



VASTGOED
MANAGEMENT
NEDERLAND

Vastgoedmanagement Nederland

2016

Verenigingsverslag



Het Vastgoedmanagement Nederland
(VGM NL) Verenigingsverslag van 2016
is ook in digitale vorm te vinden op
www.vgm.nl

Voor meer informatie kunt u contact
opnemen met VGM NL, info@vgm.nl /
030 - 30 35 220

Publicatiedatum: 13 juni 2017

Disclaimer

Samenstellers zijn zich volledig bewust van hun taak een zo betrouwbaar mogelijke uitgave te verzorgen. Niettemin kunnen zij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden die eventueel in deze uitgave voorkomen.

Copyright © 2017 VGM NL Nieuwegein. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbenden op het auteursrecht.

Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Verenigingsstructuur	6
Visie, missie en speerpunten	8

Belangenbehartiging en lobby	12
Wet- en regelgeving	12
Risicomanagement & Integriteit	13
Modellen	14

Data en kennis delen	17
Vastgoeddata	17
Vastgoedadministratie	18

Communicatie en PR	20
Communicatie naar leden	20
Communicatie naar stakeholders en de markt	21
Jong VGM NL	21

Bijlage: VGM NL werkgroepen	22
-----------------------------	----



Bericht van de voorzitter



Eric Verwey
Verwey Vastgoed B.V.

Geachte vastgoed- en VvE managers,

Tijdens de VGM NL ledenvergadering van 21 juni 2016 heeft u, als VGM NL lid, uw steun uitgesproken voor de door het VGM NL bestuur gepresenteerde VGM NL Visie, doelen en strategie 2017-2020.

Met uw steun is het VGM NL bestuur in verschillende werkgroepen in gesprek gegaan om aan de VGM NL visie concreet invulling te geven. Op basis van die gesprekken is het VGM NL bestuur tot een evenwichtig plan gekomen, waarin nieuwe afspraken gefaseerd zullen worden ingevoerd. In de najaarsledenvergadering van 2016 is met ruime meerderheid ingestemd met het beleid, de begroting 2017 en de contributiestaffel. Hieruit blijkt duidelijke steun voor en vertrouwen in de koers van VGM NL. VGM NL is op de goede weg! In deze ledenvergadering is – na ruim 10 jaar– afscheid genomen van Jean-Paul Rouwette als VGM NL bestuurslid.

Het VGM NL bestuur heeft zich ook in het afgelopen jaar ingezet voor de belangen van alle aangesloten vastgoed- en VvE managementorganisaties. Het bestuur heeft die uitdaging, gezamenlijk met het VGM NL bureau en de leden, opgepakt. Samen zijn diverse lobby dossiers opgepakt. Ik denk hierbij aan de Wet arbeid vreemdelingen, de Warmtewet, de discussie rond verhuurkosten, de wet Meldplicht Datalekken en diverse wet- en regelgeving met betrekking tot het beheer van VvE's. Ook is er een start gemaakt met het vormgeven van de VGM NL Database. Behaalde resultaten zijn richting leden en relaties gecommuniceerd, wij informeren u nader in dit Verenigingsverslag.

Wij kijken terug op een jaar waarin veel is bereikt. Wij danken iedereen die hiertoe een inspanning heeft geleverd!

Eric Verwey
Voorzitter VGM NL

Juni 2017

Verenigingsstructuur

Leden

Leden zijn actief betrokken bij het vaststellen en uitvoeren van onze koers. Wij toetsen geregeld bij leden welke ontwikkelingen in de markt opgepakt kunnen worden.

Samenstelling leden

De vereniging kent 5 categorieën leden:

- Leden
- Geassocieerde leden
- Aspirant leden
- Paraplu leden
- Klein VvE beheerders

Ultimo 2016 zijn 99 vastgoed- en VvE managementorganisaties bij VGM NL aangesloten. Dit zijn 7 leden meer dan in 2015. Deze lichte stijging is het gevolg van 8 opzeggingen (door o.a. fusies en overnames) en 15 nieuwe lidmaatschappen.

Binnen VGM NL is er voor elk segment (Woningen, Winkels, Kantoren en VvE) een werkgroep in het leven geroepen. De werkgroepleden hebben invloed en inspraak op de koers en agenda binnen het segment. En ook wordt er kennis gedeeld en werkbelasting gespreid tijdens de werkgroep bijeenkomsten. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de VGM NL werkgroepen.

De VGM NL achterban kent de volgende samenstelling per 1-1-2017:

Categorie	Aantal fte VGM in onderneming	Aantal leden
A	> 100	8
B	76 - 100	2
C	51 - 75	3
D	26 - 50	4
E	11 - 25	6
F	2 - 10	52
G Aspirant	< 2	10
Geassocieerd	-	1
Klein VvE	> 2 (< 30 VvE's)	8
Paraplu	-	5

* Leden kunnen diensten verlenen binnen meerdere segmenten.

Bestuur en bureau

Ieder speerpunt (Belangenbehartiging / Data en Kennis delen en Communicatie & PR) en segment (COG, Huurwoningen, VvE management) heeft één bestuurslid die verantwoordelijk is voor de deelagenda op basis waarvan acties worden ondernomen. Bij het bepalen van de koers en het uitvoeren van concrete acties, wordt het bestuur ondersteund door het bureau. Het VGM NL bestuur is 9 maal bijeengekomen in 2016.



v.l.n.r. Menno van der Horst, René Brinkhuijsen, Klaartje Snieders, Eric Verwey, Jean-Paul Rouwette, Barbara Graaff

Samenstelling bestuur, ultimo 2016:

E. (Eric) Verwey, voorzitter

Verwey Vastgoed B.V.
Algemene zaken

K.I.M. (Klaartje) Snieders, bestuurslid

Actys Wonen BV
Segment Huurwoningen

B. (Barbara) Graaff, bestuurslid

WPM Offices / Colliers International
Segment COG (Kantoren en Winkels)

R. (René) Brinkhuijsen, bestuurslid

VvE Beheer / PRO VvE Beheer B.V.
Segment VvE management

**M.D. (Menno) van der Horst,
bestuurslid en penningmeester**

MVGM
Segment Vastgoeddata, -administratie
& -automatisering

In de najaarsledenvergadering van 15 november 2016 is J.P.J.J. (Jean-Paul) Rouwette afgetreden als bestuurslid. Het VGM NL bestuur is daarmee weer terug op 5 bestuursleden.

Samenstelling bureau

Het bureau was in 2016 als volgt samengesteld:

Drs. Ing. E.M. (Ilse) Kaandorp

Directeur / 0,8 fte

P. (Paulien) Frehé

Manager Vastgoedmanagement / 0,775 fte

D.M. (Diane) Spanhak

Management assistent / 0,6 fte

Financieel jaarverslag 2016

Het [financieel jaarverslag 2016>>](#) met de controleverklaring van de accountant kunt u vinden op het ledendeel van onze website (www.vgm.nl).

Missie, visie en speerpunten

Sinds de oprichting van VGM NL heeft zich een aantal belangrijke ontwikkelingen voorgedaan. We leven in een sterk en snel veranderende wereld en vastgoedmarkt, waarin bedreigingen en kansen elkaar in een snel tempo opvolgen. Er is vraag naar meer transparantie binnen het vastgoedmanagement.

Deze ontwikkelingen leidden ertoe dat de in 2015 uitgestippelde koers in 2016 verder is uitgewerkt. Tijdens de VGM NL Ledenvergadering op 15 november 2016 hebben de leden ingestemd met de uitwerking van de VGM NL visie, missie, doelen en strategie 2017 – 2020.

Visie

De positie en autoriteit van de vastgoed- en VvE manager versterken door te verenigen en een gezamenlijke stem te laten horen richting vastgoed-eigenaren, huurders, beleidsmakers en politiek.

Missie

Samen optrekken en waar nodig een vuist maken waar dat individueel niet mogelijk is.

Speerpunten

1. Belangenbehartiging / lobby (risicomangement / modellen)
2. Data en kennis delen (vastgoeddata, – administratie, en – automatisering)
3. Communicatie en PR

Speerpunten

Belangenbehartiging / lobby (risicomangement / modellen)

Gezamenlijk zijn we geloofwaardiger en staan we sterker. Een individueel lid heeft beperkte mogelijkheden zijn stem in het algemeen te laten horen.

Permanente monitoring ontwikkelingen wet- en regelgeving (reactief)

Als collectief heb je meer middelen om actualiteiten en wetgeving gestructureerd te volgen en snel actie te ondernemen wanneer noodzakelijk. Je komt sneller 'aan tafel'.

Risicomangement, Integriteit & Modellen

Door samen te werken kunnen we de vastgoedmanagementbranche verder professionaliseren.

Integriteit

- IOV
- VGM NL Gedragscode
- Meldpunt
- Intern toezicht

Modellen

- Het opstellen en hanteren van modellen voor beheerovereenkomsten, Algemene- & Inkoopvoorwaarden en leidraden met betrekking tot overdracht van beheer.
- Namens het collectief een bijdrage te leveren aan modellen.
- Ketenafspraken te maken om boeterisico en reputatieschade te voorkomen dan wel beperken.

Beïnvloeding van de (politieke) agenda en de markt (proactief)

Het lidmaatschap van VGM NL betekent dat je staat voor professioneel vastgoed- en of VvE management. Deze professionaliteit wordt herkend door de markt en de politiek. Hierdoor wordt de mening en visie van VGM NL over (markt)ontwikkelingen in een vroegtijdig stadium gevraagd en gewaardeerd. Gezamenlijk optrekken vergroot de kans op een voorstel dat voor zowel vastgoed- en VvE managers als opdrachtgevers redelijk is en - indien van toepassing - politiek haalbaar.

Data en kennis delen (vastgoeddata, -administratie, en –automatisering)

Het hebben van data over de markt waarin je je begeeft, maakt dat je verhaal steviger is, maakt dat je uitspraken serieuzer genomen worden en draagt bij aan geloofwaardigheid. Niet allemaal het wiel uitvinden, maar stelselwijzigingen gecoördineerd doorvoeren. Dit alles met behulp van up to date systemen waardoor de balans tussen investering en toegevoegde waarde positief is.

Vastgoeddata

Doordat alle leden van VGM NL data gaan aanleveren aan één VGM NL Database kunnen alle leden – indien zij ook data aanleveren – beschikken over informatie met betrekking tot het segment / de segmenten waarin zij zich begeven:

- Inzicht in de prestaties van de eigen organisatie ten opzichte van de markt zodat interne processen kunnen worden verbeterd en werkzaamheden en prestaties beter kunnen worden onderbouwd en verklaard richting opdrachtgevers.

- Het beschikbaar krijgen van een steeds breder spectrum van kengetallen waarmee de kennis, kunde, presentaties en dus toegevoegde waarde en professionaliteit kan worden vergroot.

Het doel op korte termijn is het beschikbaar maken van een tool waarmee leden eigen analyses kunnen maken in de VGM NL Database. Een doel op langere termijn zijn markt-rapportages. Daarnaast zal koppeling aan andere databronnen, zoals BAG, corporaties en Locatus, indien zinvol, worden gerealiseerd.

Vastgoedadministratie

VGM NL wil een sparringspartner worden van alle vastgoedeigenaren om vooraf aanstaande stelselwijzigingen af te stemmen. Hierdoor hoeft niet iedereen bij nieuwe instructies het wiel opnieuw uit te vinden.

Vastgoedautomatisering

Professionele vastgoedmanagers zijn innovatief, probleemoplossend en op zoek naar efficiency.

Vastgoedautomatisering is een hulpmiddel om processen te optimaliseren en informatie efficiënt aan te leveren aan opdrachtgevers en de VGM NL Database.

Uiteraard zijn met automatisering forse investeringen gemoeid. Door gezamenlijk op te trekken richting ICT bedrijven staan we sterker en wordt een automatiseringsvraag sneller en goedkoper (per organisatie) opgepakt. Als collectief zijn er meer mogelijkheden om bepaalde zaken af te dwingen. Dit geldt ook richting opdrachtgevers. Het is wel afhankelijk van welk software pakket wordt gebruikt. Maar zeker waar hetzelfde systeem gebruikt wordt kan dit van toepassing zijn.

Communicatie en PR

Het is van groot belang zowel intern naar de aangesloten vastgoed- en VvE managers als extern naar de markt en de politiek te communiceren welke mijlpalen VGM NL bereikt en over welke kennis, producten en diensten zowel VGM NL leden als de vereniging beschikken. VGM NL zal extra aandacht besteden aan de positionering van VvE beheerders binnen VGM NL en herkenbaarheid van VGM NL voor VvE beheerders.

Voordelen VGM NL lidmaatschap

- VGM NL logo als kwaliteitslabel
- Kennis op basis van data t.b.v. advies (potentiële opdrachtgevers)
- Informatie over prestaties eigen organisatie ten behoeve van verbetering individuele processen
- Risico beperking d.m.v. modellen en afspraken (VvE geschillencommissie, ketenafspraken en juridische arrangementen)
- Namens collectief gesprekspartner markt, overheid en politiek waar dat individueel niet mogelijk is (spreekbuis)
- Sterke, geloofwaardige, snelle, gezamenlijke reactie op (markt) ontwikkeling wanneer noodzakelijk
- Netwerken bijeenkomsten

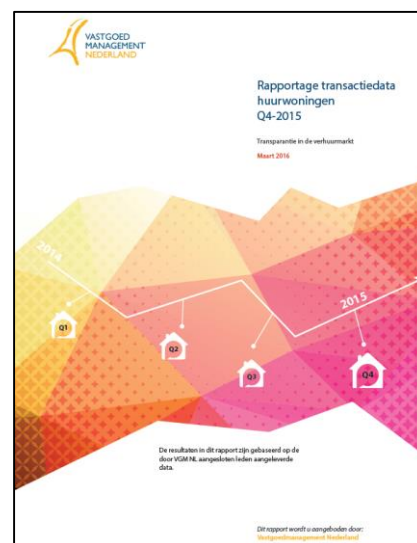
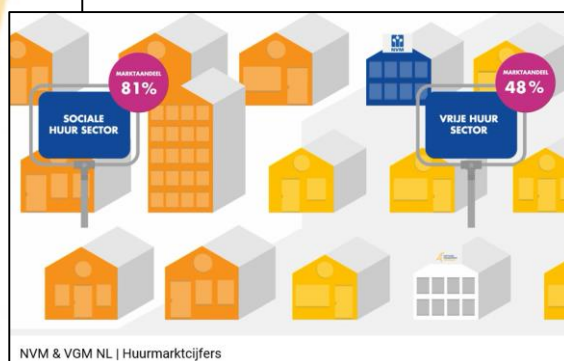
In dit verslag vindt u aanvullende informatie per dossier.



**VASTGOED
MANAGEMENT
NEDERLAND**

**Dé belangenbehartiger
voor Vastgoed- en
VvE-managers**

www.vgm.nl



**GESCHILLENCOMMISSIE
VVE MANAGEMENT**

Deze commissie behandelt klachten van een Vereniging van Eigenaren (VvE) tegen de vastgoedbeheerder, waarmee de Vereniging van Eigenaren een beheervereenkomst heeft.

Belangenbehartiging en Lobby

VGM NL heeft zich in 2016 sterk ingezet voor het verstevigen van de positie van de vastgoed- en VvE manager in de vastgoedketen. Door het monitoren van ontwikkelingen in de wet- en regelgeving, risicomangement en het maken van modellen en beïnvloeding van de politieke agenda.

Wet- en regelgeving

Warmtewet (VvE / COG)

Ten aanzien van de Warmtewet wordt met hulp van IvCB ingezet om commercieel vastgoed buiten de wet te laten vallen. VGM NL pleit bij overheid en politiek om warmtelevering tussen een verhuurder van kantoor-, winkel of bedrijfsruimte en een niet-gebonden, bedrijfsmatige huurder uit te zonderen van de wet.

In 2016 hebben opnieuw gesprekken plaatsgevonden met Economische Zaken (EZ). EZ is tot de conclusie gekomen dat het onder de Warmtewet brengen van alle 'gebouwgebonden' installaties tot de door de samenwerkingen branches beschreven problemen zal leiden. Het ministerie heeft het concept wetsvoorstel, op basis van de input uit de consultatie, verder uitgewerkt. VGM NL, IVBN, Vastgoed Belang en Forumvast hebben aangeboden medewerking te verlenen bij de uitwerking van de lagere regelgeving die in het wetsvoorstel wordt vermeld. VGM NL, IVBN, Vastgoed Belang en Forumvast hebben gezamenlijk de herziening van de Warmtewet gevolgd,

waarbij we ons maximaal hebben ingezet om de belangen van onze leden voor het voetlicht te brengen, om ervoor te zorgen dat de herziene wet voor de praktijk werkbaar wordt en geen onnodige administratieve lasten meebrengt. Met betrekking tot VvE's en de Warmtewet heeft ook overleg met VvE Belang plaatsgevonden.

Wet arbeid vreemdelingen (Wav)

Op grond van de Wav mag een werkgever geen werknemer van buiten de EER of Zwitserland in Nederland arbeid laten verrichten zonder tewerkstellingsvergunning. De Wav brengt een risico mee op boetes, een risico op imagoschade en een risico op persoonlijke aansprakelijkheid van bestuurders van de leden. VGM NL heeft samen met de IVBN een Wav-werkgroep opgezet. Deze werkt een model van ketenafspraken uit, waardoor de risico's worden verminderd en beheerst.

In 2016 heeft de gezamenlijke IVBN / VGM NL werkgroep Wav overeenstemming bereikt over ketenafspraken inzake de Wet arbeid vreemdelingen. Deze ketenafspraken zijn opgenomen in de Model VGM overeenkomst en algemene voorwaarden die samen door VGM NL en IVBN zijn opgesteld. Ook zijn de VGM NL Inkoopvoorwaarden aangepast.

Daarnaast is er een modelbrief beschikbaar gekomen die gebruikt kan worden door opdrachtnemers. In onderling overleg kunnen belegger en vastgoedmanager aanvullende controles (steekproeven) laten uitvoeren.

Wet Doorstroming huurmarkt

Per 1 juli 2016 is deze wet van kracht met als doel het vergroten flexibiliteit, betere prijs/kwaliteit verhouding van de huurwoning en het verbeteren van de doorstroming op de huurmarkt. De leden zijn door middel van een bijeenkomst geïnformeerd over de Wet Doorstroming huurmarkt. De [presentatie>>](#) van deze bijeenkomst is terug te vinden op onze website.

Wetswijziging dubbele bemiddelingskosten

De wetswijziging ter voorkoming van dubbele bemiddelingskosten is per 1 juli 2016 in werking getreden. Daarmee wordt het verbod op dubbele bemiddelingskosten uitgebreid naar onzelfstandige woonruimtes, zoals studentenkamers. De nieuwe werkwijze, waarbij door leden van VGM NL bij de huurder geen verhuur- of administratiekosten meer in rekening worden gebracht, heeft VGM NL bevestigd in een brief aan de Tweede Kamer, die ook aan het ministerie van Wonen is gestuurd. De commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft de brief besproken en per brief geantwoord. VGM NL leden zijn gevraagd een geschil met een huurder over het in rekening brengen van verhuur- en administratiekosten dat niet minnelijk kan worden geschikt, te melden.

Wet meldplicht datalekken

Vanaf 1 januari 2016 is er een wet van kracht die organisaties verplicht melding te doen in het geval van een datalek. Deze meldplicht houdt in dat organisaties onverwijld een melding moeten doen bij de Autoriteit Persoonsgegevens zodra zij een ernstig datalek hebben ontdekt. Op een overtreding van deze wet staan hoge boetes.

VGM NL heeft naar aanleiding van de nieuwe wetgeving haar leden geïnformeerd en tevens een 'VGM NL Stappenplan Wpb/datalekken' opgesteld. Het stappenplan maakt leden bewust van de risico's die zij lopen als vastgoed- en/of VvE manager bij het hebben en gebruiken van persoonsgegevens. De checklist geeft hen inzicht in welke acties zij moeten ondernemen om de Wpb na te kunnen leven.

Opiumwet

VGM NL heeft op 10 oktober 2016 gereageerd op de consultatie wijziging Opiumwet (verruiming sluitingsbevoegdheid). De hoofdpunten in de reactie zijn dat VGM NL het verbeteren van de aanpak van overlast door drugscriminaliteit verwelkomt. Wel heeft VGM NL moeite met de aanpak waarbij panden rigoureus worden gesloten (1) zonder een landelijke strategie om drugscriminaliteit te voorkomen en (2) zonder te kijken naar alternatieve oplossingen voor sluiting. VGM NL wil waar mogelijk een bijdrage leveren aan het terugdringen van criminaliteit in verhuurd vastgoed. In dat licht en in lijn met de koers die het laatste decennium is ingezet om een meer geïntegreerd aanpak te hanteren, waarbij overheidsinstanties beter samenwerken, wijst VGM NL op het 'Stoplichtconvenant' dat in de provincie Noord-Holland is gesloten.

Risicomanagement & Integriteit

Integriteit (VGM NL / IOV)

VGM NL is aangesloten bij het Integriteit Overleg Vastgoedsector (IOV), samen met Aedes, IVBN, NVM, Neprom, Bouwend Nederland, KNB en FGH Bank (namens NVB). Na de opheffing van de nationale Regiegroep Aanpak Misbruik Vastgoed hebben de acht brancheverenigingen hun overleg over integriteit voortgezet.

Minister van der Steur (Veiligheid & Justitie) heeft in juni 2016 een brief aan de Tweede Kamer gestuurd inzake aanpak misbruik vastgoed. In de brief beschrijft de minister de meest recente ontwikkelingen rond de overheidsaanpak van vastgoedfraude in Nederland. VGM NL wordt als IOV deelnemer met naam genoemd.

Op 15 november 2016 heeft het Jaarlijkse Integriteitscongres 'Een integere vastgoedsector; het kan wél waar zijn!' plaatsgevonden in Nieuwegein. De bijeenkomst is een gezamenlijk initiatief van NeVaP, RICS, IVBN en VGM NL. Tijdens deze middag stond integriteit op persoons- en organisatieniveau centraal.

1e Lijnsrechtshulp

*VGM NL VvE Juridisch
Adviesarrangement*

Het Juridisch Adviesarrangement betreft een samenwerking met vier toonaangevende juridische dienstverleners, bestaande uit drie advocatenkantoren en een notariskantoor:

- De Advocaten van Van Riet, Utrecht
- Hartman LMH Notarissen, Amsterdam
- Paulussen advocaten, Maastricht
- RST Advocaten, Breda

De aangesloten kantoren stellen kennis en ervaring beschikbaar aan VGM NL leden door in gratis 10- minutengesprekken adviesvragen te behandelen. Voor overige diensten geldt een gereduceerd tarief.

VGM NL eerstelijns juridisch advies

Bij NautaDutilh ontvangen VGM NL leden gratis 1e lijns advies en een gereduceerd tarief voor 2e lijns rechtshulp.

Geschillencommissie VvE Management Zakelijk

Registratie bij de Geschillencommissie VvE Management is open voor alle VvE managers in Nederland. VGM NL leden hebben echter een aanzienlijk financieel voordeel t.o.v. niet aangesloten VvE Management organisaties. VGM NL stimuleert haar leden actief om zich aan te sluiten bij de Geschillencommissie VvE Management.

In 2016 zijn 35 VGM NL leden (die zich bezig houden met VvE beheer) aangesloten bij de Geschillencommissie VvE Management Zakelijk. In 2016 zijn geen zaken aan de Geschillencommissie VvE Management Zakelijk voorgelegd. Eveneens zijn er geen uitspraken gedaan. Erwin Jonkman (Hestia) zit namens VGM NL in de Geschillencommissie VvE Management.

Persoonscertificering VvE Beheer

VGM NL heeft besloten actief betrokken te zijn bij de ontwikkeling van het persoonscertificaat Beheerders van Verenigingen van Eigenaars, maar bindt zich op geen enkele wijze exclusief. René Brinkhuijsen neemt namens VGM NL zitting in het bestuur van de stichting Persoonscertificering.

Modellen

De volgende documenten zijn in 2016 tot stand gekomen:

Modelhuurcontract

Herziening ROZ huurwoningen
Robert Kaufmann (Van 't Hof Rijnland) heeft in 2016 namens VGM NL in de werkgroep gezeten die verantwoordelijk was voor de totstandbrenging van het nieuwe ROZ-model huurwoningen. Het nieuwe model wordt in 2017 gepubliceerd.

Duty of Care Letter

Vastgoedmanagers worden in toenemende mate geconfronteerd met 'Duty of Care Agreements' geschreven door de financier van een buitenlandse investeerder. Mede daarom heeft NautaDutilh in 2016 in overleg met de VGM NL werkgroep Kantoren een standaard 'VGM NL Duty of Care Agreement' ontwikkeld, wat als basis dient voor gesprekken richting de bewuste financier.

Engelse versie van de VGM NL Bewerkersovereenkomst

De VGM NL Bewerkersovereenkomst is ook in het Engels beschikbaar gekomen en aan het VGM NL Stappenplan Wbp/datalekken toegevoegd.

Leidraad Servicekosten Winkels

VGM NL heeft in samenwerking met IVBN een nieuwe versie opgesteld. Deze versie is in de zomer 2016 voorgelegd en besproken met Detail Handel Nederland.

Alle standaarden en modellen zijn te vinden op onze website www.vgm.nl.



Data en kennis delen

Vastgoeddata

VGM NL Database

In 2016 is besloten om drie dataprojecten van VGM NL, de VGM Benchmark, transactiedata Huurwoningen en Servicekosten Benchmark Kantoren, samen te voegen in de VGM NL Database.

Om de doelen met betrekking tot de VGM NL Database te realiseren, worden reglementen aangepast en zullen er nieuwe overeenkomsten worden gesloten. In 2016 is een eerste aanzet tot aangepaste artikelen in statuten en het VGM NL Verenigingsreglement gemaakt. In 2017 worden deze reglementen en overeenkomsten verder uitgewerkt, getoetst en vindt er besluitvorming over plaats.

Huurmarktcijfers

In samenwerking met NVM verzamelt, registreert en analyseert VGM NL transactiedata Huurwoningen. Per kwartaal leveren VGM NL leden die huurwoningen verhuren en hun aanbod op Funda plaatsen, transactiedata, via de VGM NL website, aan. Deze data komt in de VGM NL Database.

Op 16 februari 2016 werden in een perspresentatie de huurmarktcijfers Q3/Q4 2015 door Ger Hukker (NVM) en Jean-Paul Rouwette (VGM NL) gepresenteerd. Uit de huurmarktcijfers Q3/Q4 2015 is gebleken dat dringend snelle en ingrijpende maatregelen nodig waren, om woningnood in de vrije huursector te voorkomen. Naar aanleiding

van de huurmarktcijfers hebben VGM NL en NVM actie ondernomen om deze boodschap in het nieuws te krijgen.

Op 16 juni 2016 presenteerden Ger Jaarsma (NVM) en Eric Verwey (VGM NL) de huurmarktcijfers Q1 en Q2 2016 aan de leden. [Animatiefilm>>](#)

VGM Benchmark

De VGM Benchmark is een dynamisch online tool die op elk gewenst moment van strategische informatie kan voorzien. De VGM Benchmark bevat de prestaties van circa 4.000 vastgoedbeleggingsobjecten (waaronder circa 2.700 woonobjecten circa 800 kantoorobjecten) van vooraanstaande organisaties in het vastgoedmanagement. De data voor de benchmark worden jaarlijks aangevuld. De VGM Benchmark telt in 2016 14 deelnemers.

Benchmark Servicekosten

In 2016 is besloten om de servicekosten benchmark 2016 over te dragen aan een onafhankelijke marktpartij. VGM NL was al enige jaren actief met een vastgoedmanagement benchmark. Eén van de onderdelen hiervan is ook het servicekosten-aspect. Om deze reden heeft JLL de OSCAR Benchmark voor 2016 overgedragen aan de Stichting VGM Benchmark die samen met TIAS School for Business and Society, de benchmark realiseert. Door de benchmark over te dragen aan een onafhankelijke partij werd de barrière van andere marktpartijen om deel te nemen opgeheven en kan de omvang van de benchmark verder groeien, waardoor ook de betrouwbaarheid stijgt. De resultaten worden in 2017 gepresenteerd.

REDEX

Vanaf de oprichting van de stichting REDEX in 2011 is VGM NL actief betrokken. De stichting REDEX heeft als doel 'het standaardiseren en faciliteren van de elektronische informatie-uitwisseling in de (Nederlandse) vastgoedmarkt.

Verschillende medewerkers van opdrachtgevers vragen rapportages die eigenlijk via het REDEX systeem zouden moeten lopen. De VGM NL werkgroep Administratie heeft geïnventariseerd welke opdrachtgevers om welke lijsten vragen. Dit is in de REDEX bestuursvergadering ingebracht.

Vastgoedadministratie

De VGM NL werkgroep Administratie heeft begin 2016 een aantal onderwerpen geagendeerd en opgepakt. Niet alle directies van de leden waren volledig op de hoogte van de agenda waardoor er ruis ontstond over de doelstelling van de werkgroep. Eind september zijn deze directieleden nader geïnformeerd en daarna kon de volledige agenda van de werkgroep Administratie weer worden opgepakt.

ISAE framework beheersmaatregelen

Vermogensbeheerders die het beheer van vastgoed uitbesteden aan een vastgoedbeheerder moeten in het kader van de Pensioenwet kunnen aantonen dat processen zoals huurprolongatie en servicekosten op een juiste wijze beheerst worden. De ISAE3402 standaard is de internationaal erkende standaard voor uitbesteding. Een ISEA3402 rapport beschrijft de totale beheersorganisatie, de beheerdoelstellingen en –maatregelen.

In 2016 is een eerste ISAE framework Beheermaatregelen opgesteld op basis van het framework van de deelnemers aan de werkgroep administratie. Dit framework is enkel ter vergelijking gebruikt en testresultaten zijn niet gepubliceerd. Door afstemming verwacht VGM NL een basis ISAE framework te bereiken dat als model gaat gelden voor de markt.

BTW aangifte

De werkgroep Administratie heeft de mogelijkheden bekeken voor het opstellen van een standaard beheerovereenkomst namens opdrachtgever (verzekeraar) of aanvullend op beheerovereenkomst.

Uniforme lijst accountants

Daarnaast heeft de werkgroep Administratie de mogelijkheden bekeken voor het opstellen van een uniforme lijst van accountants die vastgoedcontroles uitvoeren.

Klankbordgroep Stelselwijzigingen

De leden van de werkgroep Administratie hebben nieuwe instructies van opdrachtgevers gedeeld. Door stelselwijzigingen te delen wordt voorkomen dat iedereen zelf het wiel uitvindt.

Opdrachtgevers zijn over dit initiatief geïnformeerd. Er wordt benadrukt dat het een klankbordgroep betreft waaraan, ook beleggers, voorgenomen wijzigingen kunnen inbrengen waardoor de introductie van gewijzigde werkwijzen soepeler verlopen.

32000[↑]

Unieke website bezoekers

11

Bijeenkomsten

12 Publicaties
in de pers

9 Columns

77 Nieuwsberichten

1600+

Volgers op Social Media

5 Nieuwsbrieven

3 Persberichten

126 

Social Media updates

34 Jong VGM NL
leden

Communicatie en PR

Communicatie naar leden

Website

Via de VGM NL website worden leden op de hoogte gehouden van de laatste informatie. Tevens geeft het huidige en nieuwe opdrachtgevers een beeld van de kwaliteit van de aangesloten VGM NL leden. De website ontvangt meer dan 2600 unieke bezoekers per maand.

Vooruitlopend op de herziening van de gehele VGM NL website is alvast gestart met de aanpassingen met betrekking tot VvE. VvE Management heeft binnen de VGM NL website een eigen look en feel gekregen voor meer herkenbaarheid. Ook de functionaliteiten zijn aangepast aan de wensen van deze tijd.

Nieuwsbrieven en nieuwsberichten

In 2016 zijn er: 77 nieuwsberichten en 5 nieuwsbrieven verstuurd vanuit VGM NL.

Bijeenkomsten

In 2016 organiseerde VGM NL 11 bijeenkomsten, waaronder perspresentaties, kennissessies, de jaarlijkse Ledenvergaderingen en de VGM NL BusinessBorrel op de Provada.

Daarnaast hebben periodiek bestuursvergaderingen (9x) en (sub)werkgroep bijeenkomsten (11x) plaatsgevonden.

Bijeenkomsten

16 februari 2016

Perspresentatie markt cijfers huurwoningen

7 juni 2016

VGM NL BusinessBorrel Provada

16 juni 2016

Bijeenkomst huurmarkt NVM en VGM NL

21 juni 2016

VGM NL Ledenvergadering + inhoudelijk deel

30 augustus 2016

Bijeenkomst slimmer kantoorgebouwen beheren en meer betrokken gebruikers – TU Delft

13 september 2016

Perspresentatie markt cijfers huurwoningen

21 september 2016

Jong VGM NL bijeenkomst: Data!

3 november 2016

Congres sector vrije huur

4 november 2016

VGM NL Ontbijtsessie: 'Tijdelijke verhuur van woonruimte'

15 november 2016

VGM NL Ledenvergadering met aansluitend het jaarlijkse Integriteitscongres 'Een integere vastgoedsector; het kan wél waar zijn!'

28 november 2016

Congres VvE managers 2016

Communicatie naar stakeholders en de markt

VGM NL in de pers

Het persbericht en de perspresentatie van VGM NL en NVM over het tekort aan huurwoningen in het middensegment heeft veel media aandacht gegenereerd. Zo schreven o.a. het FD, Trouw, de Telegraaf en Het Parool over het onderwerp, maar ook Nu.nl en Vastgoedmarkt.nl. Voorzitter Eric Verwey was te horen op BNR Nieuwsradio.

Vastgoedbelang Steengoed

VGM NL heeft met een uitgebreid artikel in de bijlage de 'Steengoed' van vereniging Vastgoed Belang gestaan. Menno van der Horst bespreekt in samenwerking met NautaDutilh de gevolgen van de nieuwe Wet meldplicht datalekken.

PropertyNL Special

Ook in 2016 heeft VGM NL in samenwerking met PropertyNL de jaarlijkse speciale uitgave uitgegeven over Vastgoedmanagement. De special 'Vastgoedmanagement draait om betrouwbare data' is op 23 december 2016 als bijlage (ingebonden in PropertyNL magazine) verstuurd aan de abonnees van PropertyNL.

Columns

Vastgoedmarkt.nl publiceerde iedere zes weken de column van Eric Verwey.

Social Media

VGM NL is in 2016 actief geweest op Facebook, Twitter en in de Vastgoedmanagement NL LinkedIn groep. Er zijn in totaal 58 Facebook berichten, 50 Twitter berichten en 18 updates in de LinkedIn groep gedeeld. VGM NL had in 2016 om en nabij 75 Facebook volgers, 775 @VGMNL en 400 @VGMNLVvE Twitter volgers. De LinkedIn groep had 415 leden.

Jong VGM NL

Medio 2015 is er vanuit VGM NL een initiatief gestart onder de noemer 'Jong VGM NL'. Het primaire doel was om jonge medewerkers (tot 40 jaar) uit de branche bij elkaar te brengen om met elkaar te praten en ideeën uit te wisselen.

Jong VGM NL kende een vliegende start en heeft inmiddels 34 aanmeldingen. Op 21 september 2016 vond de eerste Jong VGM NL bijeenkomst plaats.

Bijlage: VGM NL werkgroepen 2016

Werkgroep VvE Beheer, o.l.v. René Brinkhuijsen

Actys	Alain Bieber
C. Domenie FICIM	Cor Domenie
Grontmij / Sweco	Laurens Boelhouver
Hestia	Erwin Jonkman
Hoekstra Vastgoedbeheer	Chris Poiesz, Jacob Smink
Hoën	Frank Marselis
Ingrid Sinke VvE Beheer	Ingrid Sinke (agendalid)
Laan 35	Frederik van der Schuit
MVGM	Diederik Visser
NAVB	Reginald Brouwer
REBO	Pascal Elshof
Van 't Hof Rijnland	Marcel Verbokkem
Vb&t	Hans van de Ven
Verhagen Concept	Wico Verhagen
Verwey Vastgoed	Mark Loeffen, Mark Antonisse
VGM NL	Ilse Kaandorp
VvE Beheer / Pro VvE	René Brinkhuijsen
VvE Metea	Jeroen Schneijdenberg
Yepro	Alexander Roos

Werkgroep Huurwoningen, o.l.v. Jean-Paul Rouwette / Klaartje Snieders

ACM	Bart Brulot
Actys Wonen	Klaartje Snieders, Marcel Albers
A'damse Maatschappij	Erik Noordam
Grontmij / Sweco	Rob Stijnen
Fris Vastgoedmanagement	Jan Willems en Tom Prins
Hoën	Rob Smits
Makelaars Associatie	Monique van Duijne
MVGM	Manfred Ziere
NAVB	Patricia Kiesenberg
REBO	Marleen Kranenburg en Sander Veldman
Renthouse Vastgoed	Patrick Campbell
Van der Linden	Jan Bollemaat en Martin van Koldenhoven
Van 't Hof Rijnland	Robert Kaufmann
Vb&t	Jean-Paul Rouwette, Eric Prevoo
Verwey Vastgoed	Mark Antonisse
Vesteda	Astrid Schlüter
VGM NL	Ilse Kaandorp/Paulien Frehé
Woovve	Ronald de Nas

Bijlage: VGM NL werkgroepen 2016

Werkgroep Kantoren, o.l.v. Barbara Graaff

Bilfinger	Theo Kreeftmeijer
CBRE	Lars Kolfschoten
Compact Real Estate	Willy Miggelbrink
Cushman & Wakefield	Michel Chang
DTZ Zadelhoff / C&W	Frank Smit
Fris	Marc Poelmann
Grontmij / Sweco	Justin van Tienen
JLL	Piet Hein Erdman
MVGM	Hans Landwaart
Vb&t	Eric Prevoo
Verwey Vastgoed	José Timmer
VGM NL	Ilse Kaandorp, Paulien Frehé
WPM / Colliers Intern.	Barbara Graaff, Maarten Jeninga

Werkgroep Winkels

Bilfinger	Huub Snelders
CBRE	Ellen Nijenhof
Cushman & Wakefield	Michel Chang, Hugo Ammerlaan
DTZ Zadelhoff / C&W	Anoek Praas
Fris	Marc Poelmann
MVGM	Eric Raaphorst
VGM NL	Ilse Kaandorp, Paulien Frehé
WPM / Colliers Intern.	Barbara Graaf, Cor Eschmeijer

Werkgroep Administratie, o.l.v. Menno van der Horst

Actys Wonen	Birgitte van Haaren
CBRE	Lars Kolfschoten
Cushman & Wakefield	Michael Chang, Santi Mayor
DTZ Zadelhoff / C&W	Frans Breedijk
Grontmij / Sweco	Nico Booij
REBO	Pascal Elshof
Verwey Vastgoed	Martin van Olderen
Vb&t	Jack Klerkx
VGM NL	Ilse Kaandorp
WPM / Colliers Intern.	Harry Reijers