



Inkopen en professioneel opdrachtgeverschap

Versie 7 april 2022

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Doelstellingen document.....	3
1.2	Definitie en reikwijdte.....	4
1.3	Koersplan 2019-2023 als uitgangspunt voor inkoop.....	4
1.4	Looptijd en evaluatie.....	4
2	MISSIE, VISIE EN DOELSTELLINGEN	5
2.1	Missie en visie inkoop.....	5
2.2	Inkoopdoelstellingen van Woonopmaat.....	5
2.3	Activiteitenplan Woonopmaat.....	6
3	INKOOPORGANISATIE	7
3.1	Rollen inkoopproces.....	7
3.2	Contractmanagement.....	7
3.3	Leveranciersmanagement.....	7
4	MAATSCHAPPELIJKE EN ETHISCHE UITGANGSPUNTEN	8
4.1	Ethische en ideële uitgangspunten.....	8
4.2	Integriteit.....	8
4.3	Goed opdrachtgeverschap.....	9
5	ECONOMISCHE EN ORGANISATORISCHE UITGANGSPUNTEN	10
5.1	Basisstrategieën inkoop.....	10
5.2	Uitgangspunten basisstrategie.....	10
5.3	Inkoopprocessen.....	10
5.4	Inkoopprocedures en drempelbedragen.....	11
5.5	Bevoegdhedenregeling.....	12
5.6	Organisatorische uitgangspunten.....	12
6	JURIDISCHE UITGANGSPUNTEN	13
6.1	Wet- en regelgeving.....	13
6.2	Algemene beginselen van Aedes Leidraad Aanbesteden.....	13

1 INLEIDING

Woonopmaat koopt goederen en diensten in en treedt op als opdrachtgever. Een woningcorporatie die haar opdrachtgeverschap professioneel organiseert, laat intern en extern zien wat haar beleidskaders zijn. Dat zorgt voor duidelijkheid over verantwoordelijkheden binnen de organisatie en inzicht in protocollen en processen, waaronder procuratie- en mandaatregelingen, hierna te noemen bevoegdhedenregeling.

‘Opdrachtgeverschap’ wil zeggen dat een organisatie externe partijen inhuurt voor het uitvoeren van werkzaamheden. Professioneel opdrachtgeverschap betekent dat de woningcorporatie de manier van samenwerken met opdrachtnemers bewust vormgeeft. Die samenwerking moet maximaal bijdragen aan de organisatiedoelstellingen van Woonopmaat, de dienstverlening aan huurders en aan de relatie met stakeholders.

Daarom is de inkoopfunctie voor elke corporatie, en dus ook Woonopmaat, van groot belang. Hoe professioneler de inkoop plaatsvindt, des te meer maatschappelijk rendement we hebben. Inkoop is dus essentieel voor het goed kunnen uitvoeren van de kernactiviteiten van Woonopmaat en de kwalitatieve en financiële processen binnen de corporatie. Dit voorliggende beleid voor professioneel opdrachtgeverschap en inkoop beschrijft de kaders en de spelregels bij het uitvoeren van inkoop. Daardoor draagt dit beleid bij aan de organisatiedoelstellingen van Woonopmaat.

Woonopmaat koopt jaarlijks voor vele miljoenen euro in. Dit bedrag wordt voor een belangrijk deel geïnvesteerd in nieuwbouw, renovatie, onderhoud en maatregelen die wij hebben afgesproken in het Klimaatakkoord. Daarnaast worden ook diensten ingekocht op het gebied van onder meer automatisering, inhuur, schoonmaak en advies. Kortom: het inkooppakket van de corporatie is niet alleen groot, maar ook divers qua samenstelling. Dat betekent dat wij goed moeten nadenken over hoe wij ons geld besteden en de inkoopdienstverlening inrichten. Centraal daarbij staat altijd wat de huurder belangrijk vindt.

1.1 Doelstellingen document

Doelstelling van dit document is het vastleggen van de uitgangspunten en kaders voor het inrichten van de inkoopfunctie en voor het uitvoeren van de inkooptaken. Het beleid voor inkopen en professioneel opdrachtgeverschap is goed afgestemd op de strategische -en organisatiedoelstellingen zoals die staan in het Koersplan 2019-2023 van Woonopmaat.

Professioneel opdrachtgeverschap is in alle fases van een inkooptraject van toepassing. Afhankelijk van de situatie voeren wij regie, sturen bij en faciliteren we leveranciers om optimaal te presteren.

Het beleid voor inkopen en professioneel opdrachtgeverschap heeft zowel een interne als een externe functie. Het bevat duidelijke kaders en uitgangspunten voor medewerkers die zich met inkoop bezighouden. Daarnaast worden de leveranciers van Woonopmaat geïnformeerd over onze uitgangspunten en is het beleid een handvat voor professionele samenwerking bij inkooptrajecten.

1.2 Definitie en reikwijdte

Wij hanteren de volgende definitie voor inkoop:

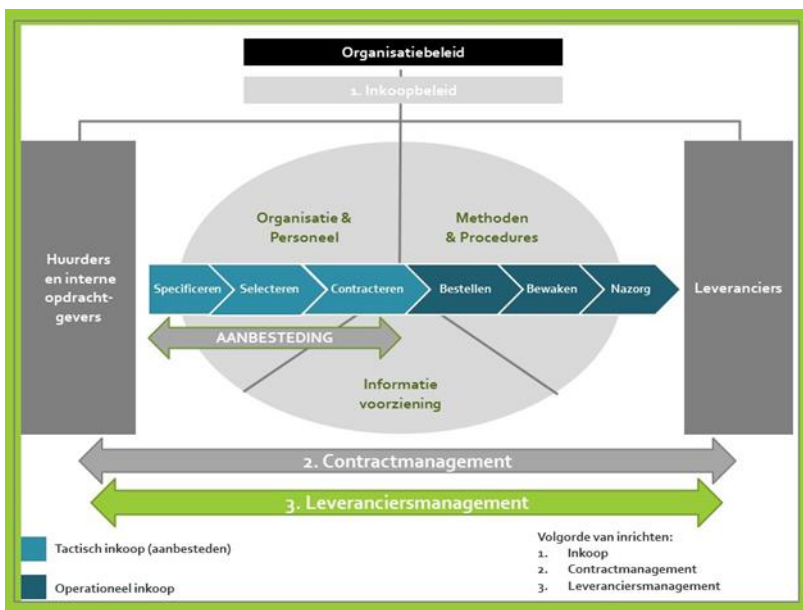
Het van externe bronnen betrekken van alle goederen en diensten die nodig zijn voor de bedrijfsuitoefening tegen de voor de organisatie meest gunstige voorwaarden. Inkoop heeft betrekking op alles waar een factuur tegenover staat.

Het inkoopbeleid is van toepassing op alle inkopen van Woonopmaat.

Hieronder valt niet alleen de inkoop van diensten voor nieuwbouw, renovatie en onderhoud, maar ook alles wat nodig is voor de bedrijfsvoering. Het inkoopbeleid betreft alle relaties die wij aangaan met leveranciers, waaronder ook aannemers. Het beleid geldt voor alle opdrachtvormen: zowel mantel- of raamovereenkomsten, contracten en het aan gaan van financiële verplichtingen.

1.3 Koersplan 2019-2023 als uitgangspunt voor inkoop

Het inkoopbeleid is de verbinding tussen het Koersplan van Woonopmaat en de inkoopdoelstellingen. De uitgangspunten op inkoopgebied zijn in dit inkoopbeleid beschreven. Binnen inkoop bestaan processen voor strategische, tactische en operationele inkoop en ook voor contractmanagement en leveranciersmanagement. Het sturingsmodel voor inkoop ziet er als volgt uit:



Bron: Gunning en Veek, Lenselink & Telgen (bewerking Aedes)

1.4 Looptijd en evaluatie beleid inkopen en professioneel opdrachtgeverschap

Het beleid inkopen en professioneel opdrachtgeverschap wordt voor een periode van vier jaar vastgesteld en tussentijds periodiek geëvalueerd, herijkt en eventueel opnieuw vastgesteld. De herijking vindt plaats aan de hand van het dan geldende Koersplan in combinatie met interne en externe ontwikkelingen en actuele wet- en regelgeving.

2 MISSIE, VISIE EN DOELSTELLINGEN

In het Koersplan 2019-2023 zijn de missie en visie voor Woonopmaat opgenomen. In dit hoofdstuk wordt het Koersplan vertaald naar inkoop.

2.1 Missie en visie inkoop

De komende jaren hebben wij een enorme opgave. Wij streven naar vergroting van de woningvoorraad, betaalbare woningen, een kwalitatieve duurzame verbetering van de bestaande woningen en daarnaast ook naar een verlaging van de woonlasten voor onze huurders.

Het Koersplan 2019-2023 is het fundament van de organisatiestrategie. Het beschrijft de organisatie, de bestaansredenen en het toekomstbeeld. De inkoopstrategie wordt afgeleid van de organisatiestrategie. Het inkoopbeleid is een set van afspraken en uitgangspunten met als doel om de inkoopstrategie te realiseren.

Wij geven uitvoering aan het inkoopbeleid door:

- op organisatieniveau keuzes te maken (strategisch)
- processen in te richten op tactisch niveau (aanbestedingsfase)
- het operationele inkoopproces in te richten
- processen voor contractmanagement en leveranciersmanagement in te richten.

Binnen inkoop wordt gestreefd naar: standaardisatie, vereenvoudiging waar dat kan, en inzicht in en borging van de marktconformiteit door vergelijking, benchmarken en evaluatie.

2.2 Inkoopdoelstellingen van Woonopmaat

Als inkoopende partij zorgt Woonopmaat ervoor dat alle middelen transparant en efficiënt worden ingezet. Daarbij is Woonopmaat verantwoordelijk voor het realiseren van een optimale prijs-kwaliteitverhouding. Bij elk inkoopissue vragen wij ons af hoe wij kunnen bijdragen aan de volgende organisatiedoelstellingen.

- Woonopmaat koopt in tegen de meest optimale prijs-kwaliteitverhouding door een transparante selectie op kwaliteit en kosten van de meest geschikte leveranciers.
- Wij borgen marktconformiteit van onze uitgaven door, daar waar nodig, meervoudig onderhands aan te besteden en inkoopvolumes zo veel mogelijk te bundelen.
- Bij belangrijke bedrijfsprocessen die de bewoner direct raken, zetten wij daar waar het kan in op het aangaan van een partnerschap met leveranciers. Intensieve samenwerking leidt tot een betere prijs-kwaliteitverhouding en een betere dienstverlening aan de huurder.
- Woonopmaat is een professionele opdrachtgever. Zij borgt integere, transparante en objectieve besluitvorming en vastlegging daarvan door te werken volgens vastgestelde processen.
- Risico's worden beheerst. Indien nodig wordt daarvoor (externe) expertise ingeschakeld.
- Contracten worden geregistreerd, beheerd, geëvalueerd en eenvoudig toegankelijk gemaakt voor specifieke medewerkers.
- De expertise van leveranciers wordt optimaal benut voor innovatie.

Het behalen van deze inkoopdoelstellingen heeft directe invloed op de beheersing van bedrijfslasten, professioneel opdrachtgeverschap, procesoptimalisatie, innovatie en de tevredenheid van huurders van Woonopmaat.

2.3 Activiteitenplan Woonopmaat

Door te werken met onderstaande instrumenten borgt Woonopmaat het realiseren van de gestelde inkoopdoelstellingen.

Activiteitenplan

In het jaarlijks op te stellen Activiteitenplan staan de concrete acties voor het komende jaar beschreven, gericht op het realiseren van de inkoopdoelstellingen uit paragraaf 2.2. De managers van de verschillende afdelingen zijn daarvoor verantwoordelijk. Het activiteitenplan wordt door de bestuurder vastgesteld na goedkeuring van de Raad van Commissarissen.

Voortgangsrapportage

De voortgang van het Activiteitenplan wordt elk tertiaal vastgelegd. Het borgen van deze cyclus heeft een directe invloed op de gestelde ambities wat betreft de klantbeloften, professioneel opdrachtgeverschap, procesoptimalisatie en de beheersing van de bedrijfslasten van Woonopmaat.

3 INKOOPORGANISATIE

Het goed inrichten van de inkooporganisatie heeft een directe invloed op de gestelde ambities met betrekking tot inkoop, professioneel opdrachtgeverschap, procesoptimalisatie en contract- en leveranciersmanagement van Woonopmaat. De budgethouders zijn vanuit beleid en kaders verantwoordelijk voor de inkoopfunctie. Omdat er vele manieren zijn om de inkoop te organiseren, benoemen wij de rollen die Woonopmaat onderkent.

3.1 Rollen inkoopproces

De budgethouder is eindverantwoordelijk voor het inkoopproces en rapporteert aan managementteam en de bestuurder. De contracteigenaar beheert het contract en zorgt ervoor dat contractuele afspraken worden nagekomen. Ook is de contracteigenaar verantwoordelijk voor leveranciersevaluaties.

3.2 Contractmanagement

Met goed contractmanagement bereiken wij dat wij risico's minimaliseren, kosten verlagen, kwaliteit van de dienstverlening aan onze huurders verhogen en beter samenwerken met leveranciers. Daarmee borgen wij dat geen economische waarde verloren gaat en beheersen wij onze risico's op het gebied van compliance, doelmatigheid en de uitvoering van de *Aedes Governancecode woningcorporaties*.

3.3 Leveranciersmanagement

Woonopmaat besteedt een groot deel van de werkzaamheden uit aan partijen en is daardoor afhankelijk van leveranciers. Wij voeren de regie over deze uitbestede activiteiten. Een belangrijk deel van alle opdrachten wordt uitgevoerd door marktpartijen. Daarom is leveranciersmanagement een van onze belangrijkste activiteiten. Onze partners zijn van grote invloed op de kwaliteit van wonen, waarbij innovatie van belang is en/of er grote risico's zijn bij wanprestatie van de leverancier.

4 MAATSCHAPPELIJKE EN ETHISCHE UITGANGSPUNTEN

Woonopmaat hanteert bij inkopen en professioneel opdrachtgeverschap meerdere maatschappelijke en ethische uitgangspunten.

4.1 Ethische en ideële uitgangspunten

De maatschappelijke en ethische uitgangspunten hebben een directe invloed op professioneel opdrachtgeverschap en het commitment van Woonopmaat aan de Aedes *Governancecode woningcorporaties*. Wij willen door goed in te kopen een bijdrage leveren aan het oplossen van maatschappelijke problemen zoals luchtvervuiling, klimaatverandering en slechte arbeidsomstandigheden. Niet alleen medewerkers en huurders van Woonopmaat, maar ook leveranciers worden aangemoedigd om hun steentje bij te dragen aan onze maatschappelijke uitgangspunten.

Duurzaamheid

Energiebesparende maatregelen zijn goed voor de portemonnee van onze huurders, het wooncomfort, de waarde van onze woningen en het klimaat. Duurzaamheid is één van de corporatiedoelstellingen.

Sociale impact

Onze opdrachtgeversrol geeft ons de mogelijkheid om een bijdrage te leveren aan het vergroten van kansen op arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Maar ook mensenrechten, kinderarbeid, discriminatie en social return zijn belangrijke thema's. Zo werken wij aan onze eigen doelstellingen en die van onze stakeholders. Wij omarmen daarbij zowel leer-/werktrajecten voor jongeren en zij-instromers als initiatieven om werkzoekenden aan een baan te helpen. In onze overeenkomsten met leveranciers zijn afspraken en verplichtingen over *social return* opgenomen.

Circulariteit

Als opdrachtgever schrijven wij leveranciers voor om met (vernieuwende) circulaire oplossingen te komen om minder grondstoffen te gebruiken, de CO₂-uitstoot te verlagen en grondstoffen en materialen te hergebruiken.

4.2 Integriteit

Woonopmaat gaat integer om met elke vorm van informatieverstrekking aan leveranciers. Daarom verstrekken wij bijvoorbeeld aan (potentiële) leveranciers gelijke informatie over de opdrachtformulering. Voorts zijn gunning en verstrekking van opdrachten bij Woonopmaat gebaseerd op feiten en heldere criteria. Hiermee vermijden wij elke vorm van belangenverstremgeling en/of wederkerigheid, oneigenlijke beïnvloeding, discriminatie, vriendjespolitiek of de schijn daarvan.

Woonopmaat past functiescheiding toe bij het inkopen en het accorderen en betaalbaar stellen van de factuur. Dit om elke vorm van belangenverstremgeling en niet-integer gedrag te voorkomen. De bevoegdhedenregeling is altijd van toepassing.

Om de integriteit te waarborgen, zijn gedragsregels door Woonopmaat vastgesteld (zie 'Integer werken' gedragscode Woonopmaat). Deze gedragsregels zijn een integraal onderdeel van het inkoopbeleid.

Bescherming informatie van ondernemers

Woonopmaat gaat zorgvuldig om met informatie van en over leveranciers. Zij handelt terughoudend in het vrijgeven van commerciële informatie, zoals prijzen en innovatieve oplossingen.

Governancecode woningcorporaties

Als lid van Aedes heeft Woonopmaat zich gecommitteerd aan de *Governancecode woningcorporaties*. Bestuurder en Raad van Commissarissen hebben een visie op opdrachtgeverschap en het beleid van inkoop en aanbestedingen besproken en geïntegreerd in dit inkoopbeleid. Dit beleid onderschrijft de beginselen van aanbesteden, namelijk: gelijke behandeling, objectiviteit, transparantie en proportionaliteit (zie paragraaf 6.2).

4.3 Goed opdrachtgeverschap

Als maatschappelijke onderneming streeft Woonopmaat met goed opdrachtgeverschap het volgende na:

- Helderheid over de specifieke (inkoop)doelstellingen.
- Een betrouwbare en integere opdrachtgever te zijn, met respect voor de rol en positie van de (potentiële) leverancier.
- Wij laten expertise (het 'hoe') zoveel mogelijk over aan onze leveranciers. Voorwaarde is dat wij marktpartijen vroegtijdig betrekken, verantwoordelijkheden daar beleggen waar ze horen en elkaar aanspreken op taken en verantwoordelijkheden.
- Wij gaan bewust om met het geld van onze huurders. Samenwerking met leveranciers draagt bij aan innovatieve oplossingen en kostenoptimalisatie. Geld dat wij uitgeven past binnen de vastgestelde begroting.
Daarbij ligt de focus niet alleen op de aanschafprijs van een goed of dienst, maar op de totale levensduurkosten (*total cost of ownership*).

5 ECONOMISCHE EN ORGANISATORISCHE UITGANGSPUNTEN

Naast maatschappelijke en ethische uitgangspunten zijn er ook economische en organisatorische uitgangspunten die Woonopmaat bij het inkopen en opdrachtgeven hanteert.

5.1 Basisstrategieën inkoop

De inkoopstrategie geeft handvatten voor de selectie van leveranciers, het beoordelen van offertes, het vaststellen van de onderhandelingsstrategie en het contract- en het leveranciersmanagement.

De gekozen strategie dient altijd te worden beargumenteerd in het inkoopplan. Afwijken is toegestaan, mits voldoende onderbouwd en geaccordeerd door de bestuurder en in geval van investeringsbesluiten goedgekeurd door de Raad van Commissarissen.

5.2 Uitgangspunten basisstrategie

- Wij willen een goed of dienst dat voldoet aan onze kwaliteitseisen tegen zo laag mogelijke totale levensduurkosten (total cost of ownership).
- Wij willen het aantal leveranciers beperken, omdat dit beter beheersbaar is, wij daardoor efficiënter kunnen werken en een duurzame relatie aan kunnen gaan.
- Selectiecriteria en geschiktheidseisen worden per inkooptraject bepaald en zijn afhankelijk van de relevantie voor de opdracht.
- In het kader van proportioneel handelen stelt Woonopmaat uitsluitend eisen, voorwaarden en criteria die in een redelijke verhouding staan tot de opdracht.
- Wij meten de prestaties van leveranciers periodiek, minimaal jaarlijks.
- Naast de meest geschikte leveranciers houden wij zoveel mogelijk rekening met de lokale economie en lokale leveranciers. Indien mogelijk helpen wij werkgelegenheid te bieden in de regio waar wij werkzaam zijn, specifiek ook door social return.
- Woonopmaat hecht waarde aan marktconformiteit en innovatie.

5.3 Inkoopprocessen

Inkoop is geborgd op de verschillende niveaus van de organisatie: strategisch, tactisch en operationeel. Onderscheid wordt daarbij gemaakt tussen:

- strategische inkoop
- tactisch inkoopproces
- contractmanagementproces
- leveranciersmanagement
- operationele inkoopproces
- de (externe) audit op alle genoemde processen.

5.4 Inkoopprocedures en drempelbedragen

Met drempelbedragen heeft Woonopmaat vastgesteld bij welk bedrag welke inkoopprocedure wordt gevolgd.

Inkoopprocedure	Werken	Leveringen en diensten
Enkelvoudig onderhands	Tot € 100.000	Tot € 30.000
Meervoudig onderhands	€ 100.000 tot € 1.500.000	€ 30.000 tot € 120.000
Openbaar *)	Vanaf € 1.500.000	Vanaf € 120.000

*: waaronder marktconsultatie en dialooggesprekken

Bij het bepalen van de waarde gaat het om de totale waarde van het contract exclusief BTW. Dus bijvoorbeeld uitbesteding van werkzaamheden voor een bedrag van € 90.000 per jaar, met de intentie om een contract af te sluiten voor drie jaar betekent een aanbesteding met een geraamde waarde van € 270.000 en dient meervoudig onderhands te worden aanbesteed.

Als de procedure niet aansluit bij het type inkoop, de basisstrategie of de marktomstandigheden, is het mogelijk af te wijken van de voorgeschreven inkoopprocedure. De bestuurder is eindverantwoordelijk voor afwijkingen en geeft hierop vooraf schriftelijk akkoord. Afwijking is alleen in de volgende situaties toegestaan:

- Dwingende spoed als gevolg van onvoorziene (markt)omstandigheden.
- Opdrachten die om artistieke, exclusieve, technische of specialistische redenen slechts aan één leverancier kunnen worden toevertrouwd.
- Als de keuze voor een andere leverancier onaanvaardbaar hoge kosten of technische moeilijkheden met zich mee zou brengen.

Uitzondering overkoepelende raamovereenkomsten

Ten aanzien van de vastgoedopgaven voor de komende jaren op het gebied van nieuwbouw-herstructurering, renovatie, verduurzaming en het langcyclisch onderhoud ziet Woonopmaat dat het per project aanbesteden er toe leidt dat we minder goed het gewenste tempo en kwaliteitsniveau kunnen halen. Kortdurende samenwerking met steeds wisselende partijen staat de kwaliteit van samenwerking, realisatie van gastvrije dienstverlening, de gewenste efficiency en het behalen van lange termijn prestaties in de weg.

Vandaar dat er ruimte wordt geboden om in eerste aanleg binnen het domein van renovatie, verduurzaming en het langcyclisch onderhoud te gaan werken met raamovereenkomsten met een beperkt aantal marktpartijen. Op een later moment kan worden overwogen om op het gebied van nieuwbouw ook een dergelijke samenwerkingsvorm te introduceren.

5.5 Bevoegdhedenregeling

Uit de bevoegdhedenregeling volgt wie bevoegd zijn tot handelen (tekenbevoegd) uit naam van Woonopmaat. Deze bevoegdheid is vastgelegd in de procuratieregeling van Woonopmaat. De bevoegdheid heeft onder andere betrekking op het aangaan en goedkeuren van financiële verplichtingen, met inbegrip van contracten met leveranciers. Budgethouders en overige door de bestuurder gemandateerde medewerkers passen deze regeling toe bij het aangaan van verplichtingen.

5.6 Organisatorische uitgangspunten

Bij het inkopen en aanbesteden hanteert Woonopmaat de volgende organisatorische uitgangspunten:

- Wij houden ons aan wet- en regelgeving.
- Wij treden altijd als één entiteit naar buiten.
- Afwijkingen van de voorgeschreven inkoopprocedure en methode worden gemotiveerd en vastgelegd.
- De selectie- en gunningscriteria worden, inclusief onderbouwing, vastgelegd.
- Onderhoud, investeringen en vervangingsuitgaven per project tot € 3 miljoen (inclusief BTW) worden opgenomen in het jaarlijkse Activiteitenplan en behoeven conform het investeringsproces en het Investeringsstatuut vaststelling door de bestuurder.
- Onderhoud, investeringen en vervangingsuitgaven per project meer dan € 3 miljoen (inclusief BTW) worden opgenomen in het jaarlijkse Activiteitenplan, goedgekeurd via een investeringsvoorstel en behoeven conform het investeringsproces en het Investeringsstatuut vaststelling door de bestuurder en voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen.
- Wij onderbouwen goed waarom een inschrijver de opdracht wel of niet krijgt gegund. Alle inschrijvers, ook de inschrijvers die afvallen, ontvangen de uitleg schriftelijk.
- Definitieve overeenkomsten worden getekend overeenkomstig de geldende procuratieregeling.
- Alle inkooptrajecten worden afgesloten met een evaluatierapportage, zoals opgenomen in het tactisch inkoopproces.

Met de economische en organisatorische uitgangspunten borgen wij de gestelde ambities vanuit het inkoopgroeimodel, professioneel opdrachtgeverschap, procesoptimalisatie, contract- en leveranciersmanagement en het commitment aan de Aedes *Governancecode woningcorporaties* van Woonopmaat.

6 JURIDISCHE UITGANGSPUNTEN

Onder de juridische uitgangspunten waar we aan voldoen bij inkopen en opdrachtgeven verstaan we niet alleen de wet- en regelgeving maar ook de algemene beginselen uit de Aedes leidraad aanbesteden.

6.1 Wet- en regelgeving

De juridische uitgangspunten hebben een directe invloed op professioneel opdrachtgeverschap, het borgen van wet- en regelgeving en het commitment van Woonopmaat aan de Aedes *Governancecode woningcorporaties*. Woonopmaat en opdrachtnemers leven alle relevante wet- en regelgeving en overige kaders na die betrekking hebben op woningcorporaties. Woonopmaat neemt hiertoe standaard een eis op in haar criteria bij de selectie van leveranciers.

Woningcorporaties worden door de Nederlandse wetgever niet beschouwd als aanbestedende diensten. Woonopmaat past de Aanbestedingswet niet toe. Op die regel zijn twee uitzonderingen:

- als Woonopmaat maatschappelijk vastgoed ontwikkelt
- als Woonopmaat werkzaamheden aanbesteedt in opdracht van een aanbestedingsplichtige organisatie zoals een gemeente.

Alleen in die gevallen is Woonopmaat een aanbestedende dienst op grond van de Aanbestedingswet. In deze gevallen volgt Woonopmaat de richtlijnen van de laatste Aanbestedingswet. Als kennis van de aanbestedingswetgeving niet in huis is, worden juridische en/of procedurele vragen voorgelegd aan een externe aanbestedingsdeskundige.

6.2 Algemene beginselen van Aedes Leidraad Aanbesteden

Woonopmaat is conform de Europese wet- en regelgeving geen aanbestedende dienst. Woonopmaat kiest ervoor in het kader van risicomangement en professioneel opdrachtgeverschap, het inkoopbeleid en de daaruit afgeleide processen zo in te richten dat de algemene beginselen van de Aedes *Leidraad Aanbesteden* zijn gewaarborgd. Deze beginselen zijn:

- Objectiviteit: gelijke omstandigheden mogen niet verschillend worden behandeld, tenzij dat verschil objectief gerechtvaardigd is. Ook verkapte of indirecte discriminatie is verboden.
- Gelijke behandeling: discriminatie op grond van bijvoorbeeld nationaliteit mag niet.
- Transparantie: het inkoopproces moet navolgbaar en dus controleerbaar zijn. Dit is een logisch uitvloeisel van het beginsel van gelijke behandeling. Dat betekent dat besluiten worden vastgelegd.
- Proportionaliteit: de eisen, voorwaarden en criteria die aan leveranciers worden gesteld, mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de opdracht. Woonopmaat past het beginsel van proportionaliteit toe bij de te stellen eisen, voorwaarden en criteria aan leveranciers.

De algemene beginselen hebben wij uitgewerkt in een aanbestedingsreglement.