



Inkoopbeleid 2026

Wij bouwen met passie

Inhoud

Inleiding	3
Onze focusgebieden	4
Werkwijze	4
Proces van tender tot nazorg	6
Tender - bouwteamfase	6
Inkoop	6
Engineeringsfase	7
Realisatiefase	7
Oplevering en nazorg	7
Taken en verantwoordelijkheden	8
Veiligheidseisen in inkoop en contracten	8
Duurzaamheid	9



Niels Doodeman, Algemeen directeur

Inleiding

Als integraalbouwer en maakbedrijf realiseren wij projecten met een scherpe kostprijs, hoge kwaliteit, maximale veiligheid en duurzame oplossingen. Sterke en betrouwbare ketenpartners zijn essentieel voor ons gezamenlijke succes.

Onze professionele opdrachtgevers verwachten van ons dat wij projecten realiseren die betaalbaar, duurzaam en kwalitatief hoogwaardig zijn. Dit kunnen wij alleen bereiken wanneer wij, ten dienste van een scherpe kostprijs, samen met onze partners tijdig, transparant en professioneel optrekken. Klantsucces is voor Heddes direct verbonden aan het succes van onze partners.

Daarom betrekken wij onderaannemers en leveranciers voor strategische onderdelen vroegtijdig in de tender- en ontwerpfase. Het vakmanschap en vermogen om mee te bewegen met marktontwikkelingen zijn cruciaal. Als maakbedrijf nemen wij de verantwoordelijkheid voor ontwerp, proces en uitvoering en wij rekenen erop dat onze partners actief meedenken en gezamenlijk streven naar een optimaal projectresultaat.

Heddes werkt bewust met een vaste kern van betrouwbare partners. Het leeuwendeel van onze projecten voeren wij uit met langdurige relaties die zijn gebaseerd op vakmanschap, open samenwerking, duidelijke communicatie en wederzijds respect. Wanneer een project vraagt om het inzetten van nieuwe partijen, doen wij dit zorgvuldig en altijd met het projectbelang én de impact op de keten in gedachten.

Met dit inkoopbeleid willen wij helderheid bieden over verwachtingen, verantwoordelijkheden en samenwerking. Het ondersteunt ons allemaal bij het realiseren van projecten waarin kwaliteit, veiligheid, duurzaamheid en betaalbaarheid centraal staan. Zo geven wij gezamenlijk invulling aan onze kernwaarden – creatief, deskundig en betrouwbaar – en blijven we als keten succesvol in een steeds veranderende markt.

Onze focusgebieden

Wij richten ons primair op Groot Amsterdam. Binnen dit gebied realiseren wij integrale, complexe bouwprojecten.

Voor modulaire projecten werken wij landelijk, in samenwerking met onze zusterbedrijven Ballast Nedam West, Hurks en onze strategische partners Ursem Modulaire Bouwsystemen en Schouten Techniek, om continuïteit en schaalvoordelen te waarborgen.

We richten ons op projecten met de volgende kenmerken:

- Projecten: integrale bouwprojecten van €30–130 miljoen in de Randstad.
- Kleinbouw: renovatie, interne verbouwingen en kleinschalige nieuwbouw (€150.000–5 miljoen), met nadruk op snelheid en flexibiliteit.
- Modulair bouwen: fabrieksmatige bouwmethoden voor projecten van €10–100 miljoen, landelijk inzetbaar met partners.
- Participaties: projecten waarin Heddes mede ontwikkelt, met planologische zekerheid en een sterke klant- en teamfit.

Werkwijze

Een goede samenwerking bepaalt voor beide partijen in grote mate het succes. Aspecten waarop we deze samenwerking aangaan zijn:

- Transparantie en eerlijkheid;
- Gericht op de langere termijn, continuïteit;
- Maakbedrijf;
- Onze kernwaarden: creatief, deskundig en betrouwbaar.

Voor een efficiënte samenwerking en inzet van elkaars middelen maken we gebruik van een onderverdeling volgens het Kraljic diagram;

Hefboom	Strategisch
Benodigd voor capaciteit, maar alternatieven beschikbaar	Borging van capaciteit
Heeft groot aandeel in bouwkosten	Grote invloed op kwaliteit
Belangrijk voor gecontroleerde voortgang project	Benodigd voor kennis
Routine	Knelpunten
Bulkproducten – nadruk op leveringszekerheid en service	Voorgeschreven leveranciers
Breed aanbod van leveranciers of onderaannemers	Unieke producten of diensten
	Lange levertijden of productietijden

Voorbeelden hiervan zijn:

Hefboom	Strategisch
Damwanden en heiwerk	Ruwbouw
Gevelopeningen	Installaties
Prefab beton	Gevelafwerking
	Adviseurs
Routine	Knelpunten
IJzerwaren	Voorgeschreven leveranciers
Materialen zoals wapening en beton	Unieke producten
Afbouw bv. stukadoorswerk	Specialistisch materieel

Per segment hanteren we een andere marktbenadering:

Hefboom	Strategisch
In de tenderfase worden een select aantal partijen gevraagd om een offerte uit te brengen, die tijdens de engineeringsfase soms gevraagd worden om expertise in te brengen. Deze input wordt in ogenschouw genomen bij de uiteindelijke keuze tot een contractpartij.	Vanuit de offerte aanvraag in de Tenderfase worden vroegtijdig – (voor Technisch Ontwerp) intenties afgesproken waarbij gezamenlijk wordt gezocht naar haalbaarheid, kwaliteit en maakbaarheid, deze afspraken worden bevestigd nadat Heddes overeenstemming heeft met de klant.
Routine	Knelpunten
Jaarcontracten, jaarprijzen of bundelen van inkopen over de projecten heen, zekerheid van levering en betrouwbaarheid.	Voortijdig worden afspraken gemaakt om capaciteit te borgen en kennis in te brengen

Proces van tender tot nazorg

Tender – bouwteamfase

Het inkoopproces begint bij ons in de tender- bouwteamfase. Na bestudering van de aan te vragen onderdelen, maken we een selectie van aan te vragen onderaannemers en leveranciers op basis van onze voorkeursleverancierslijst. We maken een afweging of projectomvang, complexiteit en periode van bouwen passend is bij de geselecteerde partijen. Belangrijk uitgangspunt hierbij is: “wie we uitnodigen, maakt reële kans op opdracht”. Per onderdeel houden we het aantal aanvragen beperkt.

Voor de modulaire projecten werken we samen met onze modulaire partners. Deze worden vroegtijdig aangehaakt of op de hoogte gebracht van nieuwe projecten.

In deze fase vragen we een scherpe offerte, maar ook transparantie en eerlijkheid over de inhoud van de offerte. We stappen vroegtijdig in projecten en hierbij is de kennis en kunde van onderaannemers en leveranciers cruciaal om input te geven op de maakbaarheid, de risico's en de kansen. Deze inzet creëert in een vroege fase al een samenwerking, die we onderhouden middels uw contactpersoon, gebaseerd op vertrouwen; vertrouwen waar we voorzichtig mee omgaan en bij succesvolle oplossingen graag omzetten naar een intentie en later een contract. Op deze manier zoeken we samen naar de beste oplossing en de scherpste kostprijs.

Inkoop

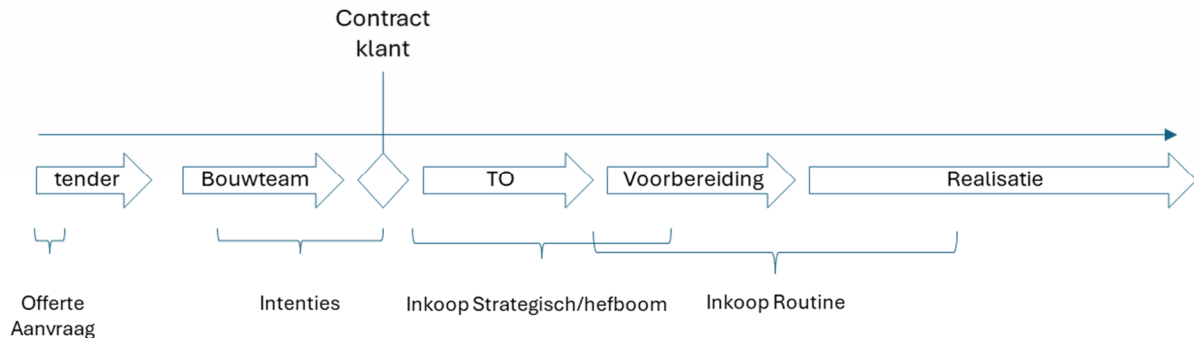
In de engineeringsfase c.q. voorbereiding naar realisatie worden intenties omgezet naar contracten en worden de overige onderdelen middels een inkoopagenda volgtijdelijk ingekocht. Hierbij hanteren we standaard modelovereenkomsten en Inkoopchecklijsten. Om te komen tot een definitieve keuze hanteren we de volgende criteria:

- Creativiteit; om te komen tot slimmere oplossingen
- Scherpe kostprijs en marktconformiteit
- Leveringszekerheid en capaciteit
- Bewezen kwaliteit / Borging van kwaliteit
- Veilig werken

“Alle contracten die wij sluiten vormen de basis voor de opvolgende projecten.”

Engineeringfase

In de bouwteamfase en/of engineeringfase (TO fase) houdt het engineeringsteam, waar de inkoper een volwaardig teamlid in is, nadrukkelijk contact met onze partners die input leveren in deze fase. Het engineeringsteam is in deze fase verantwoordelijk voor het zorg dragen voor de juiste input in het ontwerp, wat zorgt voor maakbaarheid, kwaliteit, maar ook grip op de kosten. Het eindresultaat is een integraal en maakbaar Technisch Ontwerp, het fundament voor een succesvol verloop in de realisatiefase.



Figuur 1: bouwfases in relatie tot momenten van inkoop

Realisatiefase

Na het tekenen van het contract zijn de verdere uitwerking en uitvoering in handen van de het projectteam (werkvoorbereiding, uitvoerder en projectleider). In samenspraak met het projectteam worden de UO stukken uitgewerkt en worden de afspraken uit het contract verder uitgewerkt. Voor het beheer van informatie hanteren wij Dalux Box, een platform waarbij we gezamenlijk zorgen dat iedereen over de juiste, goedgekeurde informatie beschikt. Tijdens de uitvoering zij kwaliteit en veilig werken een voorwaarde. Hierbij gaan we uit van ieders eigen verantwoordelijkheid om kwaliteit te maken en veilig te werken.

Onze projecten worden aangestuurd door eigen uitvoerders. Hierbij hebben wij focus op samenwerken, houding en gedrag. Onze uitvoerders sturen geen bedrijven aan, maar mensen. Op deze manier houden we de lijnen op de bouwplaatsen kort en komen we samen tot het beste resultaat.

Oplevering en nazorg

Het resultaat van onze gezamenlijk aanpak wordt pas echt zichtbaar bij oplevering: kunnen we de verwachtingen van de klant overtreffen? En dat doen we niet alleen door fysiek een kwalitatief goed gebouw op te leveren, maar ook door tijdig het opleverdossier te overhandigen en passende nazorg te bieden. Dit samen bepaalt de indruk die we achterlaten bij onze klanten

Taken en verantwoordelijkheden

Binnen Heddes zijn de taken en verantwoordelijkheden helder verdeeld, hierbij is ook de tekenbevoegdheid per functie vastgelegd. Hieronder een overzicht van de belangrijkste functies in het inkoopproces:

Functie	Taken en verantwoordelijkheden	Tekenbevoegdheid
Algemeen directeur	Eindverantwoordelijk bij Heddes	>250.000 euro
Directeur Realisatie/ Hoofd Kleinbouw	Verantwoordelijk voor de gehele realisatie. Projectleiders leggen verantwoording af aan de Directeur productie	<250.000 euro
Projectleider	Is financieel en operationeel eindverantwoordelijk voor het project	<100.000 euro
Projectbegeleiders	Is financieel en operationeel eindverantwoordelijk voor Kleinbouw projecten	<25.000 euro
Inkoper	Is verantwoordelijk voor een efficiënte en goed verloop van het inkoopproces, is bevoegd om onder verantwoordelijkheid van projectleider zelfstandig contracten te sluiten	<100.000 euro
Werkvoorbereider	Heeft als taak om per onderdeel het werkpakket samen te stellen en af te stemmen met marktpartij	nvt
Uitvoerder	Is eindverantwoordelijk op de bouwlocatie is bevoegd om bonnen uit te schrijven	Goedkeuring prestatie

Veiligheidseisen in inkoop en contracten

Veilig werken vormt voor ons een absolute voorwaarde binnen elk project. De wijze waarop wij hiermee omgaan is vastgelegd in ons Veiligheidsbeleid. Van onze onderaannemers en leveranciers verwachten wij volledige conformiteit met dit beleid en een actieve houding gericht op het continu verbeteren van de veiligheid op en rond de werkplek.

In alle fases stimuleren wij zowel onze eigen medewerkers als die van onderaannemers en leveranciers om vroegtijdig veiligheidsmaatregelen te treffen. Het is essentieel dat wij veiligheid bespreekbaar maken, ervaringen en praktische voorbeelden delen om te voorkomen dat eerdere onveilige situaties zich herhalen. Door deze open dialoog kunnen gezamenlijk concrete afspraken worden gemaakt en, waar nodig, aanvullende maatregelen worden toegevoegd aan het project en vastgelegd in de contracten. Hoewel sommige maatregelen mogelijk prijsconsequenties hebben, leveren zij een significante bijdrage aan een veilige werkomgeving. Bovendien is het in deze fase eenvoudiger om met de juiste betrokkenen het gesprek te voeren en verbeteringen structureel te borgen.

Naast de verplichte VCA-certificering stimuleren wij onze onderaannemers en leveranciers zich aan te melden voor de Veiligheidscultuurladder (VCL), bij voorkeur minimaal niveau 3. Op deze manier waarborgen wij gezamenlijk een structureel veiligheidsniveau en werken wij samen aan een veilige, beheersbare en verantwoorde uitvoering van onze projecten. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar het geldende Veiligheidsbeleid.

Duurzaamheid

Wij stimuleren het toepassen van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen, het verminderen van afvalstromen en het beperken van CO₂-emissies is voor ons een belangrijk ambitie. Wij zetten ons in om onze CO₂ uitstoot per gebouwd project conform de klimaatdoelstellingen van Parijs te verminderen naar 225kg / m² bvo in 2030 en 50kg / m² bvo in 2050 en tevens een zero-emissie bouwplaats in 2030. Van onze partners verwachten wij een actieve bijdrage aan deze duurzaamheidsambities, transparantie over hun prestaties en de bereidheid om samen te werken aan continue verbetering. Met duurzame voorstellen, die praktische en uitvoerbaar zijn, maken we het verschil bij onze opdrachtgevers.

Links:

[Veiligheidsbeleid](#)

[Algemene inkoopvoorwaarden](#)

Website

www.heddes.nl

www.gc-veiligheid.nl

Inkoopbeleid_def_Juni 2026

Definitief controlerapport

2026-07-16

Gemaakt:	2026-07-16
Door:	Ellen de Jong (ejong@heddes.nl)
Status:	Ondertekend
Transactie-id:	CBJCHBCAABAAhFSEvyJxte2tLgPSsnFBf6y-zbbzlla2

Geschiedenis van Inkoopbeleid_def_Juni 2026

-  Document gemaakt door Ellen de Jong (ejong@heddes.nl)
2026-07-16 - 10:51:00 GMT - IP-adres: 93.117.201.33
-  Document via e-mail verzonden naar Niels Doodeman (ndoodeman@heddes.nl) ter ondertekening
2026-07-16 - 10:58:30 GMT
-  E-mail weergegeven door Niels Doodeman (ndoodeman@heddes.nl)
2026-07-16 - 12:40:31 GMT - IP-adres: 93.117.201.33
-  Document elektronisch ondertekend door Niels Doodeman (ndoodeman@heddes.nl)
Ondertekeningsdatum: 2026-07-16 - 12:40:44 GMT - Tijdbron: server- IP-adres: 93.117.201.33 - Handtekening-weergave geselecteerd: DRAW
-  Overeenkomst voltooid.
2026-07-16 - 12:40:44 GMT