

[com•wonen]

Leven in de wijk

***'Vertrouwen loont!'***

Margriet Drijver  
Bestuurder bij Com•wonen  
Lid bestuur Aedes  
Lid bestuur Vernieuwing Bouw

Rotterdam, april 2010

# 'VERTROUWEN LOONT!'

- 2007/2008: 0-meting Regieraad Bouw integriteit/transparantie
- Uitkomst: Integriteit loont!
- Er lijkt onderling vertrouwen te zijn
- Is dat voldoende? Nee!

# 'VERTROUWEN LOONT!'

- In dezelfde periode 'rondetafel'gesprekken Building Business over ketensamenwerking
- Nalezen: [www.succesvolbouwen.nl](http://www.succesvolbouwen.nl)
- Uitkomst: geen vertrouwen, want slechte ervaringen
- Com-wonen pakt de handschoen op

# 'VERTROUWEN LOONT!'

Vanaf medio 2008 start samenwerking nieuwbouw Dura Vermeer Rotterdam

- Evaluatie afgerond project
- Succes bij eerste project 8 % op aanneemsom
- Transparantie:
  - begeleiding door deskundigen
  - meetbare resultaten
  - logboek
- Belangrijkste uitkomst: het vakmanschap is terug

## *'Vertrouwen loont!'*

Op zoek naar een ketenpartner in het planmatig onderhoud

- Start groot onderhoud 2500 woningen in september 2010
- Selectie op 'zachte' en 'harde' criteria:
  - technisch
  - financieel
  - duurzaamheid
  - klanttevredenheid
  - imago
  - waardeontwikkeling van de woning
- Verdere uitwerking met Ballast Nedam

## *'Vertrouwen loont!'*

Ketensamenwerking in mutatie- en dagelijks onderhoud

- Eén aannemer per wijk
- Opdrachtverlening en afrekening via internet applicatie
- Controle steekproefsgewijs
- Volgende stappen:
  - life-circle-denken
  - hoe betrekken we de huurder?
  - veranderend vakmanschap bij eigen medewerkers (loslaten!)

# 'VERTROUWEN LOONT!'

- Tegen: - juristen  
- ambtenaren  
- aanbestedingsregels  
- politieke druk op laagste prijs
- Dit is allemaal defensief, gericht op voorkomen
- Deze houding houdt niet langer stand!!!
- Want ...

# 'VERTROUWEN LOONT!'

- Wantrouwen roept bedrog op
- Langs elkaar heen werken ontnemt medewerkers werkplezier
- Nieuwe verhoudingen geven nieuwe energie en ruimte voor vernieuwing en cultuurverandering
- Daarmee is de cirkel rond
- "Geen woorden, maar ..."