

ROL KOSTENDESKUNDIGE

De kostendeskundige heeft een essentiële rol in deze samenwerking. Zo beoordeelt hij de calculaties van de bouwpartner op de conformiteit aan het PAD. Daarnaast toetst de kostendeskundige op de marktconformiteit van prijzen en eenheden. Na de uitvoering van het project voert de kostendeskundige audits uit in de boeken van de bouwpartner.

vidomes

RUIJSWIJK
WONEN

DEGOEDEWONING

ROND
WONEN

Stedelijk

bam
wonenBIJURT
BOUWERS
YORU sprintsRENOVATIE
KRACHT

VAN WIJNEN

WILLEMS



Raisa de Koning Fotografie

Niels Vlieg,
manager vastgoedontwikkeling
bij Vidomes

ERVARINGEN

Tot nu toe ben ik zeer tevreden over de samenwerking (ook onderling) tussen de corporaties en bouwpartners. Een viertal bevindingen van de afgelopen maanden:

1. De bouwpartners hebben hun prijsvormingsprocessen over het algemeen heel goed op orde. De bevinding uit de procesaudit: “de bouwpartners zijn hele professionele partijen”.
2. De bouwpartners vinden de audit best spannend en hadden hierover veel vragen. In het kort is het antwoord: De audit is bedoeld om te borgen dat er geen misbruik wordt gemaakt van de afspraken. Natuurlijk kunnen afwijkingen ontstaan. De kostendeskundige doet de audit en begrijpt ook het verhaal achter deze afwijkingen.
3. Zowel de projectmanagers bij de corporaties, als bij de bouwpartners, moeten wennen aan het PAD. De eerste aanbiedingen leveren dan ook discussie op. Maar we merken dat – nadat we het een keer gedaan hebben – het snel beter wordt.
4. Aannemers werken veel met vaste ketenpartners waarmee ze ook vaste afspraken hebben. In een procesaudit controleren we voorafgaand aan de projecten hoe de prijsvorming met deze partners tot stand komt en of deze marktconform zijn. Bij een positief resultaat is een kostentoets op projectniveau niet, of minder, noodzakelijk, mits afspraken één-op-één voor onze projecten worden toegepast. ←

LEESTIP!

Vijf corporaties verduurzamen samen duizenden woningen in de komende jaren. Lees meer via de QR-code.



‘DE KOSTENDESKUNDIGE DOET DE AUDIT EN BEGRIJPT OOK HET VERHAAL ACHTER DE AFWIJKINGEN’