

Samenwerken ontwikkelaars en corporaties

Leidende principes

VTW bouwdag



vereniging van
woningcorporaties



NEPROM

Agenda

1. Doel en het proces tot nu toe
2. Leidende principes voor samenwerking: maar hoe dan?
3. Panel gesprek over onderlinge samenwerking.

Doel en proces

- Corporaties en ontwikkelaars willen samen de nieuwbouwproductie versnellen. Maar: vaak twee verschillende werelden ondanks dat er al samenwerkingen zijn.
- Aedes, NEPROM, corporaties en ontwikkelaars: meer samenwerkingen stimuleren of samenwerkingen verbeteren.
- Belang van een gedeeld kader van waarden om meer en beter samen te werken. Met als verdieping 3 kennisproducten die concreet helpen hoe je samen aan de slag gaat.
- Sinds 2023 een werkgroep van Aedes leden en NEPROM leden actief betrokken. In het ontwikkelen van gezamenlijke kennisproducten.



vereniging van
woningcorporaties



Leidende principes

1. We stellen de opgave centraal

- Wat is de gezamenlijke opgave voor de verschillende inkomensgroepen over de verschillende segmenten op locaties?
- Wat heb je van elkaar en andere partijen nodig?

2. We zetten in op het vertrouwen én kennen van elkaar

- Wederzijdse kennismaking op directie- en medewerkersniveau. Daarna investeren in teambuilding
- Samenwerken met hetzelfde planningsschema
- Duidelijke afspraken maken over escaleren bij conflicten
- Met SOK commitment aangaan in de gebiedsontwikkeling

Leidende principes

3. 30% sociaal is het uitgangspunt in het gebied

- Gezamenlijk een visie vormen op wat een gebied nodig heeft, 30% is van toepassing op gebiedsniveau. We stemmen per project af wat wenselijk is.
- Ontwikkelaar kan input leveren bij de prestatieafspraken, de corporatie bij de anterieure overeenkomsten

4. Gezamenlijk gebiedsbod richting de gemeente

- “Offer you can’t refuse”. Met een gebiedsbod betaalbaarheid en belangrijk deel afname borgen. Zo groot deel van onderhandelingsproces met gemeente wegnemen.



Leidende principes

5. We stellen kwalitatief sterke contracten op

- Stel duidelijke spelregels op: wat doe je met mee- en tegenvallers?
- Spreek een duidelijke exit-strategie af
- Gebruik de handreiking turnkey-samenwerkingsvormen (webinar 21-3)

6. We zijn transparant en bieden inzicht in elkaars rekenmethodieken

- Gebruik het gespreksinstrument 'open boeken' (webinar 21-3)
- Organiseer aan de voorkant van de samenwerking een sessie over rekenen aan vastgoed
- Bepaal vooraf welke risico's een gezamenlijke verantwoordelijkheid zijn, werk met een risicopot

Hoe pas je het toe?

- Leg de Leidende Principes voor samenwerking onder elke samenwerking die je met een corporatie/ontwikkelaar hebt.
- Bij zowel nieuwe als bestaande samenwerkingen.
- Zorg zo dat de basis op orde komt!
- Aedes en NEPROM gaan met leden dit jaar met VNG en gemeenten een 2.0-versie opstellen.

Kennispublicaties

HANDREIKING TURNKEY-SAMENWERKINGSVORMEN

2025



NEPROM

HANDREIKING LANGJARIGE STRATEGISCHE SAMENWERKING

2025



NEPROM