

## ROP: Routeplanner keuze bouworganisatievormen



### **ROP: Een instrument voor de keuze van een geschikte bouworganisatievorm**

ROP helpt bij het kiezen van een bouworganisatievorm voor een vastgoedproject. Dit doet ROP door inzichtelijk te maken welke organisatievorm geschikt of juist niet geschikt is om het project uit te voeren. Dat is afhankelijk van eigenschappen van het project en bijvoorbeeld de visie van de opdrachtgever. De Routeplanner Opdrachtgeverschap (ROP) is ontwikkeld door het Centre for Proces Innovation (CPI) in opdracht van Aedes.

#### *Wat is ROP?*

ROP is een hulpmiddel om bewust de keuze te maken voor een bepaalde organisatievorm. Daarbij gaat het om het bepalen van het basisprincipe van samenwerking met andere partijen. Het uitwerken van deze basis naar een daadwerkelijke overeenkomst met partijen - bijvoorbeeld een contractvorm - is maatwerk per organisatie. Gebruik van de Routeplanner leidt tot bewustwording. Het gesprek binnen de organisatie en tussen betrokkenen van een project om soorten samenwerking ten opzichte van elkaar af te wegen, is de eerste stap in een goede keuze. ROP is geen deterministisch instrument waarin met 'de hoogste score' wordt bepaald welke organisatievorm geschikt is. Per organisatie en per project kan de zwaarte van onderdelen die leiden tot een keuze immers verschillend zijn. Het gaat erom dat in gesprek tussen betrokkenen bewust wordt afgewogen welke keuze gemaakt moet worden.

ROP bestaat uit 14 meerkeuzevragen. De antwoorden op de vragen zijn vertaald naar een mate van geschiktheid voor een bepaalde organisatievorm. Iedere vraag behandelt een onderwerp. Bij ieder onderwerp, en voor het totaal van alle vragen, is op deze manier te zien of een bepaalde organisatievorm past bij de eigenschappen van het project of bij de manier waarop de opdrachtgever het project wil insteken. Of andersom: als een bepaalde organisatievorm de voorkeur heeft, wordt direct duidelijk bij welke onderwerpen mogelijk problemen ontstaan tussen de projecteigenschappen en de organisatievorm. Dan kan daar vervolgens op gestuurd worden.

ROP is tot stand gekomen op basis van literatuurstudie (naar afwegingsfactoren bij het bepalen van een organisatievorm voor projecten) en input van een klankbordgroep van diverse woningcorporaties.

#### *Gebruik van ROP*

ROP kan het beste gebruikt worden door direct betrokkenen, bijvoorbeeld een afdeling, bij de start van een project. Samen ROP invullen en vervolgens de uitkomsten te bediscussiëren, leidt tot afstemming én bewustwording van de manier waarop de individuele betrokkenen tegen het project, de eigen organisatie en bouworganisatievormen aankijken. In deze discussie kan ook besproken worden op welke manier het project uiteindelijk georganiseerd gaat worden.

#### *Wat is ROP niet?*

Binnen elke bouworganisatievorm is ruimte voor slimme oplossingen voor (praktische) problemen of juridische afspraken. ROP gaat om de basisprincipes, gedetailleerde uitwerking is altijd specifiek en afhankelijk van de eigenschappen van betrokken partijen en het project. ROP is geen instrument dat na het invullen van de vragenlijst een bepaalde contractvorm voorschrijft die voor dit project gebruikt moet worden.

Uitgangspunt van de routeplanner is professioneel (project)management. De vragen richten zich op factoren die invloed hebben op de keuze voor de bouworganisatievorm. Een goede uitvoering geven aan projecten in een bepaalde organisatievorm is een vervolg, hiervoor zijn andere (literatuur)bronnen beschikbaar. De precieze invulling dient door de organisatie zelf verder te worden ingevuld als er in een project daadwerkelijk richting wordt bepaald om in een bepaalde organisatievorm te gaan werken.

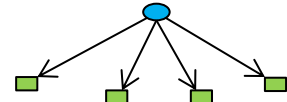
**Disclaimer:** De routeplanner is een praktisch handvat ter bevordering van discussie over de keuze tussen organisatievormen. De ordening en samenhang tussen verschillende organisatievormen en de betreffende deelonderwerpen is afgeleid van onderzoek en literatuur op de deelonderwerpen. Dit betekent dat er (nog) geen wetenschappelijk bewijs is dat het totaal aan vormen en onderwerpen ook op deze manier samenhangt. De samenhang die in deze routeplanner is opgenomen is daarom geen 'bewezen waarheid', maar een veronderstelde samenhang.

## ROP: Routeplanner keuze bouworganisatievormen

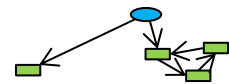
### *Basisomschrijving bouworganisatievormen*

In ROP worden vier bouworganisatievormen gebruikt. Dit zijn *geen* contractvormen, maar principes van samenwerking. De gegeven antwoorden per vraag worden aan deze bouworganisatievormen gelinkt. De vier organisatievormen zijn op de lijn van verschillende 'uitersten' van samenwerking gelegd. Het zal vaak voorkomen dat de uiteindelijke bouworganisatievorm die door een organisatie gekozen wordt voor een project geen '1-op-1' kopie is van de bouworganisatievorm zoals in ROP is opgenomen. De uitkomsten van ROP bieden dan handvatten om de precieze organisatievorm (juridisch) in te richten.

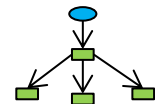
**Aansturen:** de manier van samenwerken die het meest overeenkomt met de 'traditionele' organisatievorm. De opdrachtgever deelt het proces in stappen en beslist per stap met welke partij de activiteiten in deze fase uitgevoerd worden.



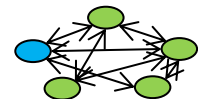
**Opsplitsen:** binnen deze samenwerkingsvorm wordt een deel van het proces of de activiteiten in één keer aan een andere partij gegund. Dit kan betekenen dat de ontwerpactiviteiten worden gebundeld, dat het ontwerp en de uitvoering worden geïntegreerd of dat er voor een deel door andere partijen wordt voorgefinancierd.



**Coördineren:** de samenwerkingsvorm waarbij de opdrachtgever de uitvoering geheel overlaat aan een (consortium van) partij(en) op basis van prestatieafspraken. Deze partijen regelen verder alles onderling. De opdrachtgever maakt met één partij de afspraken en krijgt het eindresultaat er voor terug.



**Verbinden:** in deze samenwerkingsvorm bepaalt de opdrachtgever samen met anderen wat, waar en hoe er precies gebouwd gaat worden. De opdrachtgever en opdrachtnemers zijn onderdeel van hetzelfde netwerk. Iedere partij heeft zijn/haar eigen inbreng en draagt verantwoordelijkheden.



### *Werking van het instrument*

ROP is een model in het computerprogramma Excel. Gebruik het tabblad 'Routeplanner', op de andere tabbladen staat een toelichting op het gebruik (gelijk aan deze uitleg) en achtergrondinformatie over de vraag en link tussen het antwoord en de bouworganisatievorm.

ROP dient op de volgende manier gebruikt te worden:

- Selecteer in 'Kolom F' van het tabblad 'Routeplanner' het antwoord wat het meest past bij het project of de organisatie waar de routeplanner voor ingevuld wordt. Via het 'dropdownmenu' in de cel kan het antwoord geselecteerd worden (klik in kolom f en kies de letter van het antwoord).
- Het gekozen antwoord licht op. Daarnaast wordt aangegeven welke organisatievorm geschikt (groen) is bij de opgave, niet geschikt (rood) of neutraal is (wit). Het antwoord is hierbij de mate van geschiktheid om een bepaalde manier van handelen of een bepaalde visie uit te voeren in de verschillende organisatievormen.
- Als alle vragen ingevuld zijn, verschijnt onderaan een totaaloverzicht. Dit is niet de uitkomst volgens het principe 'de meeste stemmen gelden', maar het geeft een indicatie welke richting van samenwerking mogelijk geschikt is. Zie hiervoor ook de 'disclaimer'.
- Door in 'Kolom K' te klikken op het woord 'Uitleg', is een extra uitleg en een verwijzing naar achtergrondliteratuur beschikbaar over de redenen waarom een bepaalde organisatievorm wel of niet past bij een bepaald antwoord. Dit is gelinkt met het tabblad 'Achtergrond vraag en antwoord'.

### *Tot slot*

Veel plezier met het gebruik van ROP!

Voor vragen, opmerkingen of meer informatie kunt u terecht bij Reinier van der Kuij (CPI) via [r.s.vanderkuij@tudelft.nl](mailto:r.s.vanderkuij@tudelft.nl) of Maarten Georgius (Aedes) via [m.georgius@aedes.nl](mailto:m.georgius@aedes.nl)