

Project-overstijgend samenwerken woningcorporaties

Frits Meijer
Ad Straub
2022

Probleem

Woningcorporaties spelen een belangrijke rol bij het behalen van de Nederlandse duurzaamheidsdoelstellingen. Niet alleen bij het versnellen van de verduurzaming van woningen, maar ook als voortrekkers om de energietransitie op gang te brengen.

Voor hun renovaties en duurzame verbeteringen hebben woningcorporaties traditioneel een projectgerichte aanpak. De afgelopen jaren is steeds meer gewerkt in meerjarige renovatieprogramma's en met geïntegreerd asset- en onderhoudsmanagement. Programma's die vervolgens worden uitgevoerd in strategische samenwerkingsverbanden met partners: de renovatie- en onderhoudsbedrijven.

Vraagstelling

Het onderzoek geeft antwoord op de vraag wat de redenen zijn om te werken met renovatieprogramma's en strategische samenwerkingsverbanden. Daarnaast is onderzocht welke interne en externe factoren de programmatische strategische samenwerking tussen woningcorporaties en partners bevorderen of belemmeren.

Bevindingen

Project-overstijgende samenwerking met partners kan een woningcorporatie veel opleveren. Het leidt niet persé tot forse verlaging van investeringskosten maar wel tot een effectiever en efficiënter voorbereidings- en uitvoeringsproces. De gevolgen hiervan zijn voorspelbare en betrouwbare planningen, begrotingen, uitvoeringsstromen en doorlooptijden, een duurzame woningvoorraad en een hogere bewonerstevredenheid. De kostenbesparingen beperken zich vaak tot de transactiekosten van de woningcorporaties.

Het samenwerken stelt forse eisen aan de organisatie, het beleid en de taken en rollen van corporaties en partners. De samenwerking richt zich namelijk niet alleen op de uitvoering van duurzame renovatieprogramma's, maar ook op het samen ontwikkelen van beleid en strategie.

Dit intra-organisationeel samenwerken van woningcorporaties met private partijen stuit op problemen, onder ander met organisatie-eigen beleidsprocessen en databeheer.

Aanbevelingen

- Project-overstijgend samenwerken vereist heldere en eenduidige doelen en KPI's op programmaniveau en projectniveau.
- De selectie van betrouwbare en kundige partners is cruciaal.
- Data over de voorraad moet voor de bedrijven toegankelijk zijn, afspraken over prijsvorming en het verdienmodel van de partners moeten duidelijk zijn.
- Bedrijven moeten bereid zijn kennis met andere partners uit te wisselen.
- In de project-overstijgende samenwerkingsvoorbeelden ligt het accent (nog) op procesinnovaties.
- De woningcorporaties kunnen meer sturen op de toepassing van kostenbesparende productinnovaties.

Betrokken partijen

- Nederlandse woningcorporaties: Lefier, de Alliantie, WonenBregburg, Area Wonen, Zowonen, Wonen Limburg, Cazas Wonen (voorheen GroenWest)
- Aedes
- OnderhoudNL
- Hogeschool Utrecht

[U kunt het rapport hier downloaden.](#)