

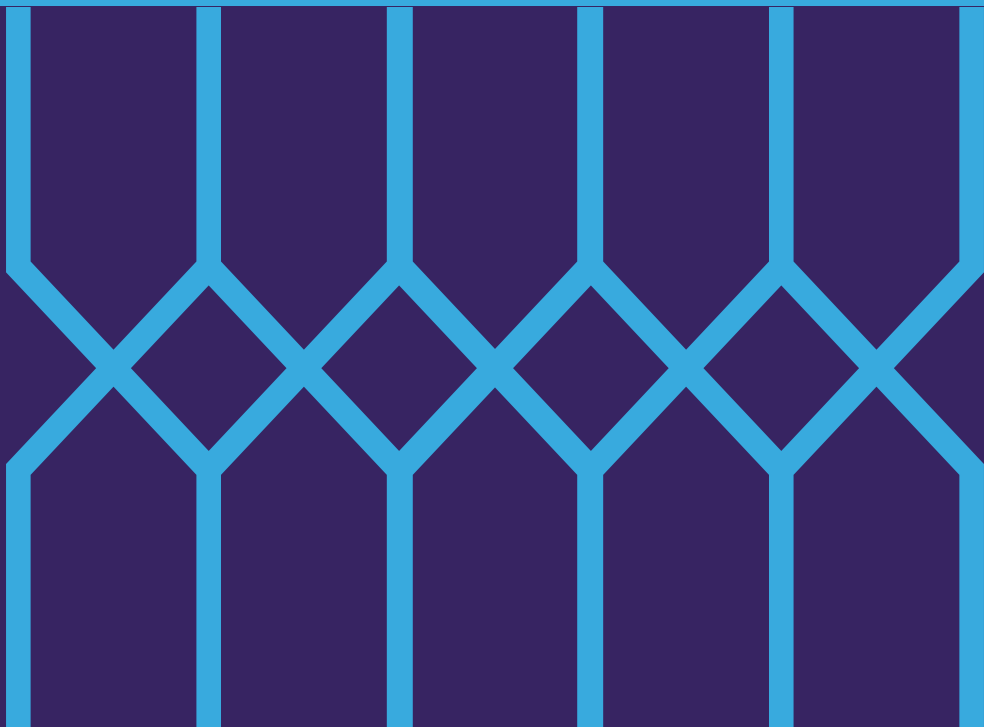


Bijeenkomst

Kansen pakken met woningcorporaties door efficiënte samenwerking

Techniek Nederland | Woerden

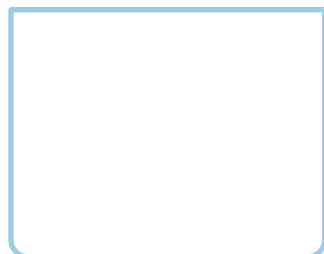
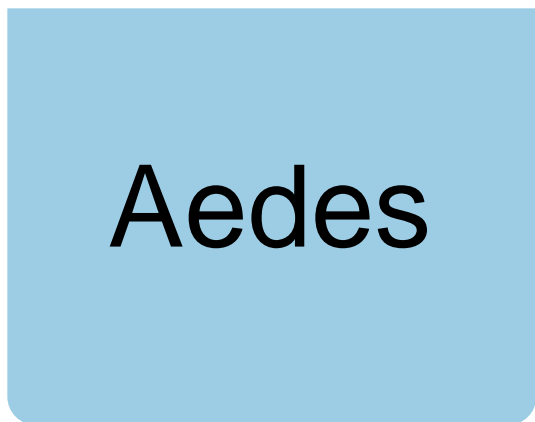
20 november 2023





Programma 20 november 2023

- 13.00 **Opening**
Claudia Reiner (Techniek Nederland)
- 13.20 **Verduurzaming van huurwoningen**
Eveline Molier (Ministerie van BZK)
- 13.45 **Kansen pakken door efficiënte samenwerking**
Gerrie van der Breggen (Aedes) en Paul Stegers (Wooncompagnie)
- 14.10 **Pauze**
- 14.30 **Resultaat Gericht Samenwerken - veranderde klantvraag**
Twan van Grinsven (Kemkens)
- 14.50 **Wat is RGS ketensamenwerking**
Egbert Kunst (trainer RGS methodiek)
- 15.10 **VGO-keur - wat levert het op, waar liepen we tegenaan**
Mark Sprenkels (Breman)
- 15.30 **Afsluiting en borrel**



Onderwerpen die aan de orde komen op lesdag 1:

- Wat is RGS
- Hoe is het ontstaan
- Procesmodel
- Voordelen van RGS
- Wat betekent het voor Uw organisatie
- Competenties en cursussen medewerkers



Essentie RGS is duurzaam samenwerken



Essentie van RGS is meer gebruikmaken van expertise uit de markt waardoor betere plannen ontstaan.



Door duurzaam samenwerken kunnen ketenpartners samen het vastgoedproduct en -proces continu verbeteren, waarde toevoegen, kosten beheersen en verlagen.



We zijn aantoonbaar in control: voorspelbaar onderhouden van en investeren in vastgoed over een afgesproken onderhouds- of exploitatieperiode.



Daarbij ondersteunen scenariostudies bij het maken, afwegen, adviseren en kiezen van de meest optimale oplossing: specifiek op bouw- en installatiedeel en in samenhang met de gehele vastgoedportefeuille.

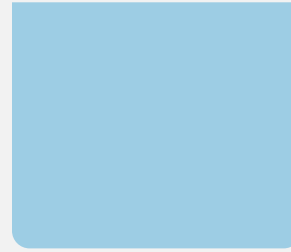
RGS Model



Vastgoedsturing en Resultaat gericht Samenwerken



Het ontstaan van RGS

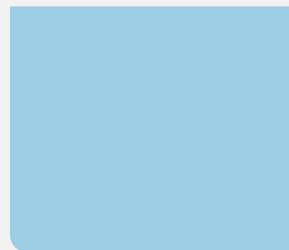


Hoe ontstaan



- Jaren 90 schildersbedrijven beginnen met RVGO met TNO
- 2002 TU Delft samen met SBR en 4 corporaties beginnen PGS
- 2005 1^e renovatie projecten PGS in Enschede en Amersfoort
- Start beter specificeren 7 thema's (KiB)
- VGO keur voor opdrachtnemer eerst voor gevel later voor gevel, installatie, dak, interieur en totaal
- Oprichting stichting RGS
- oprichting OnderhoudNL en sponsor voor RGS
- Toetreding Aedes
- Toetreding Bouwend Nederland
- Toetreding Techniek Nederland

Proces RGS



Besturen

Portefeuillemanagement

0. Assetmanagement

I. Initiatieffase

II. Planontwikkeling

III. Planuitwerking

IV. Projectvoorbereiding

V. Projectuitvoering

VI. Projectoverdracht

VII. Beheerfase

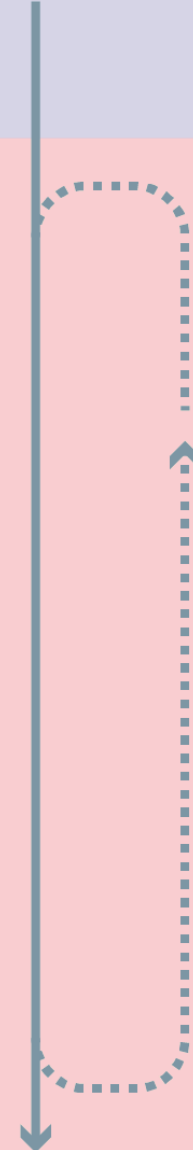
TRADITIONEEL



BOUWTEAM

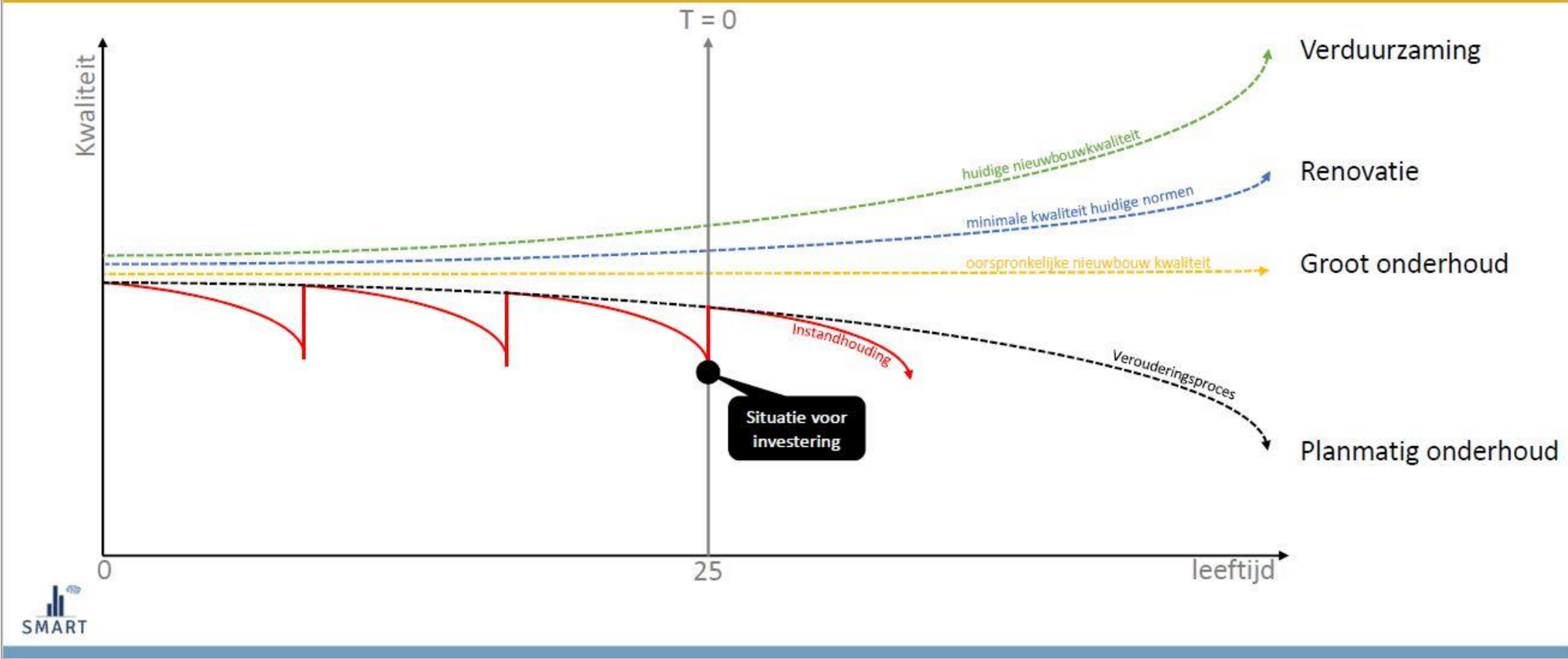


RESULTAATGERICHT SAMENWERKEN



Complex strategieën

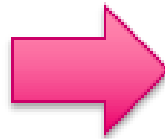
Verschillende typen investeringen



Afwegingskader

Maatschappelijk kader:

- Beschikbaarheid
- Betaalbaarheid
- Kwaliteit / duurzaamheid
- Verhuurbaarheid



Financieel kader

- Bedrijfsniveau: ICR, DSCR, LTV
- Nieuwbouw: IRR, Stiko vs Verkoopprijs
- Verbetering/GO: IRR, Marktwaaarde-effect

SCORE	Slecht	Matig	Voldoende	Goed	Uitmundend
	--	-	o	+	++
1. Draagvlak				●	
2. Toegevoegde waarde aan vastgoedportefeuille		●			
3. Toekomstwaarde vastgoedobject of -complex					●
4. Bijdrage aan continuïteit onderneming	●				
T. Bijdrage aan missie, visie en strategie			●		

Duurzaamheid



—GLOBAL—
GOALS
SUMMIT 2019

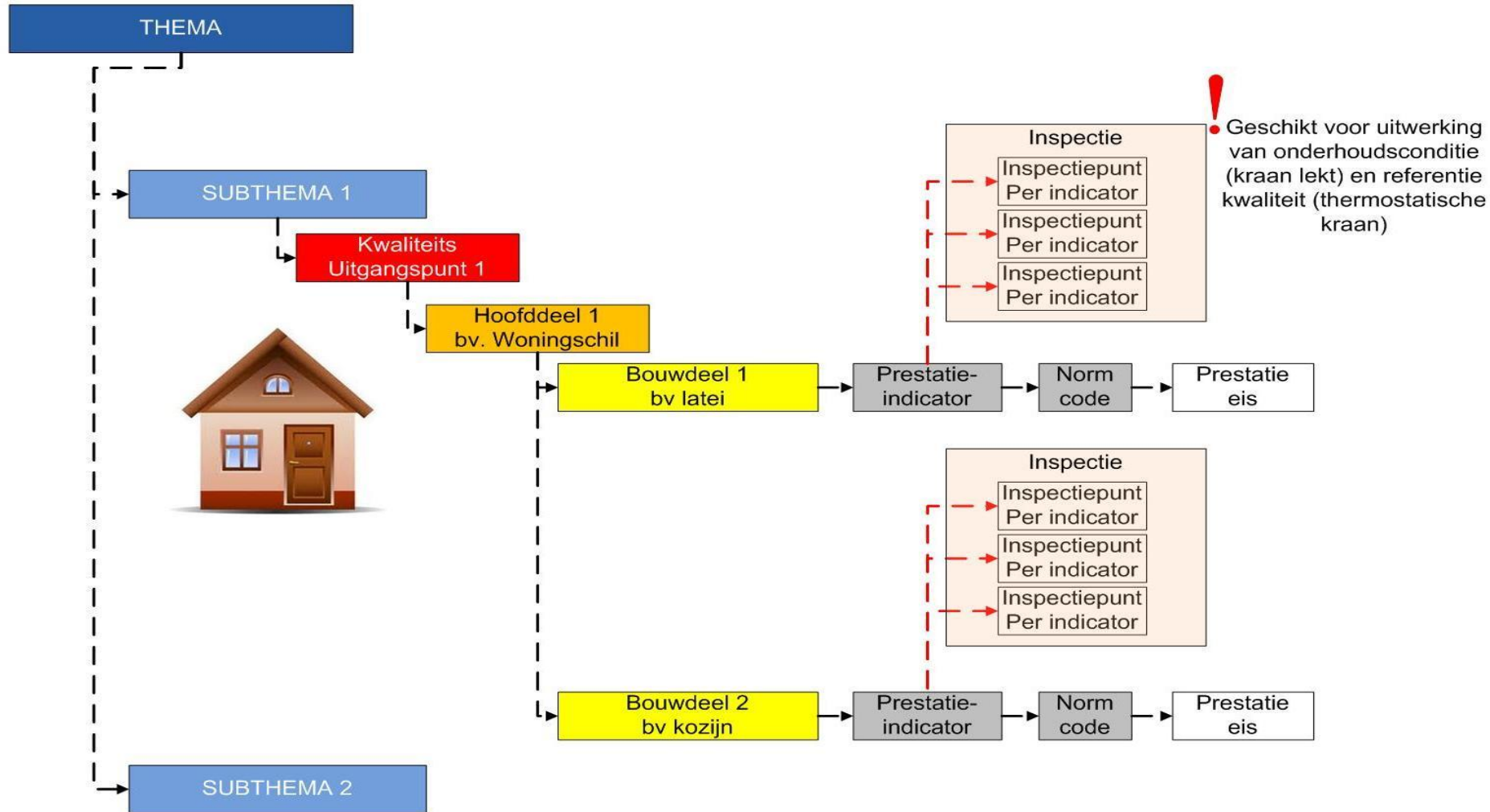


Behoeftte aan *samenhang* tussen verschillende kwaliteitsuitgangspunten

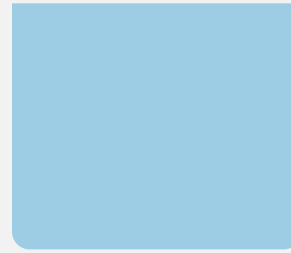


1. Veiligheid
2. Gezondheid
3. Energieprestatie
4. Leefbaarheid/gebruikskwaliteit
5. Duurzaamheid
6. Toekomstwaarde
7. Wonen

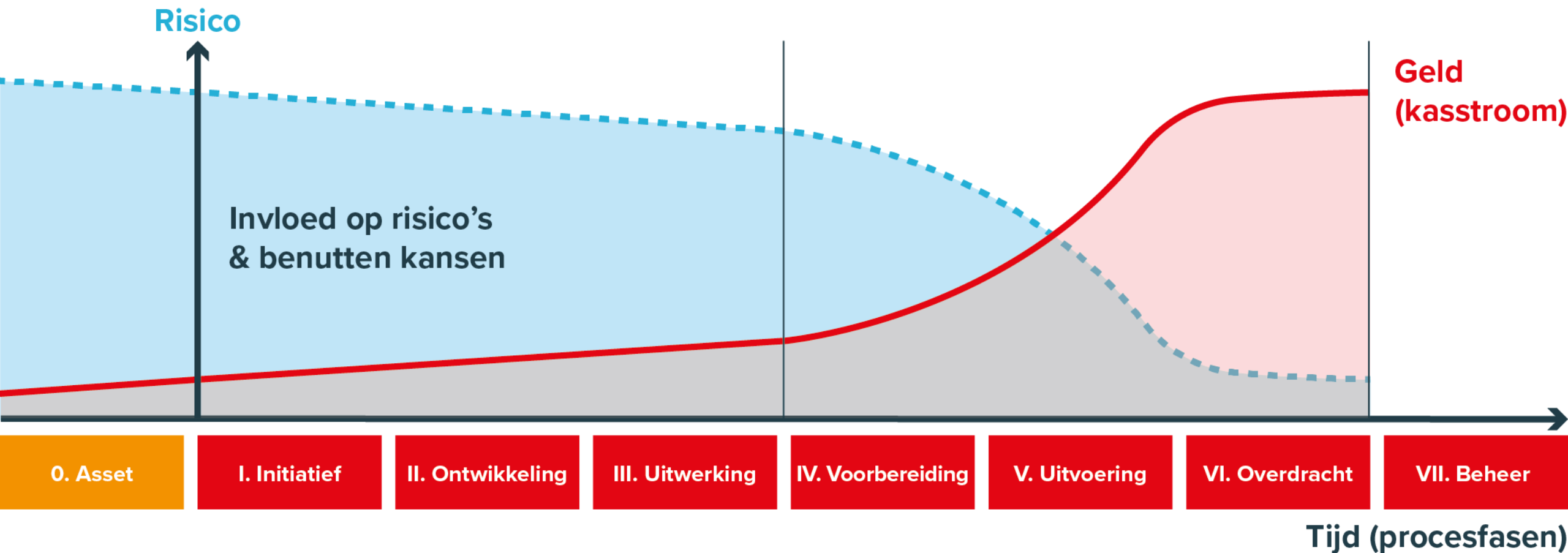
Kwaliteit/Functionele Uitgangspunten



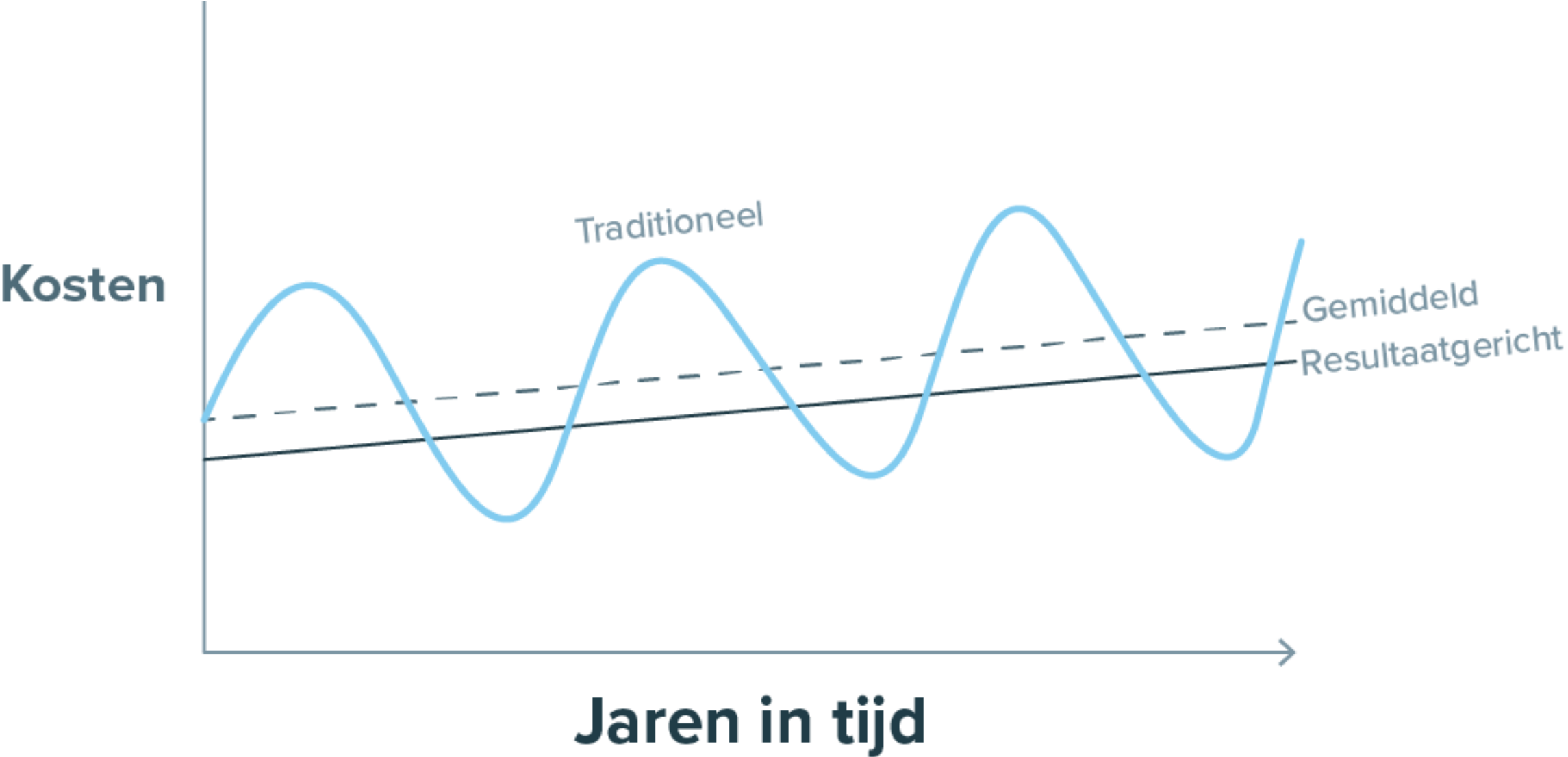
Voordelen RGS



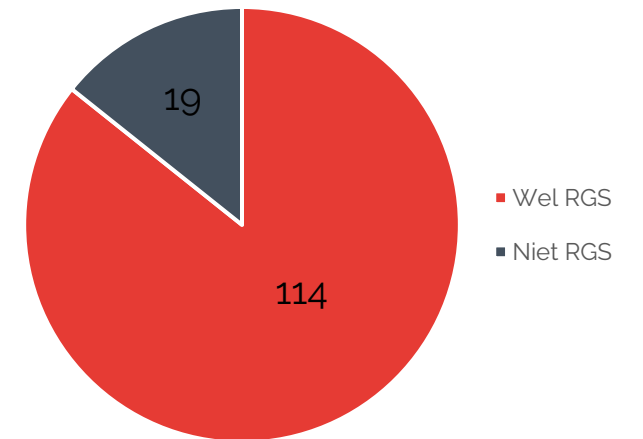
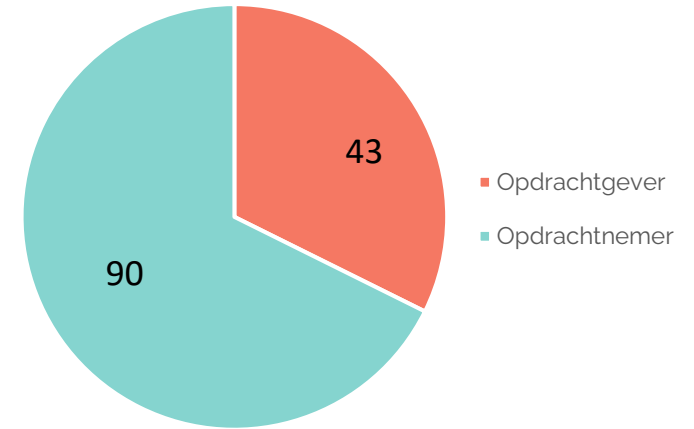
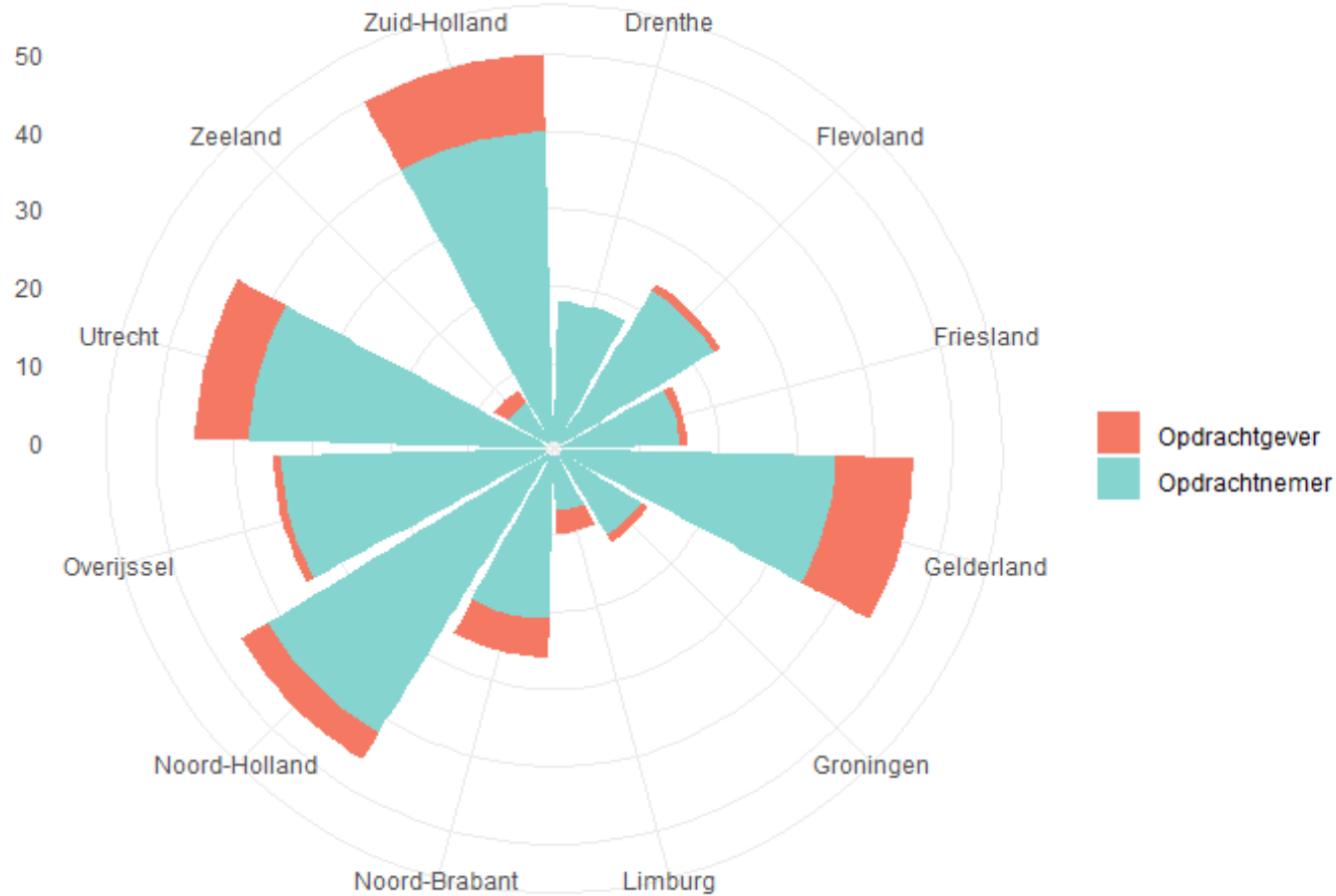
Invloed in de tijd en tijdens de procesfasen



Kosten i.r.t. de jaren in de tijd



Onderzoek voordelen RGS door Brink



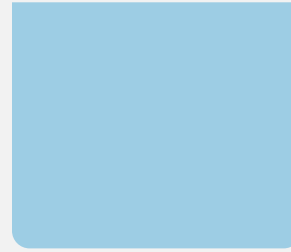
uitkomst voordelen van RGS



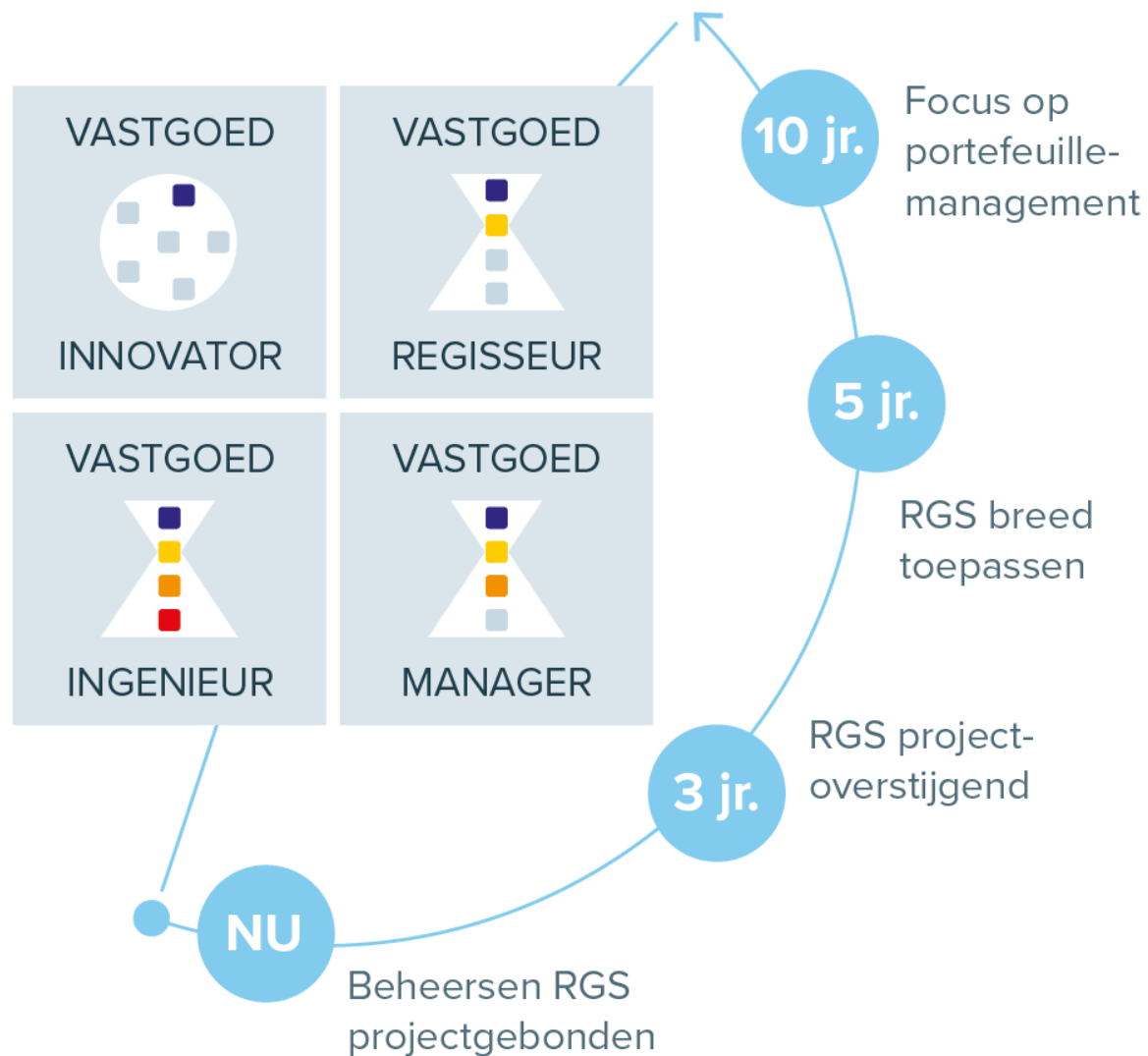
De groep opdrachtgevers en –nemers die *wel* aan RGS doen scoort echt hoger op de volgende vlakken:

- In control zijn;
- Voorspelbaarheid werkzaamheden.
- Grip op risico's;
- Inzicht in de portefeuille;
- Capaciteit binden.
- Opdrachtnemers scoren op de veel hoger wanneer zij de TCO-methodiek gebruiken:
- Minder faalkosten;
- Voorspelbaarheid van werkzaamheden;
- Vastgoedproductie verhogen.
- continuïteit

Wat betekent RGS voor Uw organisatie



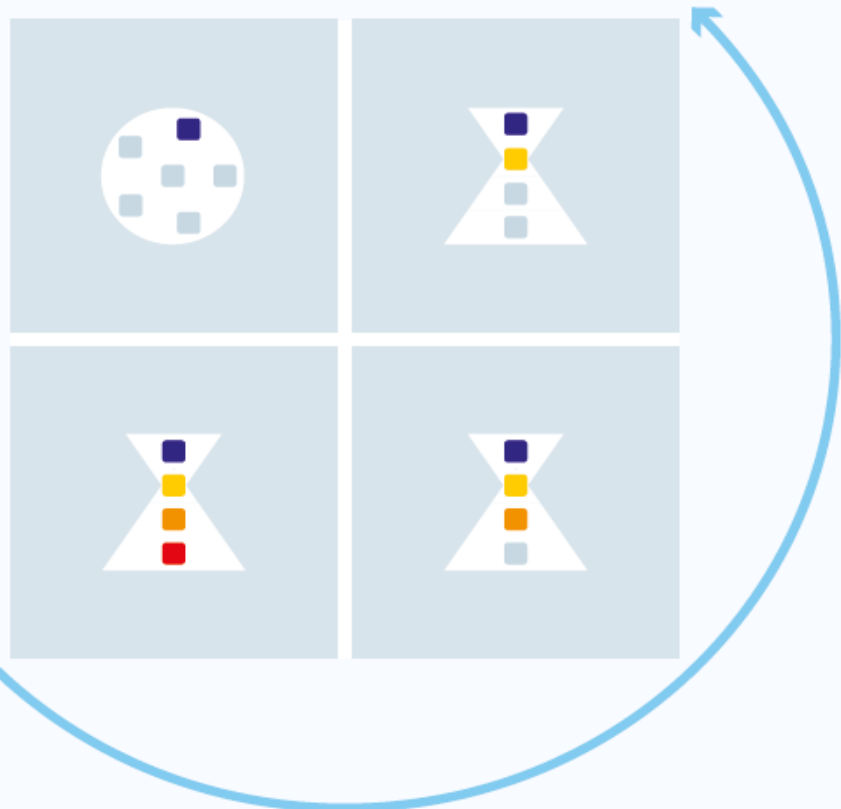
Visie Organisatie op Vastgoed en inkoop



Rollen markt

Strategisch partner

Integraal verantwoordelijk voor het behalen van de gestelde prestatie-eisen en overige project-KPI's en mede verantwoordelijk voor het behalen van de ondernemingsdoelstellingen van de opdrachtgever en de uitwerking in het propertymanagement



Totaaldienstverlener

Integraal verantwoordelijk voor het behalen van de gestelde prestatie-eisen en overige project-KPI's binnen alle disciplines op basis van een zelf opgestelde en geadviseerde technische werkomschrijving (onderhoudsscenario)

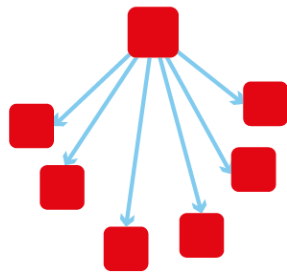
Onderhoudsspecialist

Verantwoordelijk voor het behalen van de gestelde prestatie-eisen op basis van een zelf opgestelde technische werkomschrijving (onderhoudsscenario)

Efficiënte capaciteitsaanbieder

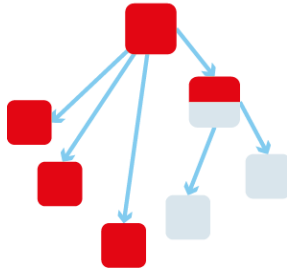
Verantwoordelijk voor het technisch en kwalitatief juist uitvoeren van een door derden aangeleverde technische werkomschrijving (bestek)

Rollen markt



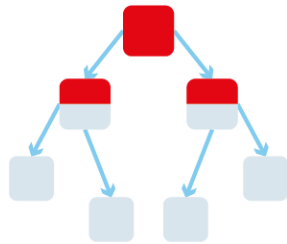
Aansturen

Komt meest overeen met 'traditionele' organisatievorm. Opdrachtgever beslist per fase welke activiteiten met welke partij worden uitgevoerd.



Opsplitsen

Deel van proces of activiteiten wordt in één keer aan een andere partij gegund. Bijvoorbeeld bundeling van ontwerpactiviteiten en integratie van ontwerp en uitvoering.



Coördineren

Opdrachtgever laat uitvoering geheel over aan een (consortium van) partij(en) op basis van prestatieafspraken. Deze partijen regelen verder alles onderling. Opdrachtgever maakt met één partij afspraken over eindresultaat.



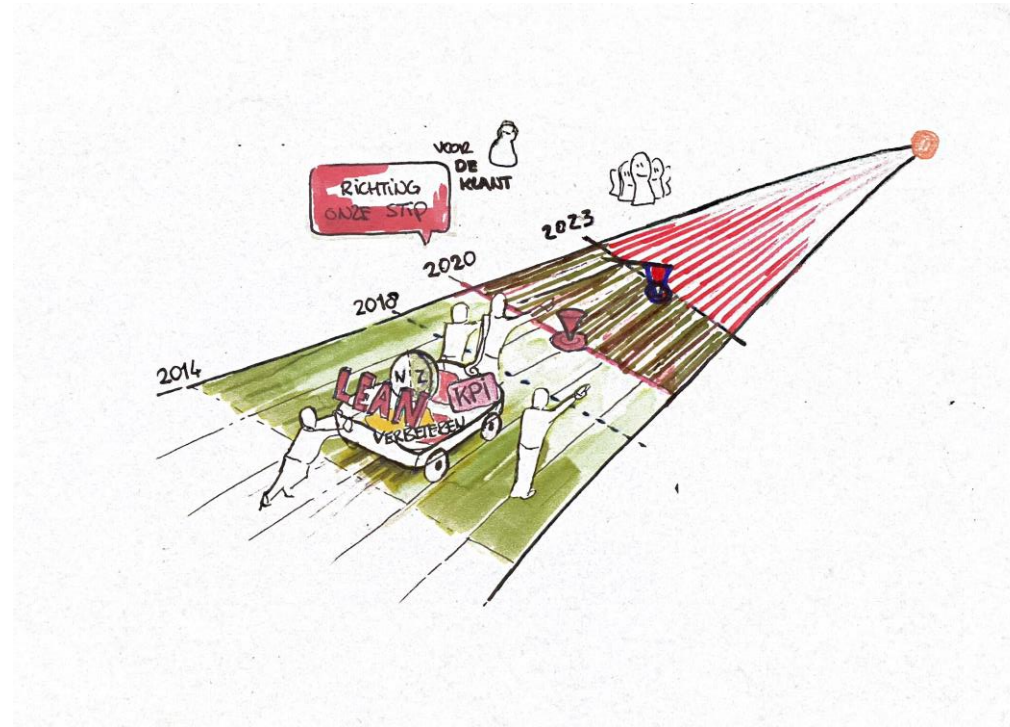
Verbinden

Opdrachtgever bepaalt in overleg met markt wat, waar en hoe ontwikkeld, onderhouden, verbeterd gaat worden. Opdrachtgever en opdrachtnemers zijn onderdeel van hetzelfde netwerk. Iedere partij heeft zijn/haar eigen inbreng en verantwoordelijkheden.

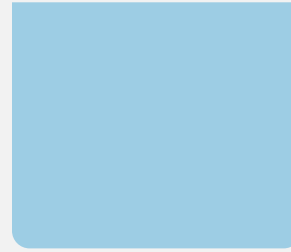
Wat betekent dit voor Uw organisatie

Betreft

- Visie
- strategie
- sturen
- Personeel beleid
- Competenties
- Verantwoordelijkheden



Opleidingen RGS



opleidingen



- RGS Masterclass
- RGS Middenkader
- RGS vastgoed manager
- RGS risico management
- RGS KiB
- Op aanvraag

- Via Onderhoud NL
- Egbert Kunst

- Waar is behoefte aan



Kansen pakken met woningcorporaties door efficiënte samenwerking

Meer informatie over Resultaat Gericht Samenwerken:

Stichting RGS

www.rgsnl.nl

Meer informatie over VGO-keur:

Stichting VGO

www.vgokeur.nl

Of neem contact op met:

Albert Hulshoff

a.hulshoff@fitourfuture.com

06 51879772