

## VISIE OP OPDRACHTGEVERSCHAP LEFIER

Vastgesteld op 1 december 2023

### ‘Samen het verschil maken voor een betere buurt’

Lefier staat voor een aantal belangrijke opgaven zoals de zorg voor voldoende goede en gevarieerde woningen, grootschalige verduurzaming, sterke wijken & buurten en grip op woonlasten van haar huurders. Onze basis moet duurzaam op orde zijn. Deze opgaven realiseren we niet alleen, maar juist samen met onze samenwerkingspartners<sup>1</sup>. Een visie op opdrachtgeverschap is hierbij essentieel. Met als belangrijkste sleutelwoorden **‘verbinden, samenwerken en co-creëren’** voor nu en de komende jaren.

De basis voor alle keuzes ligt in ons ondernemingsplan 2021-2025 ‘samen het verschil maken voor een betere buurt’. Waarbij we vanaf de start in nauw gesprek zijn geweest met onze samenwerkingspartners en zo de opgaven van ‘buiten naar binnen’ hebben gehaald. Ook onze beleidsmatige keuzes maken we zoveel mogelijk (in) samen(spraak) met onze samenwerkingspartners. Op deze manier hebben onze belanghebbenden een stevige invloed op onze strategie.

Figuur 1 Het ondernemingsplan van Lefier als gezamenlijke koers richting het nu én de toekomst

### Wat verstaan we onder professioneel opdrachtgeverschap bij Lefier?

‘Opdrachtgeverschap’ wil zeggen dat een organisatie externe partijen opdrachten verstrekt voor het uitvoeren van werkzaamheden. Professioneel opdrachtgeverschap betekent dat Lefier de manier van samenwerken met opdrachtnemers **bewust** vormgeeft. Die samenwerking moet maximaal bijdragen aan de organisatie-doelstellingen van Lefier, de dienstverlening aan huurders en aan de relatie met samenwerkingspartners. Door professioneel opdrachtgeverschap zorgt Lefier er dus voor dat iedere partner optimaal in staat wordt gesteld een maximale bijdrage te leveren aan onze gezamenlijke opgaven.

### Hoe vullen we professioneel opdrachtgeverschap in bij Lefier?

**We zetten altijd de huurder op 1, en verwachten dat ook van onze samenwerkingspartners.** We maken daarbij steeds gericht een keuze in de in de vorm van samenwerking die we met onze partners aangaan. We kiezen er vaak voor om realisatie van opgaven samen te doen met onze partners. De vorm, intensiteit maar ook de duur van samenwerking hangt af van de invloed op de huurderstevredenheid, het financiële belang van de samenwerking en de andere opgaven van Lefier. Wij kiezen daarom bewust voor één van onze vier basisvormen van samenwerking:

1. **Transactionele samenwerking** gaat over eenmalige ‘losse’ transacties waarbij het voor ons eenvoudig is van partner te wisselen en er sprake is van een hiërarchische verhouding.
2. Een andere vorm is de **voorkeursamenwerking** waarbij er in plaats van meerdere losse transacties met een veelheid van partners, sprake is van een relatie met één of enkele voorkeurspartners.
3. Bij de **prestatiegerichte samenwerking** maken we met de partners afspraken over de te leveren prestatie, ongeacht hoe de partner deze prestatie feitelijk gaat organiseren voor ons. Wij vragen hiermee eigenlijk prestaties te leveren en géén activiteiten of transacties.
4. Een andere vorm is de **uitkomstgerichte samenwerking** die zich kenmerkt door een langdurige en intensieve samenwerking. Binnen deze samenwerking dragen wij gezamenlijk bij aan beoogde eindresultaat en is er geen strakke scheiding meer tussen de bijdrage van de een en die van de ander.

<sup>1</sup> Leveranciers, gemeenten, projectontwikkelaars, maatschappelijke organisaties en andere corporaties.

Bouwstroom Noord, een samenwerking tussen vijf woningcorporaties en twee bouwbedrijven. Deze unieke samenwerking bundelt woningbouwprojecten, kennis en kunde om sociale woningbouw betaalbaar te houden. Gelijkwaardig, commitment en kritisch ontdekken staat in deze samenwerking centraal. Deze samenwerking garandeert ons als woningcorporaties bouwzekerheid in een tijd waarin bouwmaterialen en vakmensen schaars zijn. Daarnaast biedt het de bouwbedrijven continuïteit om sneller en betaalbaar te kunnen bouwen. Beoogde eindresultaat? Iedere huurder uniek, iedere woning betaalbaar, comfortabel en duurzaam.

Figuur 2 Voorbeeld van combinatie prestatie- en uitkomstgerichte samenwerking

Het maken van deze keuzes en de afwegingen hierbij vraagt ook van ons dat we anders kijken, anders handelen en anders organiseren. Gemene deler in deze samenwerking is het realiseren van een netwerk, dat alleen functioneert als er sprake is van gezamenlijke waarden, doelen en belangen. Daar hoort ook bij dat we ons ervan bewust zijn, dat de keuzes die wij maken, gevolgen hebben op de ander. En vice versa.

### Op welke wijze dragen we professioneel opdrachtgeverschap Lefier breed uit?

Het uitdragen van professioneel opdrachtgeverschap in de praktijk doen we op basis van de 5 R-en:

1. Lefier is een organisatie met **Richting**. Alles wat we doen, moet bijdragen aan de doelen uit ons ondernemingsplan. Als opdrachtgever voorzien we in een heldere, eenvoudige koers die buiten (door huurders en partners) wordt (h) erkend.
2. Lefier is een organisatie die is gericht op **Resultaat**. We verstaan als opdrachtgever de kunst van het ‘aanpakken, doorpakken en afmaken’. We doen ons werk niet half en bij voorkeur in één keer goed. Er is net zoveel aandacht voor solide implementatie als voor het geïnspireerd oppakken van nieuwe initiatieven. Deze toewijding verwachten we ook van onze partners.
3. Lefier is een organisatie met **Ruimte**. Onze partners weten wat hen te doen staat. En ervaren ook de ruimte en rugdekking van ons als opdrachtgever om te doen wat nodig is.
4. Lefier is een organisatie met **Rust**. De manieren van werken en de structuur van ons als opdrachtgever ademen mee met de maatschappelijke opgave waarvoor we staan. Veranderingen en eventuele organisatieaanpassingen zijn logisch en navolgbaar voor zowel onze medewerkers als partners en verlopen zo veel als mogelijk voorspelbaar en organisch.
5. Lefier is een organisatie met **Reflectie**. Binnen én buiten onze organisatie is er volop ruimte om te leren en groeien. Groeien doen we door als opdrachtgever te vertrouwen op de professionaliteit van onze partners, elkaar in de samenwerking aan te spreken, door vragen te stellen en samen regelmatig stil te staan bij en terug te kijken op onze gezamenlijke inzet. We nemen daarin onze verantwoordelijkheid en tonen empathie, daadkracht en lef. We doen wat we zeggen én zeggen wat we doen.

We hebben aanvullend – in het kader van het uitdragen van professioneel opdrachtgeverschap – het inkoop- aanbestedingsbeleid (versie december 2023) zo ingericht dat de algemene **beginselen** van de Aedes Leidraad Aanbesteden zijn gewaarborgd. Deze beginselen zijn: objectiviteit (feitelijk), gelijke behandeling (non-discriminatie), transparantie (navolgbaar & controleerbaar) en proportionaliteit (evenredig). We zijn, vanuit het bewust invullen van professioneel opdrachtgeverschap, beter in staat om samen met partners het verschil te maken in de uitdagende opgaven die voor ons liggen. **Van ‘alleen doen’ naar ‘samenwerken’ aan een betere buurt voor onze huurders, daar gaat het om!** Zo dragen we nog meer bij aan een samenleving waarin iedereen een thuis heeft, zich thuis voelt, zichzelf kan zijn en volwaardig kan meedoen in de samenleving.



Figuur 3 Visualisatie van de visie op opdrachtgeverschap van Lefier (de 5 R-en zijn afgekort genummerd)

Elles Dost, bestuurder

Eric Koenen, voorzitter raad van commissarissen