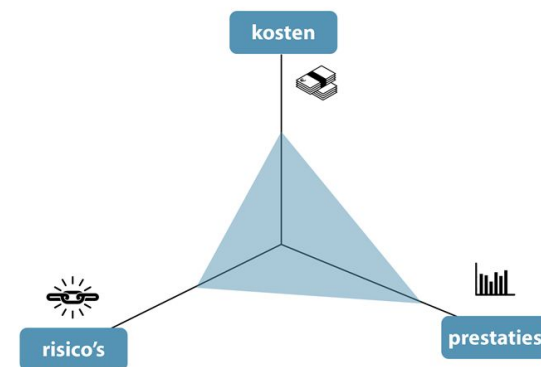


Dit document wordt regelmatig bijgewerkt en gepubliceerd
op [Tendered](#) onder documenten (pdf) JE HOEFT NIET IN TE LOGGEN



Strategie, aanbesteding en uitvoering wijkonderhoud

2024-2034





gemeente

Nijkerk

Naar

via

samen

Tot...

Van

Inhoud

- Urgentie en belang
- Visie
- Doelstellingen
- Voorwaarden
- Risico's
- Strategische keuzes
- Aanpak
- Dialoog



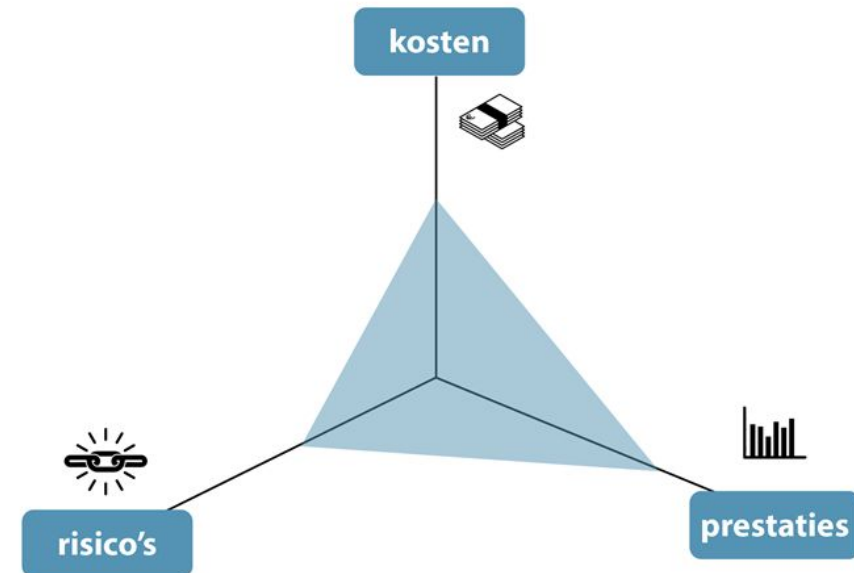
kennismaken

Urgentie en belang

- Urgentie
 - Overeenkomsten lopen 31/12/2023 af
 - Behoeftte aan andere aanpak omdat
 - Schaarste mensen, grondstoffen en middelen
 - Duurzaamheid, dus lange termijn
 - Participatie
- Belang
 - College B&W – leefomgeving en groenbeheer
 - Assetmanagement doelstellingen realiseren (de 6 effecten)
 - Continu verbeteren

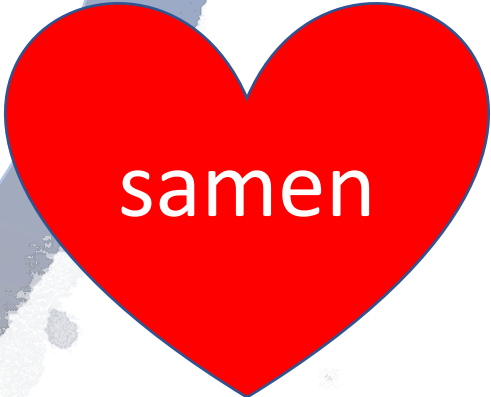
Visie

- Waarom
 - Afspraken nodig voor wijkonderhoud (6 effecten)
 - Organisatie richten, inrichten en (laten) verrichten
- Wat
 - Contract-contact-logica
 - Gunnen = Sturen
- Hoe
 - Convenant en Raamcontracten op basis van **Samen**
 - Per domein? Bouwteam!
 - Afgestemd op de aard van het werk
 - Samen bepalen van de kosten en de waarde €
 - Systematisch Cont(r)actmanagement (data-gedreven en risico-gestuurd)



Doelstelling

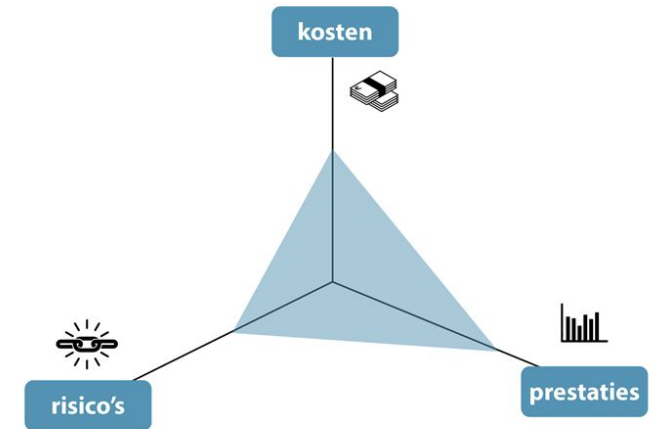
- Met ingang van 1 januari 2024 zijn voor het wijkonderhoud in de gemeente Nijkerk langjarige samenwerkingsovereenkomsten met *partijen* van kracht
- die enerzijds bestuurlijke sturing op en anderzijds ambtelijke borging van de *kernwaarden* 'Inclusief, Energiek, Duurzaam, Ruimte, Ondernemen, Veilig'
- op een *plezierige* en adequate wijze mogelijk maken.



samen

Voorwaarden

- Belangrijk daarbij zijn de inzet, opleiding van en samenwerking met:
 - Ø Eigen medewerkers van Nijkerk
 - Ø SW bedrijf / leerwerkbedrijf
 - Ø Betrokken inwoners
 - Ø Aannemers
- Assetmanagement Groen – Prestaties-Kosten-Risico's
 - Ø Datamanagement
 - Ø Risicosturing en alles actueel en compleet geïntegreerd
 - Ø Met de financiële en operationele planning
 - Ø Passend in de begroting en verantwoording cyclus ('in control') en de personele (capaciteits)planning (werkplezier, voldoening).



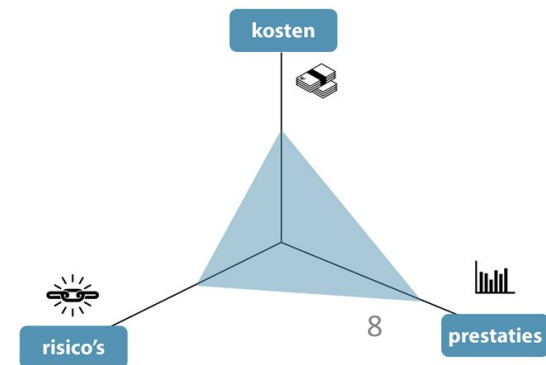
Toprisico's voor de verandering

Vorbereiding:

- Vertraging vanwege integrale besluitvorming (opdrachtgeverschap)
- Governance, strategie en organisatie niet adequaat
- Partijen doen niet mee aan de aanbesteding

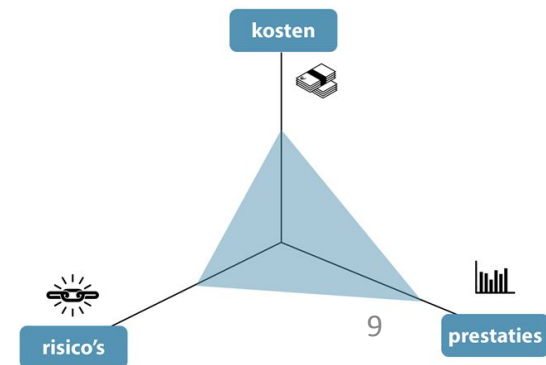
Uitvoering:

- Onveilige situaties of ongelukken door falend beheer en gedoe
- Vertragingen en overschrijdingen budgetten door externe invloeden
- Personeels- en andere tekorten
- Klachten uit de omgeving wegens slechte prestaties
- Ambities (duurzaamheid, participatie) worden niet gehaald
- ?



Keuzes

- Governance – besturing, opdrachtgeverschap, ondernemerschap
 - Rollen verdelen en samenwerken
 - Controle en Vertrouwen
 - Intensief (doen) en Op afstand (regie)
- Strategie
 - Samen veranderen, samen ontwikkelen
 - Langdurig (in principe 10 jaar)
 - Datagedreven en risicogestuurd assetmanagement met gezond verstand
- Organisatie
 - Beheer
 - Uitvoering
 - Coaching/begeleiding



Aanpak

- Plan Dit is de aanzet
- Planning Q3 2023 start aanbesteding(en)
Q1 2024 nieuwe werkwijze inrichten
- Team Arie en zijn team aangevuld met aannemer, inwoners, ...
- Aanpak Samen, **dialog**, eenvoudig
- Risico's Terugvallen naar traditioneel, vertraging besluitvorming
- Experimenteerruimte van fouten willen we leren

Dialogoog

- GBV Gezond Boeren Verstand
 - Wat doen we (niet)
 - Hoe doen we dat (niet)
- PDCA Plan Do Check Act
 - Planning op niveau
 - Risicobeheersing
- Experimenteerruimte
 - Participatie van inwoners bij gepland wijkonderhoud (community building)
 - Meer met machines, handiger met de hand
 - SW bedrijf – broedplaats
 - Minder is meer
 - Voedselbos, Urban Farming: beetje rommelig
 - Energietransitie: gas uit gras?



Schetsen 1

- +
- GRASONDERHOUD
 - Onderling Overleg
 - Goed contact jongeren
 - AANWEZIG CONTINU
 - Zicht op noodzaak
 - BETREKKELIJKHEID
 - Constant beeld
 (Wijkploeg Alocatie) ⁱⁿ
 Coördinatoren
 Team in constant
 - Sterk team
 contact met bewoners
 - Oplossingsgeoriënteerd
 - Druisamen plannen
 klimaat/biodiversiteit
 - Groot betrouwen
 Acceptatie externe behoeven

- integraal bereik ...
- Beeld bereik ..
- Onjuiste haalbaarheid
- Onderhoud op verandering
- Capaciteit
- Grootte perceel
 Aanpak
 Veel werk aan klachten
 Voorbereiding (tijd, plannen)
 Niet-onzeggend
- Recht OM-schap
 Jeugdbeeld - geen informatie veld plan
- geen data - geen mutaties
 ↳ geen data PDCA - proces
- Meestbare prestatie ← bewoners
- Buiken werken - bewoners ← politiek
- geen versie
 plan
 financieel ← inzicht
 sturing
 investering
- Projecten
- Bureaucratie interne leegheid
 Politiek - verslot

Schetsen 2

Machinaal – Mens

Inzet Waarde

Duurst

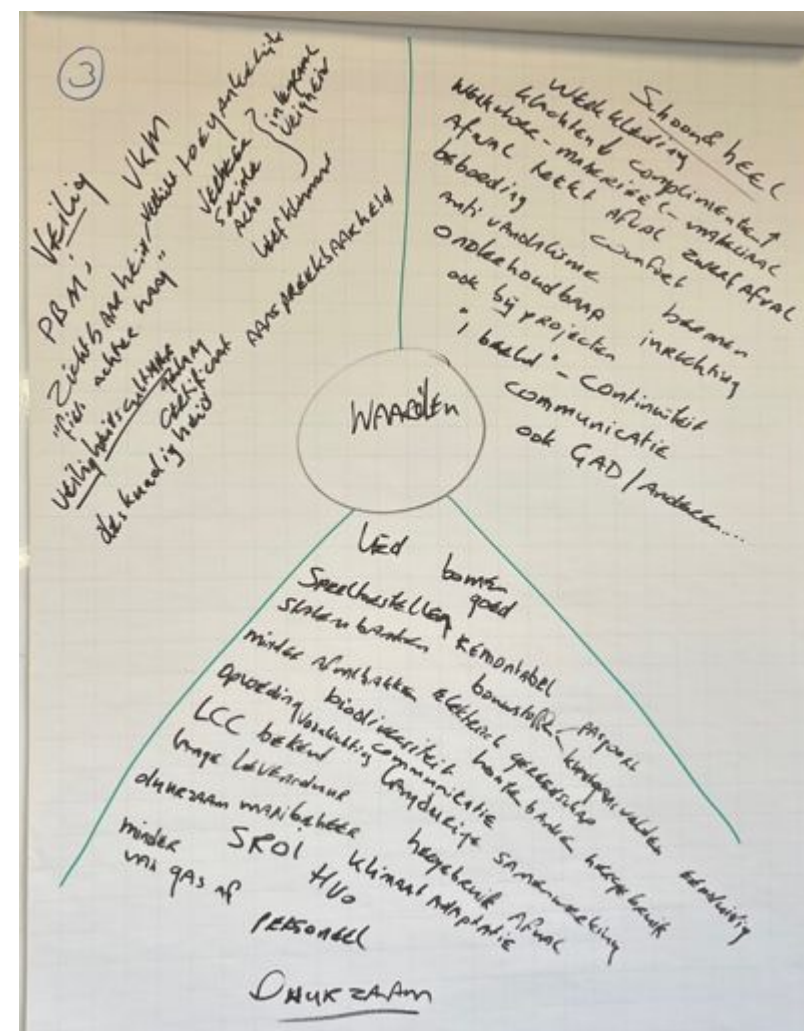
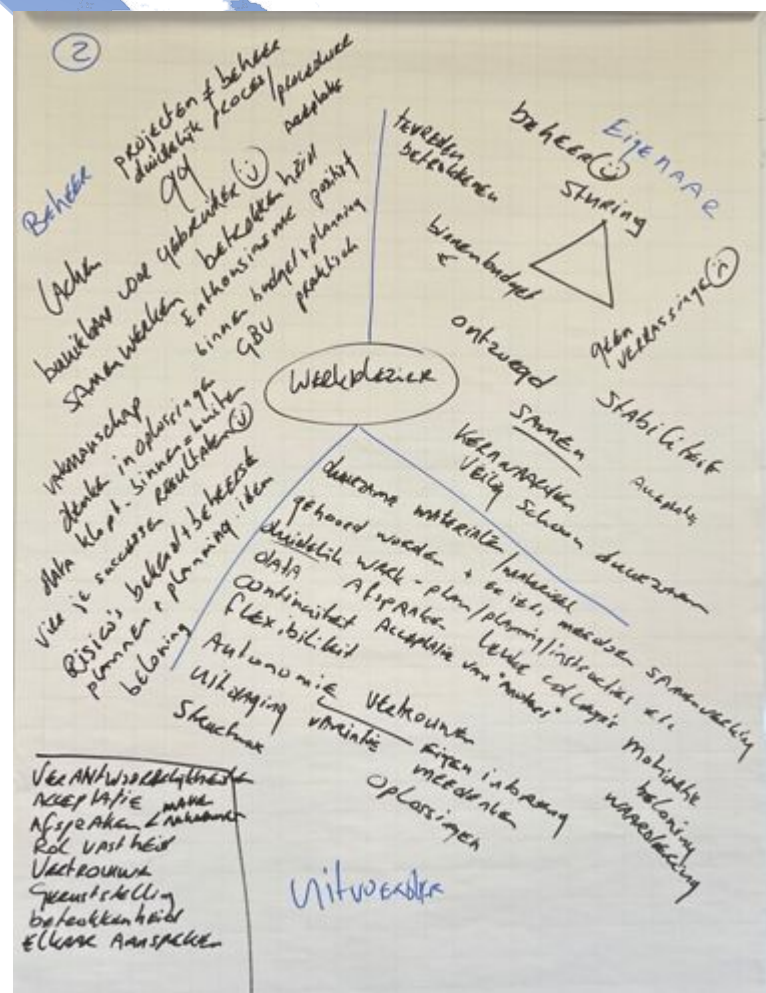
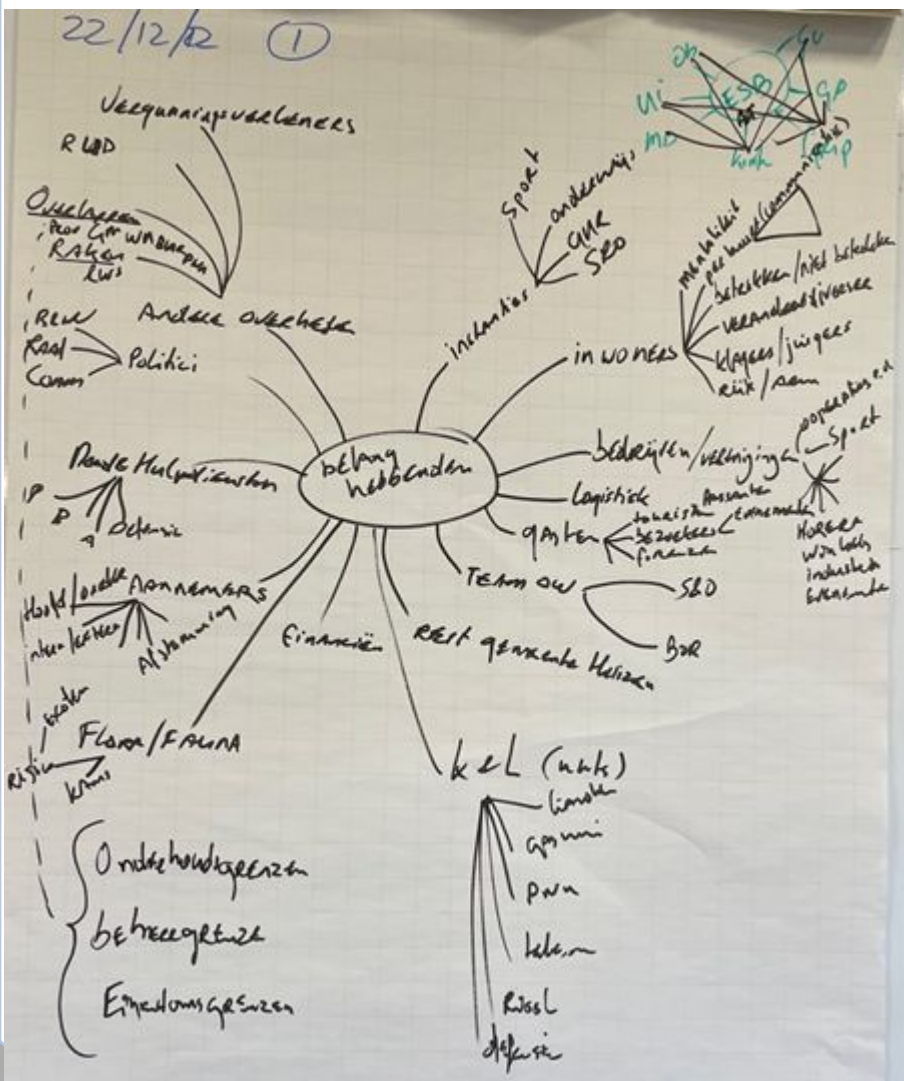
Vegen - zwerfafval
Blad
onkruid beplanting
onkruid verharding
graskanten
bermen
intensief maaien
hagen
obstakels
overhangend groen
snoeien algemeen
extensief maaien

Oerwoud

Goedkoopst



Schetsen 3



Onze huidige partners

- Eigen dienst Nijkerk!
- Wijkonderhoud: Sight + Florijn
- Bomen:
- Bermen:
- Sportvelden/recreatie:
- Klein onderhoud aan tuinen en trottoirs:
- Riolen?

het idee is dat iedereen in de toekomst gaat samenwerken (integraal)

Diverse leveranciers voor bomen, planten, bollen, zaden en heesters

Planning

- Augustus start dialoog
- September start aanbesteding
- Oktober dialoog sessies in aanbesteding en inschrijven
- November teamassessments voor de raamovereenkomst(en)
- November gunningen en voorbereidingen (convenant!)
- 1/1/2024 start, organisatorische veranderingen afronden, gezamenlijke contractbeheersing datagedreven risicogestuurd assetmanagementplan, investeringsplan en MJOP vaststellen (sorry voor het jargon...)
- 1/1/2025 eerste evaluatie en verlengingen (daarna jaarlijks tot '34)

Planning sessies

- 1^e 21/08 Kennismaken, presentatie, programma
Huiswerk: verwachtingen
- 2^e 23/08 Terugblik, vragen, presentaties verwachtingen, mechanisch/handwerk
Huiswerk: scope, kansen en risico's
- 3^e 24/08 Terugblik, vragen, presentaties scope, mechanisch/handwerk
Huiswerk: participatie, organisatie
- **4^e 28/08 Terugblik, presentaties 'wensdroom (scope, kansen)', participatie, aanbestedingsstukken (eerste concepten zetten we op TN)**
Huiswerk: Afspraken: do's & don'ts
- 5^e 31/08 Terugblik, vragen, presentaties afspraken
Overzichtelijk plaatje, aanbestedingsstukken 90% gereed, afsluiting

Vragen?

Als je dit allemaal hoort en ziet:

- Waar wordt je dan blij van?
- Wat maakt je ongerust?
- Hoe kun jij hieraan bijdragen?

Agenda sessie woensdagavond 23/8



- Kennismaken
- Terugblik
- Verwachtingen
- Presentatie Geert over Pilot 1
- Mechanisch/handwerk
- Huiswerk: scope, kansen en risico's
- Wie presenteert op 24/08 (morgenochtend al!)? Florijn!

Terugblik sessie 21/08

- Aantal deelnemers
- Wat ging goed?
- Wat kan beter?
- Wat heb je geleerd/is je bijgebleven?

Pilot wijk 1 (Paasbos – Groot Centrum)

door Geert



Agenda sessie 24/08

- Kennismaken
- Terugblik
- Verwachtingen
- Presentatie wensdroom Florijn
- Dialoog Scope, kansen en risico's
- Dialoog Mechanisch/handwerk
- Huiswerk: participatie, organisatie
- Wie presenteert op 28/08 (maandagmiddag)?
 - Rien: 6 effecten
 - Wensdromen anderen (ook met scope en kansen!)

Samen de
consequenties
en risico's
dragen

Meer sturen op
participatie zodat
bewoners
betrokken worden
met het groen

Gezamenlijk kijken
naar ieder zijn
kwaliteiten en deze
optimaal benutten

Korte lijnen
Vertrouwensband
open en eerlijk

Wensdroom

Samen de
problemen in de
wijken oplossen

Elke week een gezamenlijk
overleg met de voorman
erbij zodat iedereen
scherp is op wat er speelt
in de gemeente

Meldingen
gezamenlijk oplossen.
Wie in de buurt is
neemt het mee.

Agenda sessie maandag 28/08

- Terugblik - **Zinvol? Leuk? Goed?**
- Vragen
- Presentaties:
 - 6 effecten (Rien)
 - wensdromen scope, kansen
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - ?
 - aanbestedingsstukken (korte intro door Menno)
- Huiswerk: Afspraken: do's & don'ts - covenant
- Wie presenteert op 31/08 (donderdagochtend)?

6 effecten (Rien)

Inclusief

Coalitieakkoord: **Thema inclusief**,



we zijn sociaal en gastvrij, er is ruimte voor iedereen om mee te doen

- De openbare ruimte moet altijd voor iedereen toegankelijk, bereikbaar en veilig zijn. Buurtbewoners moeten elkaar kunnen ontmoeten en samenkomen.
- Werk- en stageplekken aanbieden. Mensen die speciale aandacht nodig hebben er ook bij betrekken. Door SROI krijgen mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt weer een kans

Energiek

Coalitieakkoord: **Thema energiek**, een vitale en betrokken samenleving

- De openbare ruimte staat voor een vitale en leefbare woonwijken, waar genoeg ruimte is om te bewegen.
- De openbare ruimte biedt aanleiding om te sporten en te bewegen.
- Inrichting van de openbare ruimte geeft ruimte voor creativiteit en maatwerk.

Duurzaam

Coalitieakkoord: **Thema Duurzaam**, we sorteren met de gemeente Nijkerk voor op de toekomst.

- De openbare ruimte is een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit.
- Er is een goede balans tussen groen, een schone leefomgeving, wateropvang en (kansen voor) biodiversiteit.
- De openbare ruimte is circulair. Inrichting en beheer gebeurt op een duurzame manier.



Ruimte

Coalitieakkoord: **Thema ruimte**, om in te wonen en verblijven, om te koesteren en zuinig op te zijn

Ondernemend

Coalitieakkoord: **Thema ondernemend**, een vitale economie als drager van de samenleving

- De openbare ruimte biedt het bedrijfsleven de kans om mee te doen, met te ondernemen en het verhogen van de tevredenheid van bewoners

Veilig

Coalitieakkoord: **Thema veilig**, Thuis en op straat

- De openbare ruimte is veilig voor iedere inwoner en bezoeker.
- Bewoners moeten zich veilig door hun eigen wijk, buurt of straat kunnen verplaatsen.

Wensdroom Pieter Tjeerd

- Gebruik maken van **participatie** bij het onderhoud van de openbare ruimte: het is van ons samen en door ons samen
- Wensen van bewoners/wijk **inventariseren** tav groen/groen onderhoud; dit kan evt door het uitschrijven van een soort ontwerpwedstrijd en dat de bewoners op een bijeenkomst elkaars ontwerpen aan elkaar presenteren en dat hier, zo mogelijk, een **keuze** uit wordt gemaakt; speelt met name bij reconstructie van wijken
- Dit **combineren** met de wensen/eisen van klimaatadaptatie: oa meer groen om hittestress te voorkomen en om water vast te houden; ook aanleg van bijvoorbeeld wadi's voor waterberging graag combineren met de wensen tav de inrichting van de openbare ruimte
- Er is al een **klimaatkamer** in de gemeente (een container die als voorlichtingskantoor door de gemeente trekt) waar advies wordt gegeven door energie- en regenwateradviseurs voor advies voor oa isolatie van je woning resp. advies over klimaatadaptatie: zoals aanleg groene daken en aanschaf regenton; wellicht kan dit ook een rol vervullen als aanspreekpunt voor onderhoud openbare ruimte en wensen voor de inrichting en/of melden klachten/wensen tav het onderhoud.
- Het vergroten van **biodiversiteit** in de perken van het openbare groen door hier meer kruidenrijke mengsels zaaien door de gemeente
- Ook **uitdelen** van mengsels aan bewoners om in hun eigen (voor)tuinen te zaaien
- Voorlichtingsavond/cursus voor groenbeheer aan bewoners geven en hen de **verantwoordelijkheid** geven een deel van de wijk zelf te beheren: vergroot de betrokkenheid en bespaart onderhoudskosten gemeente
- een competitie tussen wijken houden voor het beste onderhoud
- excursies organiseren door de gemeente voor bewoners in hun groene buitengebied van Nijkerk/ hoevelakense bos etc om kennis en liefde voor een groene omgeving te stimuleren bij de bewoners, oa om bv te helpen bij onderhoud openbare ruimte
- Een makkelijk en **laagdrempelig aanspreekpunt**/- persoon van de gemeente in de wijken verzorgen: fysiek en digitaal
- Een **vaste club** buitendienstmedewerkers in de wijken houden, om binding met bewoners makkelijker te maken en laagdrempelig
- Zo mogelijk aansluiten bij onze site www.nijkerk-duurzaam.nl tav inrichting onderhoud openbare ruimte ivm relatie met klimaatadaptatie/duurzaamheid

Wensdroom Bianca

Gebruik Als zwerfafval opruimer zou ik de volgende verbeteringen een aanvulling vinden.

- Wanneer de plantsoenen gemaaid worden, word afval niet eerst verwijderd met als gevolg allemaal kleine stukjes van een blik of papier, onmogelijk om te rapen
- Het is wenselijk dat er een opruimbeleid van Hondenpoep komt. Het is dan wel wenselijk meer afvalbakken te plaatsen en dat er meer losloopveldjes voor honden komen.
- Al jaren vraag ik om meer blikvangers. Dit is door de Gemeente altijd tegengehouden omdat er veel misbruik wordt gemaakt door particulieren. Dat is heel vervelend maar het voordeel voor het feit dat men het afval in de blikvangers gooit is dat het niet verspreid word over een groter gebied. Op het fietspad tussen Hoevelaken en de Laakweg is gebleken dat er sindsdien afval in en om de blikvanger ligt wat voorheen over het hele fietspad, bermen lag.

Wensdroom Bianca

Als klompenpad liefhebber:

- Binnenkort wordt er een bijenhotel en beplanting geplaatst langs het klompenpad met educatie maar dit zou op meer plekken kunnen.
- In het bos stinkt het naar hondenpoep in de zomer en springen honden tegen je op. Het is er druk en fietsen is lastig. (er zijn veel ongelukken gebeurd) In de ontwikkelingen van het bos was ook besloten om honden aangeliind te krijgen en een opruimplicht. Natuurlijk hadden we ook veel tegenacties die niet leuk meer waren. En dan druk ik me zachtjes uit.

Als burger:

- Het aanstellen van een coach vind ik een prachtig plan. Vaak werkt het wel beter als een coach van de gemeente burgers aanspreekt dan dat de buurvrouw dit doet. In dit geval denk ik aan het overhangende groen die de openbare voetpaden innemen.
- Wij snoeien ook vaak het openbare groen in onze omgeving maar ik heb goede connecties met de Gemeente en wordt het wel opgehaald maar daar zou een coach ook een schakel in kunnen betekenen.
- Het zelfde geldt voor het feit dat de bladkorven altijd te vroeg weggehaald worden. De eik naast ons valt altijd laat uit en die heeft heel veel blad.
- Als wijkonderhoud vind ik het logisch dat bij het openbreken van de straat of stoep deze teruggelegd word om in te zakken en dat deze na een aantal maanden opnieuw te leggen. In ons geval zelfs met nieuwe bestrating om het straatbeeld op te frissen. Zoals dit ook in de omliggende wijken is gebeurd. Onze straat is nu een als een golfbad.

Educatie

- Bij de jaarlijkse afvalwijzer een gedeelte integreren over:

Wat kunt u zelf doen om uw woonomgeving prettiger te maken.

Uw overhangende groen aan de openbare weg en stoep verwijderen zodat rollators en kinderwagens er door kunnen.

De putten schoonhouden om wateroverlast te voorkomen

Wensdroom Bianca

Het groen om de brandweerpaal in uw buurt te verwijderen zodat bij een calamiteit de paal goed zichtbaar is.

En maak uw straatje en bij uw oudere buur schoon bij sneeuwval, u maakt er meerdere mensen blij mee

En vergeet niet dat een glimlach naar uw burens of een praatje gratis is.

- Deze tip gebruik ik van Jeroen Satter. Het schoolplein is in ons traditionele denken een groot stuk stoep waarop gespeeld kan worden. Wij moeten gaan omdenken want het speelplein kan ook voorzien worden met tuintjes ed. en de kinderen educatie geven over tuinieren etc.

Bezuinigen

- Het gras in de bermen en plantsoenen minder vaak maaien om de biodiversiteit te bevorderen (niet als dit de veiligheid voor het verkeer in gevaar zou brengen.)

- Het verbreden van het fietspad langs de Koninginneweg. De school heeft te kennen gegeven weg te gaan en als de fietsers zoals het hoort met z'n 2en zouden fietsen is er niets aan de hand.

Wat wel goed gaat

- De bloembakken in het dorp staan er altijd prachtig bij

- Ik mag niet klagen hoe vaak de goot word schoongemaakt

- Mijn communicatie met de gemeente in de meeste gevallen goed

Wensdroom ?

Agenda sessie 31/08

Donderdagochtend - voorlopig laatste dialoogsessie:

- Kennismaken
- Terugblik
- Verwachtingen - WENSDROOM?
- Presentatie aanbestedingsstukken en convenant
- **Huiswerk: Afspraken: do's & don'ts**
- **Hoe willen we verder?**
- Afspraken en planning

Blijvende motivatie

Wat werkt niet?

- Vertellen hoe het moet
- Regels en daar aan vasthouden
- Verwachtingen niet waarmaken

Wat werkt wel?

- Vragen hoe het kan
- Vertrouwen geven en krijgen
- Waarderen en stimuleren

Voorkom dat je iets moet uitleggen.
Als je iets wilt uitleggen dan
heb je zeker wat uit te leggen

De meeste mensen willen wel
veranderen maar ze willen niet
allemaal door jou veranderd worden

“Dank je wel” en ‘Sorry’
zijn misschien wel de belangrijkste
woorden die iemand motiveren

Alles op een rijtje (1)

- Governance:

- Bestuurlijke opdracht
- Ambtelijke opdracht
- Beheer-opdracht

- Strategie:

- Samen
- Kernwaarden
- Teamwork

- Organisatie:

- Community
- Rond/met klein kernteam

Alles op een rijtje (2)

- Governance: Bestuurlijke opdracht, ambtelijke opdracht, beheer-opdracht
 1. Convenant (samenwerkingsovereenkomst) met alle partijen
 2. Overeenkomsten met partijen waarbij dat nodig is (bedrijven)
 3. Nadere afspraken (operationeel - beheer)
- Strategie: Samen, kernwaarden, teamwork, inclusief, vrijheid, beweging
 - Spin in het web-mens
 - Eenvoudig en altijd dichtbij: dankbaar, goed en trots (vertrouwd, gerustgesteld, betrokken)
 - Dialoog als basis voor communicatie met elkaar
- Organisatie: community met als klein kernteam (5+1)
 - Assetmanager en 'Community-manager' (voorzitter)
 - Vertegenwoordiger uitvoeringsorganisatie Nijkerk
 - Vertegenwoordiger leer-werkbedrijf
 - Vertegenwoordiger 'clubleden (vrijwilliger, Nijkerkers)
 - Vertegenwoordiger aannemer(s)
 - Teamcoach!

Afspraken

- 1 team met 2 raamovereenkomsten en een convenant - governance
- Doel: Wijkonderhoud 2024-2034 (of langer?):
 - Relatie: Werk-leeromgeving, verbinding, vrijwilligerswerk, dankbaar, goed, trots
 - Prestatie: Veilig, duurzaam, schoon en heel
- Scope: Onderhouden parken, plantsoenen, straten, winkelcentra, ...
- Specials: Kolken? Overhangend groen?
- Looptijd: 10 jaar, jaarlijkse evaluatie van de relaties
- Cyclisch: we werken met jaarplannen en verdelen samen het werk
- Transparant: iedereen weet alles, iedereen doet waar hij goed in is
- Zinvol: bij alles wat we doen weten we dat het zinvol is.

Openbare Aanbesteding

Selectie van de meest geschikte aannemers
Ieder bedrijf (eventueel in een combinatie) mag 1 keer meedoen
Dienstverleningsovereenkomst, 10 jaar, jaarlijks opzegbaar

Gunning:

Stap 1 Organisatievolwassenheid, capaciteit, EBIT, ...

Stap 2 Teamassessment (gemeente/combi totaal 6 personen)

Stap 3 Voorbereidingsfase vanaf december 2023

Stap 4 Start integrale samenwerking vanaf 1/1/2024

Vragen?

Als je dit allemaal hoort en ziet:

- Waar wordt je dan blij van?
- Wat maakt je ongerust?
- Hoe kun jij hieraan bijdragen?

HELD

Dank je wel!