

VERENIGINGSVERSLAG 2014
VGM NL 2020 Proof

Voorwoord

2014 was het jaar van het eerste VGM NL Lustrum. Op 25 september is daar, op een feestelijk congres in Artis Amsterdam, bij stil gestaan. Aan de VGM NL vastgoed- en VvE managers, hun opdrachtgevers, vertegenwoordigers van corporaties, de overheid en collega-brancheverenigingen, is een innovatief en feestelijk programma aangeboden.

Tijdens het VGM NL Lustrum Congres zijn ook de eerste resultaten van de VGM Benchmark gepresenteerd. Daarnaast zijn duidelijk resultaten geboekt met betrekking tot bijvoorbeeld de VGM NL database huurmutaties woningen, lobby dossiers, modellen en voorwaarden, de jaarlijkse bijeenkomst integriteit vastgoed, persoonscertificering VvE manager en de SK benchmark kantoren.

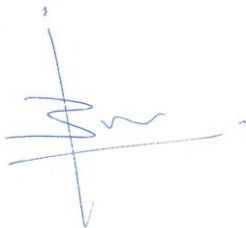
Om als branchevereniging succesvol te blijven dient VGM NL zich te focussen op wat de leden belangrijk vinden. Het speelveld waarin de achterban zich bevindt is hectisch. De crisis laat zich ook in de vastgoed- en VvE management branche merken. Om deze redenen heeft VGM NL in 2014 een proces van heroriëntatie doorlopen om voor de komende jaren duidelijke doelen en werkgebieden vast te leggen. VGM NL is hierbij ondersteunt door een kwartiermaker.

Richting 2020 gaat VGM NL zich focussen op belangenbehartiging met betrekking tot één of meer van de volgende aandachtsgebieden: Risicomanagement, Actualiteit en Wet/Regelgeving, Transparantie/Markt informatie en Communicatie/PR/Marketing. Deze belangenbehartiging vindt plaats vanuit de sectoren waarin de leden vertegenwoordigd zijn, te weten: COG (kantoren en winkels), Wonen, VvE en Nieuwe Markten. Uiteraard wordt het collectieve belang van het vastgoed- en VvE management in de breedte hierbij niet uit het oog verloren.

In dit VGM NL Verenigingsverslag 2014 is de kanteling terug te zien die binnen VGM NL heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de heroriëntatie. De plannen voor 2014 waren gebaseerd op de driedeling: Belangenbehartiging, Professionalisering en Diensten. Sinds medio 2014 ligt de focus op belangenbehartiging voor de segmenten met betrekking tot de benoemde aandachtsgebieden.

Een duidelijke prioriteitstelling heeft ertoe geleid dat de projecten die worden opgepakt binnen een reële termijn resultaat opleveren, waarover in- en extern duidelijk wordt gecommuniceerd. In dit Verenigingsverslag wordt verslag van deze prioriteiten gedaan.

VGM NL bereidt zich voor op de toekomst om samen met de leden te bouwen aan sterke belangenbehartiging voor VGM NL vastgoed- en VvE managers.



Jac Bressers
Voorzitter VGM NL

Inhoud

1.	Doelstelling en Structuur	1
1.1.	Samenstelling Bestuur	2
1.2.	Samenstelling Bureau	2
1.3.	Samenstelling Leden	2
2.	Financiën	2
3.	Belangenbehartiging; Actualiteit, Wet & Regelgeving, Risicomanagement	2
3.1.	Lobby	2
3.2.	Integriteitsbeleid (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)	3
3.3.	IntegriteitsOverleg Vastgoedmarkt (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)	3
3.4.	Raad Onroerende Zaken (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)	3
3.5.	Actualiteiten (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)	4
4.	Professionalisering; Transparantie/Marktinformatie	4
4.1.	Transparantie aanbod vrije sector huurwoningen (Woningen)	4
4.2.	VGM NL Database (Woningen)	4
4.3.	funda (Woningen)	4
4.4.	VGM Benchmark (COG, Woningen)	4
4.5.	Benchmark Servicekosten (COG)	5
4.6.	Onderzoek (Nieuwe markten)	5
4.7.	Persoonscertificering VvE Beheer (VvE)	5
4.8.	Geschillencommissie VvE Management (VvE)	5
4.9.	Platform Duurzame Huisvesting (COG)	5
4.10.	Real Estate Data exchange - REDEX (COG, Woningen)	5
4.11.	Modellen	6
4.12.	VGM NL Studie agenda 2014-2015 (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)	6
4.13.	1 ^e Lijnsrechtshulp	6
4.14.	Members' Benefits (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)	6
4.15.	Bijeenkomsten (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)	7
5.	Algemeen	8
5.1.	Communicatie & Marketing	8
5.2.	Partners en samenwerkingsverbanden	8
	Bijlage 1 – VGM NL Werkgroepen	9

1. Doelstelling en Structuur

Doelen VGM NL 2014:

1. Het vak Vastgoed- en VvE Management definiëren;
2. Lobby versterken;
3. Positie Vastgoed- en VvE manager in vastgoedketen borgen;
4. Transparantie vergroten;
5. Vergroten servicepakket Vastgoed- en VvE manager;
6. Extern en intern communiceren waar VGM NL voor staat en welke resultaten worden bereikt.

Centrale vragen:

1. Welke facetten komen er allemaal bij het vak vastgoed- en VvE management kijken en welke tegenstrijdige belangen spelen mogelijk daar bij?
2. Hoe (met welke partners) kan een effectieve lobby/belangenbehartiging verder vorm worden gegeven?
3. Hoe kan de positie van het vastgoedmanagement, t.o.v. het asset-en facilitymanagement, in de keten worden versterkt?
4. Hoe (met welke partners) kan de transparantie binnen vastgoedexploitatie worden vergroot?
5. Hoe kan het servicepakket van de vastgoedmanager worden uitgebreid?
6. Hoe kunnen activiteiten en resultaten zowel intern binnen VGM NL als extern aan de 'buitenwereld' kunnen worden gecommuniceerd?

via:

<u>Aandachtsgebieden:</u>	Belangenbehartiging, Professionalisering en Diensten
<u>Onderwerpen:</u>	Rendement & Risico, Transparantie, Integriteit, MVO, Kennis
<u>Segmenten:</u>	Woningen, VvE, Kantoren, Winkels en Nieuwe Markten

Door kennis centraal/kennis delen, projecten definiëren, samenwerking met leden, markt, overheid & politiek en communicatie.

Focus

Medio 2014 heeft VGM NL haar koers bijgesteld. De focus is komen te liggen op die activiteiten die daadwerkelijk toegevoegde waarde opleveren voor de leden omdat die het meest efficiënt en effectief op het brancheverenigings-niveau van VGM NL kunnen worden verricht.

Belangenbehartiging vormt de rode draad door alle activiteiten van VGM NL op de aandachtsgebieden:

- Actualiteit en wet/regelgeving
- Risicomanagement
- Transparantie/Marktinformatie
- Communicatie/PR/Marketing

Binnen VGM NL kennen we de segmenten Commercieel Onroerend Goed (COG), Woningen, VvE en Nieuwe Markten. Per segment zijn doelen bepaald op basis waarvan acties worden ondernomen. Uiteraard wordt het algemeen belang niet uit het oog verloren.

1.1. Samenstelling Bestuur

	Functie	Segment	Hoofdonderwerp
Mr. J. (Jac) Bressers MBA MRICS (JLL)	Voorzitter	Kantoren	Rendement & Risico
Ir. J.P.J.J. (Jean Paul) Rouwette MRE (vb&t)	Lid	Woningen Nieuwe Markten	Transparantie
K.I.M (Klaartje) Snieders (Actys Wonen BV)	Penningmeester	Woningen VvE management	Integriteit
B. (Barbara) Graaff (WPM Offices)	Lid	Kantoren/Winkels	Duurzaamheid
R. (René) Brinkhuijsen (VvE Beheer/Pro VvE Beheer B.V.)	Lid	VvE management	Kennis

1.2. Samenstelling Bureau

	Functie	fte
Drs. Ing. E.M. (Ilse) Kaandorp	Directeur	0,8 fte
P. (Paulien) Frehé	Operationeel Manager	0,775 fte
D.M. (Diane) Spanhak	Management assistent	0,6 fte

1.3. Samenstelling Leden

In 2014 waren er ca. 95 vastgoed- en VvE management organisaties bij VGM NL aangesloten. In 2014 zijn 3 organisaties VGM NL lid geworden en hebben 7 organisaties hun VGM NL lidmaatschap beëindigd.

De VGM NL achterban kent de volgende samenstelling*:

Woningen: 43 leden
COG: 32 leden
VvE management: 50 leden
Nieuwe markten: 5 leden

* Leden kunnen diensten verlenen binnen meerdere segmenten

In de bijlage is een overzicht opgenomen van de VGM NL werkgroepen.

2. Financiën

Zie financieel jaarverslag 2014.

3. Belangenbehartiging; Actualiteit, Wet & Regelgeving, Risicomanagement

3.1. Lobby

Vanaf medio 2014 wordt VGM NL in de lobby ondersteund door IvCB Public Affairs & Stakeholdermanagement. VGM NL richt zich in haar lobby expliciet op het belang van de verschillende segmenten. Een aantal dossiers heeft betrekking op vastgoed- en VvE management in de breedte.

3.1.1. Warmtewet (VvE/COG)

De lobby met betrekking tot de Warmtewet kent twee sporen: VvE management en management van COG en Woningen. De lobby op het gebied van woningen wordt niet kansrijk ingeschat. VGM NL is, gezamenlijk met VvE Belang, Vastgoed Belang en IVBN in gesprek geweest met het ministerie van Economische Zaken (EZ) en de Autoriteit Consument & Markt (ACM) over de uitvoeringsproblemen en mogelijke oplossingsrichtingen rond de Warmtewet.

VGM NL heeft een ‘meldpunt Warmtewet’ voor haar leden en opdrachtgevers geopend. Dit meldpunt is bedoeld, om de knelpunten waar tegenaan gelopen wordt bij de uitvoering van de Warmtewet in de praktijk te melden. Op het terrein van VvE management heeft VGM NL samen met VvE Belang een goed resultaat bereikt: VvE’s (zonder groot eigenaren) vallen buiten de reikwijdte van de Warmtewet.

3.1.2. Wet Arbeid Vreemdelingen – WAV (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)

VGM NL heeft het initiatief genomen een VGM NL – IVBN werkgroep WAV in te richten. Deze werkgroep werkt een model van ketenafspraken en inspecties uit waardoor de risico’s die in de gehele keten worden gelopen worden verminderd en beheerst. Vastgoed Belang is agenda-lid van de werkgroep. Dit dossier is weerbarstig en zal ook in 2015 nog veel aandacht vragen.

3.1.3. Zondagopenstelling Winkels (COG)

In Raad Onroerende Zaken (ROZ) verband heeft VGM NL een actieve inhoudelijke bijdrage geleverd aan een brief over de zondagopenstelling Winkels aan het ministerie van Economische Zaken (EZ). De ambtenaren van het ministerie van EZ hebben het ROZ-voorstel in hun advies aan de minister over genomen.

3.1.4. Wet toezicht trustkantoren – WTT (VvE)

Naar aanleiding van berichten uit de VGM NL achterban over een mogelijke vergunningplicht voor de externe professionele bestuurder of beheerder van VvE’s in het kader van de Wet Toezicht Trustkantoren (WTT) is het bestuur in contact getreden met De Nederlandsche Bank (DNB), het ministerie van Financiën (Fin) en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). Deze gesprekken hebben tot het goede resultaat geleid dat het beheren en besturen van de VvE’s buiten de reikwijdte van de WTT valt.

3.1.5. Bemiddelingskosten (Woningen)

VGM NL heeft het wetsvoorstel om de regels rond bemiddelingskosten voor kamerverhuur aan te scherpen, ondersteund.

Met betrekking tot bemiddelingskosten in rekening brengen bij consumenten is VGM NL samen met Vastgoed Belang, gesteund door IVBN, naast NVM en VBO in gesprek met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en de Autoriteit Consumenten Markt (ACM). Inzet is transparantie waarbij reële ‘Eenmalige kosten huurder’ in rekening mogen worden gebracht. Ook in 2015 zal dit dossier aandacht vragen.

3.2. Integriteitsbeleid (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)

Aandachtsgebieden Integriteit voor VGM NL waren voor 2014:

- VGM NL Gedragscode getekend door de vertegenwoordigers.
- Intern Toezicht; als daar aanleiding toe is kan het VGM NL bestuur leden toelichting vragen met betrekking tot integriteitsvraagstukken.
- VGM NL heeft een meldpunt vermeende integriteitschendingen ingesteld
- Alle VGM NL leden leveren een Verklaring Omtrent het Gedrag rechtspersonen (VOG RP) aan. Einde 2014 is gebleken dat een substantieel aantal leden geen VOG RP hebben aangeleverd. Leden zijn er dringend aan herinnerd dat het aanleveren van de VOG RP een lidmaatschapsverplichting is.

3.3. IntegriteitsOverleg Vastgoedmarkt (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)

Eind 2014 bestond het IntegriteitsOverleg (IOV) 4 jaar, de termijn dat de overheid voor een Nationale Regiegroep Integriteit Vastgoedmarkt had ingesteld. In december 2014 heeft het IOV een eindrapportage opgeleverd. Het voornemen is om in 2015, in een andere vorm, het overleg met de overheid te continueren.

3.4. Raad Onroerende Zaken (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)

VGM NL is lid van de Raad Onroerende Zaken (ROZ). In 2014 had ROZ Europese ontwikkelingen, model overeenkomsten en uitwisselen marktontwikkelingen op de agenda staan.

3.5. Actualiteiten (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)

Vertegenwoordigers en medewerkers van VGM leden zijn, per segment, door middel van nieuwsberichten en nieuwsbrieven geïnformeerd over actuele ontwikkelingen zoals de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO), huurbeleid en ROZ modelcontracten.

4. Professionalisering; Transparantie/Marktinformatie

4.1. Transparantie aanbod vrije sector huurwoningen (Woningen)

Met de NVM zijn afspraken gemaakt ten aanzien van het plaatsen van huurwoningen op funda door VGM NL leden. Onderdeel van deze afspraken is dat VGM NL leden mutatiegegevens aanleveren voor de analyse en presentatie van gezamenlijke huurcijfers. Gekeken wordt hoe zo efficiënt mogelijk data aangeleverd kan worden. Besluitvorming omtrent aanpassing van het VGM NL Verenigingsreglement (ten aanzien van huurmutaties) volgt in het voorjaar van 2015. VGM NL werkt daarnaast samen met de NVM aan meer transparantie met betrekking tot de kosten rond een verhuurmutatie. Eenmalige kosten huurder worden op funda vermeld. Zie lobby verhuurkosten.

4.2. VGM NL Database (Woningen)

In 2014 is er gestart met het opzetten van een eigen VGM NL database met daarin data over mutaties van woningen bij leden in beheer. In samenwerking met de NVM is data verzameld en geanalyseerd. Hiermee is het besluit uit de VGM NL ledenvergadering van 26 november 2013 gerealiseerd en zijn de afspraken met de NVM nagekomen.

4.3. funda (Woningen)

De presentatie van huurcomplexen is in 2014 verbeterd waardoor het mogelijk werd gemaakt toekomstige huurders te werven ook wanneer er geen actueel aanbod beschikbaar was. Ook konden VGM NL leden weer gebruik maken van Tophuis, waarbij de aangemelde woning bovenaan het gehele aanbod komt te staan.

4.4. VGM Benchmark (COG, Woningen)

Vastgoedmanagers beschikken over een schat aan informatie over de exploitatie van vastgoed. VGM NL heeft samen met 12 VGM NL leden (eind 2014) en TIAS School for Business and Society het initiatief genomen dat kapitaal via de VGM Benchmark te ontsluiten. De analyse van de data die voor de benchmark worden verzameld geeft inzicht in de ontwikkeling van exploitatieresultaten van portefeuilles sec en de samenhang met andere indicatoren. Als business tool maakt de VGM Benchmark inzichtelijk aan “welke knoppen gedraaid kan worden” om exploitatieresultaten en serviceverlening te verbeteren en wat daarvan de (financiële) consequenties zijn.

De VGM Benchmark bevat (tot en met 2013, o.b.v. 9 deelnemers):

- ca. 6,9 mln m² kantoren (totaal ca. 19,4 mln m² huurkantoren)
- ca. 2,1 mln m² winkels (totaal ca. 31,0 mln m² totaal winkels)
- ca. 100.000 woningen (totaal ca. 750.000 beleggershuurwoningen)

Rangschikking indicatoren en kengetallen:

1. Onderhoudskosten
2. Servicekosten
3. Huurachterstanden
4. Huurontwikkeling
5. Mutatiegraad
6. Leegstand
7. Klanttevredenheid
8. Doelmatigheid vastgoedmanager
9. Aandeel portefeuille in benchmark

De eerste externe resultaten van de VGM Benchmark zijn op het Lustrum Congres op 25 september 2014 gepresenteerd.

4.5. Benchmark Servicekosten (COG)

VGM NL, IVBN, Vastgoed Belang en NeVaP hebben gezamenlijk de servicekosten Kantoren geïnventariseerd en gestandaardiseerd. Met behulp van het OSCAR systeem van JLL is over 2013 een servicekostenbenchmark gerealiseerd. Aan deze servicekostenbenchmark hebben, naast JLL, CBRE GI NL, Bouwfonds REIM, Grontmij Vastgoedmanagement, MVGM en WPM Groep deelgenomen. Op 30 oktober 2014 zijn de resultaten in een gezamenlijke bijeenkomst gepresenteerd. Na de servicekosten kantoren staan de servicekosten Winkels op de agenda.

4.6. Onderzoek (Nieuwe Markten)

In het kader van het lustrum heeft Hanzehogeschool Groningen in opdracht van VGM NL een onderzoek uitgevoerd naar 'De mate van uitbesteden vastgoedmanagementdiensten door gemeenten, corporaties, scholen en zorg'. De resultaten zijn gepresenteerd op het VGM NL Lustrum Congres op 25 september 2014.

4.7. Persoonscertificering VvE Beheer (VvE)

In 2013 is de Stichting Persoonscertificering VvE-beheer opgericht. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de groeiende vraag vanuit de markt en de overheid aan getoetste VvE-beheerders. VGM NL is gevraagd door middel van een bestuurszetel bij de ontwikkeling en opzet van persoonscertificering VvE Beheer betrokken te zijn.

Ondanks dat VGM NL op de eerste plaats kiest voor procescertificering in een organisatie, heeft zij besloten ook aan dit initiatief mee te werken, aangezien ook zonder VGM NL persoonscertificering zou worden ontwikkeld. Door in het bestuur deel te nemen heeft VGM NL invloed.

Het bestuur van de stichting heeft in 2014 een beoordelingsrichtlijn opgesteld waarin de eisen voor het behalen van het certificaat staan verwoord. Onderdelen zijn: juridische zaken, technische onderwerpen, een financieel gedeelte en sociale vaardigheden. De verwachting is dat de eerste certificaten in 2015 kunnen worden behaald.

4.8. Geschillencommissie VvE Management (VvE)

In 2014 zijn 28 van de 50 VGM NL leden (die zich bezig houden met VvE beheer) aangesloten bij de Geschillencommissie VvE Management. De overige leden die VvE diensten verrichten worden sterk gestimuleerd zich bij de Geschillencommissie VvE Management aan te sluiten. Nieuwe VGM NL VvE leden dienen zich vanaf het begin van het VGM NL lidmaatschap aan te melden. In 2014 zijn er geen zaken aan de Geschillencommissie VvE Management voorgelegd. Erwin Jonkman (Hestia) zit namens VGM NL in de Geschillencommissie VvE Management.

4.9. Platform Duurzame Huisvesting (COG)

Platform Duurzame Huisvesting (PDH) is een onafhankelijk platform waarin de hele vastgoedketen is vertegenwoordigd en waar samenwerking binnen de huisvestingssector gestimuleerd wordt om zodoende de utiliteitsbouw te verduurzamen. Eén van de producten van PDH waaraan ook VGM NL een bijdrage heeft geleverd is de Greenlease Menukaart. In het kader van het stellen van prioriteiten in eind 2014 besloten het lidmaatschap van het PDH niet voort te zetten.

4.10. Real Estate Data exchange - REDEX (COG, Woningen)

De Stichting REDEX heeft als doel het standaardiseren en faciliteren van de elektronische informatie-uitwisseling in de (Nederlandse) vastgoedmarkt. De doelstelling van de stichting is concreet vertaald in:

1. het faciliteren van deze elektronische gegevensuitwisseling;
2. het verder uitbouwen van het REDEX platform zodat meer verschillende partijen in de vastgoedbranche gegevens met elkaar kunnen uitwisselen;
3. het promoten van de elektronische gegevensuitwisseling, door het actief uitdragen van het REDEX gedachtegoed en het werven van nieuwe deelnemers;

De ambitie van de stichting is om REDEX te ontwikkelen als het uitwisselingplatform voor de vastgoedmarkt.

VGM NL heeft zitting in de Stichting REDEX en investeert mee in de exploitatiekosten. Hierdoor heeft VGM NL invloed op de ontwikkeling van de REDEX, elektronische informatie-uitwisseling waarmee veel VGM NL leden geconfronteerd worden.

Namens VGM NL zitten Frans Breedijk, Eric Verwey en Menno van der Horst in het bestuur. VGM NL had zich voor 4 jaar gecommitteerd aan REDEX. Eind 2014 is deze termijn afgelopen. Besloten is ook in 2015 een actieve bijdrage aan REDEX te blijven leveren. Op basis van het REDEX beleidsplan worden keuzes voor de lange termijn gemaakt.

4.11. Modellen

VGM NL heeft de volgende modellen ontwikkeld:

- **VGM NL Algemene Inkoopvoorwaarden (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)**
- **VGM NL VvE Modelovereenkomst en Algemene Voorwaarden (VvE)**

VGM NL heeft een bijdrage aan de ontwikkeling van de volgende modellen geleverd:

- **VGM Model Vastgoedmanagement Overeenkomst en Algemene Voorwaarden (COG en Woningen)**
Gezamenlijk met IVBN ontwikkeld, verspreiding via ROZ.
- **ROZ Model Huurovereenkomst Winkels en Algemene Voorwaarden (COG)**
- **ROZ Model Huurovereenkomst Kantoren en Algemene Voorwaarden (COG)**

In 2014 is het ROZ Model Huurcontract Kantoren en de Algemene Voorwaarden herzien. Barbara Graaff heeft namens VGM NL deelgenomen aan de juridische adviesgroep. Het nieuwe model is evenwichtiger met betrekking tot beleggers en huurders. Het blijft echter een verhuurdersmodel. Het herziende model is getoetst bij vertegenwoordigers van huurders. Vervolgens is het aan de markt aangeboden.

4.12. VGM NL Studie agenda 2014-2015 (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)

VGM NL heeft de 'VGM NL Studie agenda 2014-2015' laten opstellen met een selectie van bestaand (kwalitatief hoogwaardig) aanbod van cursussen en/of trainingen. De agenda bevat cursussen/trainingen voor vastgoedmanagers, directie, technisch managers en verhuurmedewerkers op inhoud en vaardigheden voor 4 segmenten: Wonen, Kantoren, Winkels en VvE. Ook zijn alle langdurige, gerenommeerde vastgoed(management)opleidingen in Nederland in kaart gebracht. Het overzicht is te vinden op de VGM NL website.

4.13. 1^e Lijnsrechtshulp

- **Adviesarrangement (VvE)**

VGM NL bood ook in 2014 de leden gratis juridisch advies aan middels het 'VGM NL Juridisch Adviesarrangement'. Hiervoor is een samenwerking met vier toonaangevende juridische dienstverleners, bestaande uit drie advocatenkantoren en een notariskantoor, aangegaan. Kennis en ervaring zijn onveranderd beschikbaar gesteld voor de leden van VGM NL door in gratis 10-minutengesprekken 1^e lijns rechtshulp te bieden.

- **NautaDutilh (COG, Woningen)**

De afspraken met NautaDutilh inzake het gratis 1^e lijns advies en een gereduceerd tarief voor 2^e lijns rechtshulp waren ook in 2014 onveranderd beschikbaar.

4.14. Members' Benefits (COG, Woningen, VvE, Nieuwe markten)

Members' Benefits is een inkoopcollectief waarbij VGM NL zich heeft aangesloten. Members' Benefits bood in 2014 zowel voordeel aan de aangesloten organisaties als de medewerkers die daar werkzaam waren. Alleen als leden en medewerkers daadwerkelijk gebruik maken van dit inkoopcollectief zal VGM NL deze samenwerking voortzetten. Zo niet zal deze worden beëindigd.

4.15. Bijeenkomsten (COG, Woningen, VvE, Nieuwe Markten)

11 februari 2014 – ontbijtsessie – Juridische actualiteiten

De Advocaten van Van Riet is gastheer van deze bijeenkomst en heeft de actuele ontwikkelingen in het VvE-Recht behandeld.

18 maart 2014 – ontbijtsessie - Aansprakelijkheid Verhuurder

Gastheer van deze bijeenkomst is Van Diepen van der Kroef Advocaten. Antwoord werd gegeven op de volgende vragen: Wanneer is een verhuurder aansprakelijk voor een gebrek in en aan het gehuurde, wat zijn daarvan de consequenties en (hoe) kan je de aansprakelijkheid van de verhuurder contractueel uitsluiten of beperken?

27 maart 2014 – ontbijtsessie – CPD RICS Commercieel Vastgoed standaarden en regulering

Hoe kunnen de RICS standaarden de sector helpen in de professionalisering. VGM NL heeft een inhoudelijke bijdrage aan deze bijeenkomst geleverd.

2 april 2014 - Vastgoedcongres "Help! Mijn huurder praat"

Centrale vraag: Hoe houd ik mijn huurder vast? VGM NL heeft zich aan dit congres gelieerd.

9 april 2014 - Voorlichting over Warmtewet en blokverwarming

VvE Belang heeft samen met VGM NL en Centraal Beheer Achmea (CBA) deze gratis voorlichtingsbijeenkomst in Zeist georganiseerd.

3 juni 2014 - VGM NL Lustrum BusinessBorrel (Provada)

VGM NL heeft in samenwerking met Cushman & Wakefield, de VGM NL Lustrum BusinessBorrel op de PROVADA in de Amsterdam RAI georganiseerd.

10 juni 2014 - Informatiebijeenkomst Woningen

Bijeenkomst over de afgesproken procedures m.b.t. het uitwisselen van mutatiedata. In verband met te weinig animo heeft de bijeenkomst niet plaatsgevonden.

17 juni 2014 – VGM NL Ledenvergadering (Nieuwegein)

De aanwezigen zijn in Theater De Korn door het VGM NL bestuur bijgepraat over de bereikte resultaten, de stand van zaken en is er financiële verantwoording afgelegd. Het bestuur heeft de leden geïnformeerd over de wijze waarop VGM NL zich klaar maakt voor 2020 en ook stond het VGM NL Lustrum Congres in Artis op de agenda. Door het beperkt aantal ontvangen aanmeldingen is het middagprogramma van de ledenvergadering komen te vervallen.

25 september 2014 - VGM NL Lustrum Congres

Het programma was veelbelovend met sprekers die de gasten aan het denken hebben gezet en tafelgasten die met hun uitgesproken mening de dag hebben ingekleurd onder leiding van dagvoorzitter Peter van Zadelhoff en zijn tafelheer Jaap Gillis.

Keynote spreker was prof. dr. ir. Jan Rotmans, hoogleraar transitiekunde. Hij sprak over Vastgoed en het kantelmoment: hoe doet u mee? Het congres werd goed bezocht. Ruim 180 gasten, een divers gezelschap van vastgoedeigenaren, institutionele beleggers, beheerders en aanverwante vastgoeddisciplines sloten de dag af met een feestelijke borrel.

30 oktober 2014 - Bijeenkomst Benchmark Servicekosten Kantoren

Bijeenkomst in samenwerking met IVBN, Vastgoed Belang, NeVaP en VGM NL over de systematiek van het benchmarken van servicekosten kantoren én de resultaten van de 'Benchmark Servicekosten Kantoren in Nederland 2012/2013'.

11 november 2014 – Jaarlijkse bijeenkomst Integriteit

Bijeenkomst in samenwerking met RICS, NeVaP, IVBN en VGM NL in Leerhotel het Klooster in Amersfoort. Thema van deze jaarlijkse bijeenkomst: 'Ben jij ok, ben ik ok?' waarbij integriteit op persoonsniveau centraal stond.

18 november 2014 - VGM NL Ledenvergadering (Den Haag)

Thema van deze vergadering: politieke lobby. Leden van VGM NL werden van harte welkom geheten in Internationaal Perscentrum Nieuwspoor in Den Haag. Speciaal voor de leden heeft ProDemos een uitgebreide wandeling langs de gebouwen van het Binnenhof en in de Tweede Kamer verzorgd. Op de agenda van de Ledenvergadering stond o.a.: Beleid & Begroting 2015, VGM NL 2020 en stand van zaken van lopende projecten.

Per segment hebben er in 2014 meerdere werkgroep vergaderingen plaats gevonden. Het VGM NL Bestuur heeft 9 keer vergaderd.

Tot slot was VGM NL vertegenwoordigd op de beurzen en het congres (ter ere van het 15-jarig bestaan) van VvE Belang.

5. Algemeen

5.1. Communicatie & Marketing

In 2014 was Ruud de Wit als strategisch communicatie adviseur aan VGM NL verbonden.

In 2014 zijn er: 73 nieuwsberichten, 3 nieuwsbrieven, 2 enquêtes en 6 persberichten verstuurd vanuit VGM NL. De VGM NL website ontvangt ruim 3600 bezoekers per maand.

Uitingen in de media in 2014:

Februari: Onderzoek naar vastgoedmanagement in PropertyNL
Maart: Aanvullend onderzoek vastgoedmanagers in PropertyNL
Mei: 'VGM NL van 35 naar 100 leden in vijf jaar' in Vastgoedmarkt
September: Special 'Vastgoedmanagement' bij PropertyNL naar aanleiding van Lustrum

Op de website van Vastgoedmarkt heeft Ilse Kaandorp elke 6 weken een column gehad.

5.2. Partners en samenwerkingsverbanden

VGM NL was in 2014 partner van:

- REDEX
- TIAS School for Business and Society
- Platform Duurzame Huisvesting (PDH)

VGM NL nam in 2014 deel aan:

- IntegriteitsOverleg Vastgoedmarkt (IOV)
- MVO Nederland
- Raad van Onroerende Zaken (ROZ)

VGM NL had regelmatig overleg met:

- IVBN
- Vastgoed Belang
- VvE Belang
- NeVaP
- Aedes
- SKW
- NVM
- Funda
- NRW
- RICS
- Ministeries en toezichthouders

Bijlage 1 – VGM NL Werkgroepen

Werkgroep VvE Beheer

Hoekstra	Chris Poiesz, John van Winden
MVGM	Diederik Visser, Lennart van Leeuwen
REBO	Pascal Elshof
Van ' t Hof en Rijnland	Peter Hoogvliet
vb&t	Hans van de Ven
VGM NL	Ilse Kaandorp/Paulien Frehé
VvE Beheer	René Brinkhuijsen
VvE Metea	Nadine Reniers-Vink, Jeroen Schneijdenberg

Werkgroep Wonen

ACM	Bart Brulot, Leo Timmerman
Actys Wonen	Klaartje Snieders, Marcel Albers, Angelique Donders,
A'dam Maatschappij	Katrien Pouwels
Grontmij	Erik Noordam
MVGM	Rob Stijnen
NAVB	Jan Biemold
Nederwoon	Patricia Kiesenbergh
REBO	Manon Plette
Renthouse Vastgoed	Marleen Kranenburg, Sander Veldman
Van der Hulst	Patrick Campbell
Verhuurmakelaar	Debby van der Hulst
Van der Linden	Martin van Koldenhoven, Jan Bollemaat
Van 't Hof Rijnland	Wilko Vermeulen
vb&t	Jean Paul Rouwette, Eric Prevoo
Verwey Vastgoed	Mark Antonisse
VGM NL	Ilse Kaandorp/Paulien Frehé

Werkgroep Kantoren

Areal Services	Jan Brouwer, Willem Masseur
Bilfinger	Michiel IJzerman, Arco van der Ven
CBRE	Lars Kolfschoten
CBRE	Arnoud Bloemendaal
Compact RE	Willy Miggelbrink
Cushman & Wakefield	Michel Chang
DTZ Zadelhoff	Frank Smit, Abe Jongbloed
Grontmij	Sander Groot, Justin van Tienen
JLL	Paul de Roo
MVGM	Hans Landwaart
vb&t groep	Eric Prevoo
Verwey Vastgoed	José Timmer
VGM NL	Ilse Kaandorp/Paulien Frehé
WPM Offices	Barbara Graaff

Werkgroep Winkels

Bilfinger

CBRE

Corio

DTZ Zadelhoff

MVGM

VGM NL

Michiel IJzerman, Leon Timmerman

Ellen Nijenhof

Désirée Ter Haar – Joosten

Anoek Praas

Eric Raaphorst

Ilse Kaandorp/Paulien Frehé