VGO-keur
CERTIFICAAT VASTGOEDONDERHOUD

Welkom

Landelijke deelnemersbijeenkomst

8 oktober 2026 - Amersfoort



Programma

13.00 Inloop

13.30 Elphi Nelissen: Welkom, terugblik, vooruitblik
Samenwerking met stichting RGS

14.30 Pauze

15.00 Erik van Assen, manager sectorontwikkeling & professionalisering Aedes

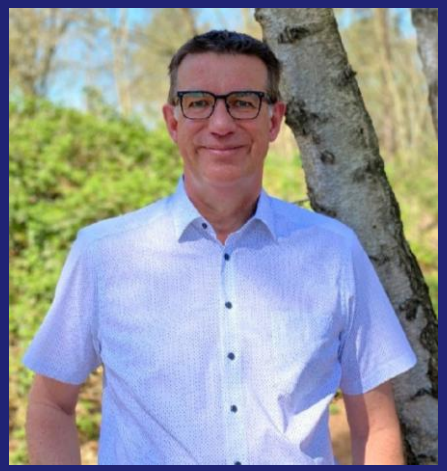
15.45 Ad Straub/Edwin Meeuwsen, ISO-9001 vs VGO-keur

16.30 Hapje en drankje

VGO-bestuur



Paulina Logchies



Tjapko van Dalen



Ilse Spierenburg



Bryan Endevoets



Elphi Nelissen

College van Deskundigen



Remco Rozenboom



Remy van der Vlies



Stefan Arts



Wendy Scherpenisse



Dirk Jan Lodder



Cornel Gaasbeek



Ricardo Romers



Harry Wiechers



Sharon Keller



Ad Straub

TERUGBLIK

Samenwerking met TÜV gestrand…

- Vorig jaar nieuwe CI aangekondigd, echter…
- TÜV trekt zich totaal onverwacht terug uit Nederland
- Daardoor samenwerking noodgedwongen beëindigd



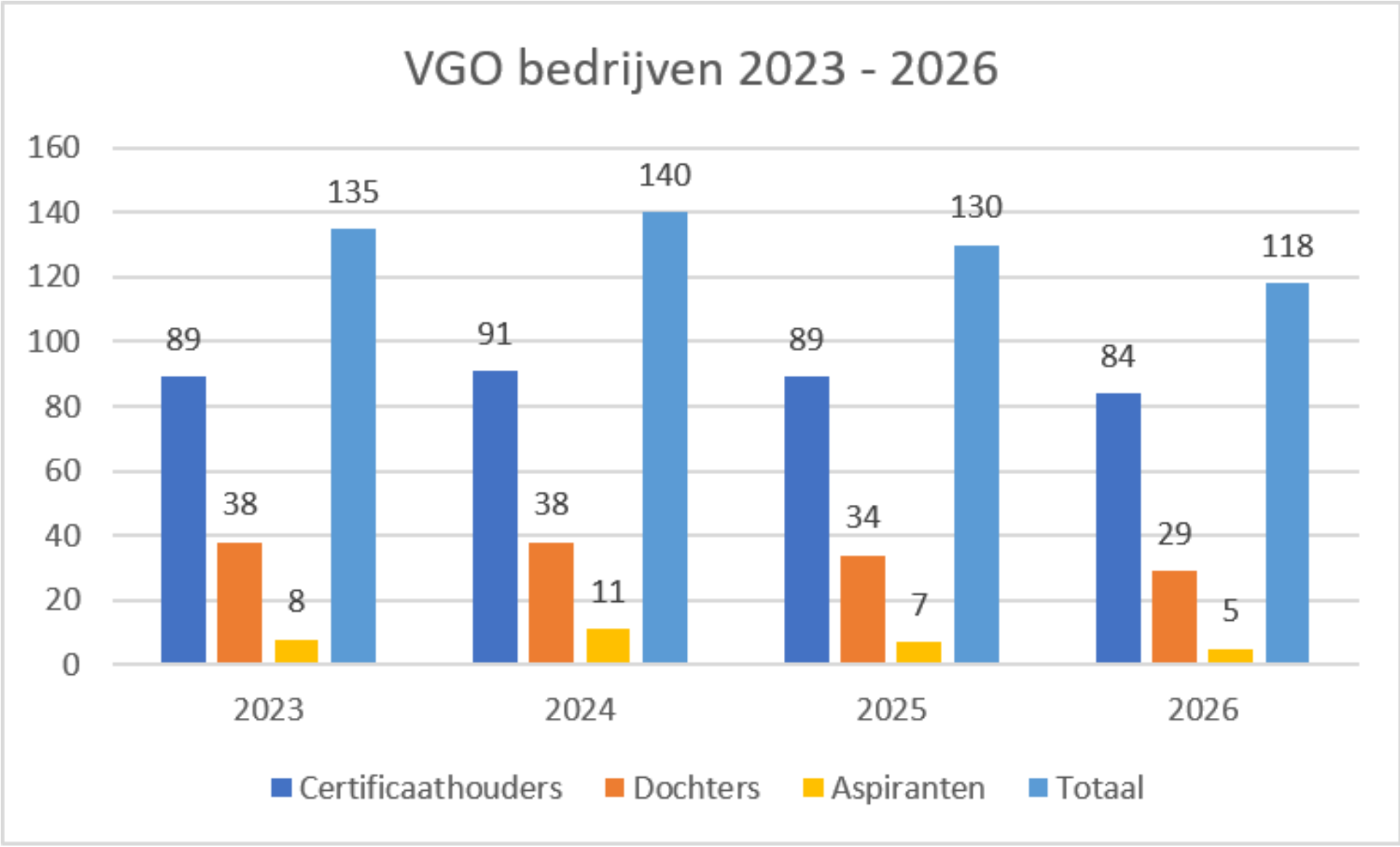
Financiën

Financieel gezond

- Resultaat 2025 +4K;
- EV eind 2025 ca. 240K

EV investeren in

- Versterken organisatie
- Samenwerking met st. RGS
- Ontwikkelen regeling
- Marketing en promotie VGO-keur


VGO bedrijven 2023 - 2026
160
140
120
100
80
60
40
20
0
89
38
8
135
91
38
11
140
89
34
7
130
84
29
5
118
2023
2024
2025
2026
Certificaathouders
Dochters
Aspiranten
Totaal

Marketing en communicatie

Advertenties Aedes magazine



Het voelt een beetje als examen doen
Voor u betekent het vooral zekerheid

Elk VGO-bedrijf kent dit moment. Pas na certificering door Kiwa of TÜV mag het VGO-keur worden gevoerd. Drie jaar later volgt de hercertificering. Waar de eerste keer soms voelt als een examen, is hercertificering vooral een bevestiging. Ook voor u als opdrachtgever.

U kunt ervan op aan dat uw onderhoudspartner resultaatgericht vastgoedonderhoud (RGS) en renovaties helemaal in de vingers heeft. Bovendien biedt het **VGO-keur** u de zekerheid van een financieel stabiele partner. Examenstress? Die is allang voorbij. Wat blijft is vertrouwen en continuïteit in de samenwerking.

Maak kennis met VGO-bedrijven op vgokeur.nl

Volg ons op linkedin.com/company/vgokeur

Stichting VGO
DUURZAAM VASTGOEDONDERHOUD



'Het echte bewijs lever je samen in de praktijk'

"Woningcorporaties die sturen op doelen in plaats van dichtgetimmerde bestekken, halen meer uit hun samenwerkingen." Geen greintje twijfel over het voordeel van resultaatgericht samenwerken bij Yannick Langeslag, contractmanager bij Bergopwaarts.

"De tijd dat de corporatie alles controleert, ligt ver achter ons. Liever laten we elke partij doen waar die goed in is. Wij sturen op het proces en de gezamenlijke doelen. De RGS-partner bepaalt hoe die worden bereikt."

Zijn conclusie: "Resultaatgericht samenwerken bewijst zich niet op papier, maar in de praktijk. Dáár laat het VGO-keur zijn waarde zien".

Lees het interview, scan de QR-code.

Volg ons op linkedin.com/company/vgokeur

Stichting VGO
DUURZAAM VASTGOEDONDERHOUD

LinkedIn posts





LinkedIn artikelen



Ilse Spierenburg, manager planmatig onderhoud en MT-lid bij Havensteder

“Zonder samenspel geen muziek”

VGO-keur
1.336 volgers

maart 12, 2026

De opgaven in de corporatiesector zijn groot. Tegelijkertijd staan middelen onder druk en neemt de spanning op de arbeidsmarkt toe. Juist in die context is goede samenwerking tussen opdrachtgevers en onderhoudsbedrijven cruciaal, aldus Ilse Spierenburg, manager planmatig onderhoud en MT-lid bij Havensteder.

Spierenburg trad begin maart toe tot het bestuur van VGO-keur als opvolger van Theo van Heukelom MRE

49 2 commentaren

Interessant Commentaar Delen Verzenden



Ricardo Romers

'De hamvraag is: hoe draagt samenwerking bij aan strategische doelen?'

VGO-keur
1.336 volgers

maart 31, 2026

De wereld van resultaatgericht samenwerken (RGS) is volop in beweging. Daarom is het essentieel dat het VGO-keur zich blijft ontwikkelen, samen met de markt. Met de toetreding van Ricardo Romers tot het College van Deskundigen zet stichting VGO een volgende stap in die ontwikkeling.

104 14 commentaren

Interessant Commentaar Delen Verzenden



Sharon Keller, lid College van Deskundigen VGO-keur

De onderhoudsketen verandert: wat betekent dat voor het VGO-keur?

VGO-keur
1.336 volgers

april 15, 2026

Met de toetreding van Sharon Keller tot het College van Deskundigen van VGO-keur wordt het college versterkt met expertise op het gebied van duurzaamheid en vastgoed. Keller, adviseur bij Atrivé, kent zowel de opdrachtnemers- als de opdrachtgeverskant van de sector. Vanuit die dubbele ervaring brengt zij kennis mee van RGS, de eisen van het keurmerk en de praktijk van

66 2 commentaren

Interessant Commentaar Delen Verzenden

e-Nieuwsbrieven

Drie nieuwe gezichten

VGO-keur
CERTIFICAAT VASTGOEDONDERHOUD

VGO-keur nieuwsbrief | uitgave mei 2026



'Zonder samenspel geen muziek'

De opgaven in de corporatiesector zijn groot. Tegelijkertijd staan middelen onder druk en neemt de spanning op de arbeidsmarkt toe. "Juist in die context is goede samenwerking tussen opdrachtgevers en onderhoudsbedrijven cruciaal", zegt Ilse Spierenburg, manager planmatig onderhoud en MT-lid bij Havensteder én nieuw bestuurslid VGO-keur.

Ontdek haar opdrachtgeversperspectief



'De hamvraag is: hoe draagt samenwerking bij aan strategische doelen?'

Welkom in het College van Deskundigen: Ricardo Romers. Met zijn combinatie van praktijkervaring en inhoudelijke kennis wil Romers vooral de balans bewaken: "Het keurmerk moet richting geven én praktisch toepasbaar zijn in organisaties". Volgens hem ligt de sleutel tot succes in het expliciet verbinden van samenwerking aan de ambities van opdrachtgevers: tevreden huurders, een kwalitatief goede woningvoorraad en financiële continuïteit.

Lees zijn artikel



'De onderhoudsketen verandert: wat betekent dat voor VGO-keur?'

Welkom in het College van Deskundigen: Sharon Keller. Keller brengt ervaring en kennis mee van RGS, de eisen van het keurmerk en de praktijk van samenwerking in de onderhoudsketen. Zij ervaart dat de onderhoudsketen steeds breder wordt: installateurs, dakdekkers en andere disciplines spelen een steeds belangrijkere rol in integrale onderhoudsopgaven. Toch zijn deze partijen nog maar beperkt vertegenwoordigd binnen het keurmerk. "Daar ligt een belangrijke ontwikkelkans", stelt zij.

Lees haar verhaal



Bijeenkomst 2025









Bijeenkomst 2025



College van deskundigen

- Samenwerking en afstemming tussen College en Bestuur verbeteren:
  - Frequenter overleg
  - Elkaar vroegtijdig meenemen in ideeën en suggesties
  - Visies en wensen uitwisselen
- Voortaan jaarlijks gezamenlijk jaarplan opstellen
- Meer armslag voor college
  - Ruimer budget college voor ontwikkeling
- Verduidelijking rollen college en bestuur in statuten

College van deskundigen

- Notitie Vergelijking ISO-9001 en VGO-keur
- Onderzoek naar:
  - VGO-certificering voor NPO (DO, mutatie, contract)
  - Onderzoek of het wenselijk en mogelijk is om eisen op te nemen inzake integriteit
  - Mogelijkheid tot openbaarmaken van functieprofielen met RGS competenties

Doorontwikkeling keurmerk

Ingevoerde wijzigingen per 1 juli 2025

- Elke RGS-vestiging toetsen (was: steekproef)
- Competentie 1b 'Beoordelen vraagspecificatie' is nu een competentie die wordt getoetst (was ontwikkelcompetentie)

Ingevoerde wijziging per 1 juli 2026:

- Aanscherping ontwikkelcompetentie inzake innovatie

'Het bedrijf is in staat om ontwikkelingen in haar markt in beeld te brengen en te vertalen naar concrete verbeteringen en innovaties'

Doorontwikkeling keurmerk

- Komende wijziging (waarschijnlijk juli 2027):
  - Van: 5. Jaarlijks dient een door een accountant opgestelde jaarrekening van zowel holding als werkmaatschappij te worden aangeleverd bij de certificatie-instelling
  - Naar: 5. Jaarlijks dient een door een accountant opgestelde jaarrekening van de holding te worden aangeleverd bij de certificatie-instelling
- Plus eventuele wijzigingen naar aanleiding van lopende onderwerpen College of lopende ontwikkelsporen samenwerking RGS en VGO

VOORUITBLIK

Samenwerking VGO en RGS

Besturen RGS en VGO slaan handen ineen om RGS en VGO-keur beter herkenbaar, toegankelijk en toepasbaar maken

Via 4 sporen:

1. Leidraad RGS toegankelijk maken
2. Competentiescan verduidelijken
3. Aspirant-deelnemerschap positioneren
4. Gezamenlijk marketingplan

Samenwerking VGO en RGS

Gezamenlijke stuurgroep voor de 4 projecten:

- Elphi Nelissen (VGO), Bryan Endevoets (VGO), Ellert Janssen (RGS), Gert van Driesten (RGS/Bouwend Nederland), Gerrie van der Breggen (RGS/Aedes), Marco Witschge (RGS/Techniek Nederland), Edwin Meeuwsen (VGO/RGS), Janneke van Bemmel (projectmanager)

Elke stichting houdt zijn eigen mandaat en verantwoordelijkheden

Spoor 1: Leidraad RGS toegankelijk maken

- Doel: Toetredingsdrempel verlagen door Leidraad toegankelijker, praktischer en modulair te maken
  - Uitleg RGS terugbrengen tot de kern
  - Overige onderdelen Leidraad modulair aanbieden als verdieping op de ‘nieuwe’ leidraad
- Taalgebruik dat aansluit op de verschillende branches (dakbedrijven, installateurs, bouw- en onderhoudsbedrijven)
- Geen inhoudelijke aanpassingen, behalve:
  - Definitie van ‘strategisch partner’ tegen het licht houden

Spoor 1: Leidraad RGS toegankelijk maken

Projectorganisatie

- Aanspreekpunt vanuit de Stuurgroep: Ellert Janssen
- Projectleider: Janneke van Bemmel
- Projectgroep: Janneke van Bemmel, Albert Hulshoff (TNL), Libbe van den Berg
- Inhoudsdeskundige & uitvoering: Libbe van den Berg
- Expertgesprek met vertegenwoordigers uit verschillende branches

Spoor 2: Competentiescan verduidelijken

Doel

- ERL en competentiescan begrijpelijk en toepasbaar maken voor alle typen bedrijven

GEEN inhoudelijke aanpassing van de ERL / eisen / competentiescan

Spoor 2: Competentiescan verduidelijken

Wat gaan we wel doen:

- Toelichtingen maken voor bouwbedrijven, dakbedrijven en installateurs
- Verduidelijken van de projecttoets voor deze bedrijven
- Indien nodig de ERL verduidelijken voor deze bedrijven
- “RGS-readychecks” ontwikkelen voor deze bedrijven
- Input geven aan spoor 1 inzake verduidelijking definitie ‘strategisch partner’

Spoor 2: Competentiescan verduidelijken

Projectorganisatie

- Aanspreekpunten vanuit de Stuurgroep: Bryan Endevoets en Marco Witschge
- Projectleider: Ad Straub
- Projectgroep: Ad Straub, Remy van der Vlies, Cornel Gaasbeek, Ricardo Romers, Edwin Meeuwsen
- Inhoudsdeskundige & uitvoering: Ricardo Romers
- Procesondersteuning: Edwin Meeuwsen

- Goedkeuring eindresultaten: College van Deskundigen VGO

Spoor 3: Aspirant-deelnemerschap positioneren

Doel:

- De drempel naar VGO-keur verlagen door aspirant deelnemerschap te positioneren

Hoe:

- Laten zien dat aspirant-zijn het startpunt is van een ontwikkeltraject naar VGO-keur
- Duidelijk maken dat een aspirant-bedrijf GEEN VGO-keur bedrijf is
- Duidelijk maken wat aspirant-zijn WEL inhoud en de meerwaarde voor zowel de bedrijven als voor opdrachtgevers

Spoor 3: Aspirant-deelnemerschap positioneren

Projectorganisatie

- Aanspreekpunt vanuit de Stuurgroep: Bryan Endevoets
- Projectleider: Edwin Meeuwsen
- Projectgroep: Bryan Endevoets, Edwin Meeuwsen en Martin Verspeek en Daniëlle Zegelaar van 2InBeweging
- Inhoudsdeskundigen & uitvoering: 2InBeweging

Spoor 4: Marketingplan RGS en VGO

Doel

- Samenhangende aanpak voor marketing en communicatie rond RGS en VGO-keur om bekendheid en gebruik van RGS en VGO-keur te vergroten

Hoe

- Één herkenbare basisboodschap, duidelijke doelgroepen en een betere afstemming van de communicatie door stichting RGS, stichting VGO en de aangesloten brancheorganisaties
- Ontwikkelen compact en overkoepelend marketingplan voor beide stichtingen

Spoor 4: Marketingplan RGS en VGO

Wat

- kernboodschappen per doelgroep
- uitgangspunten voor de rolverdeling tussen stichting RGS, stichting VGO en de brancheorganisaties (afzender; wie brengt welke boodschap?)

Spoor 4: Marketingplan RGS en VGO

Projectorganisatie

- Aanspreekpunt vanuit de Stuurgroep: Elphi Nelissen
- Projectleider: Janneke van Bemmel
- Projectgroep: Gerrie van der Breggen, Martin Hoogerwaard, Janneke van Bemmel, Wissenraet van Spaendock: Axel Vieth en Ellen Pieterse
- Inhoudsdeskundige & uitvoering: Wissenraet van Spaendock

Planning voor alle 4 sporen

- 14 december concept-eindresultaten gereed
- 26 januari presentatie eindresultaten aan de besturen

VGO-keur
CERTIFICAAT VASTGOEDONDERHOUD

Pauze

Tot 15:00 uur

WELKOM TERUG



Erik van Assen

manager sectorontwikkeling &
professionalisering Aedes



VAN VERTROUWEN NAAR BEWIJS

Goed onderhouden woningen

Erik van Assen
manager Sectorontwikkeling & Professionalisering
8 oktober, VGO-deelnemersdag

vereniging van woningcorporaties
aedes

De werkelijkheid van jullie opdrachtgever

Corporaties moeten meerdere maatschappelijke opgaven tegelijk waarmaken.



Meer woningen	bouwen en bestaande voorraad beter benutten
Betaalbaar wonen	huurders beschermen én investeringsruimte behouden
Kwaliteit & onderhoud	veilig, gezond en toekomstbestendig bezit
Verduurzaming	warmtevraag verlagen en aardgasvrij voorbereiden
Leefbare wijken	bewoners betrekken en sociale kwaliteit versterken

De vraag aan ketenpartners: help ons méér maatschappelijke waarde te realiseren met schaarse middelen en capaciteit.

De speelruimte wordt kleiner, tekort van 52 mrd.

De opgave groeit, terwijl geld, mensen en uitvoerbaarheid grenzen stellen.

Investeringsruimte

Rente, onderhoudskosten en niet-rendabele investeringen zetten de financiële ruimte onder druk.

Netcongestie

Nieuwbouw en verduurzaming worden afhankelijk van beschikbare netcapaciteit.

Uitvoeringscapaciteit

Schaarste aan specialistische mensen speelt bij corporaties én ketenpartners.

Regels & procedures

Lokale eisen, vergunningen en veranderende regelgeving vergroten complexiteit.

Bewoners & draagvlak

Renovatie vraagt goede communicatie, participatie en aantoonbare woonkwaliteit.

Voorspelbaarheid

Corporaties moeten plannen bestuurlijk verantwoorden en afspraken betrouwbaar realiseren.

Daarom telt voor een opdrachtgever niet alleen vakmanschap, maar ook grip, transparantie en bewezen prestaties.

vereniging van woningcorporaties
aedes

Wat hebben we onderzocht?

Een stevig signaal uit de praktijk, met een basis voor VGO-keur.

78

respondenten

40

kennen VGO-keur

50%

manager vastgoed / onderhoud

33%

bestuurder of directeur vastgoed

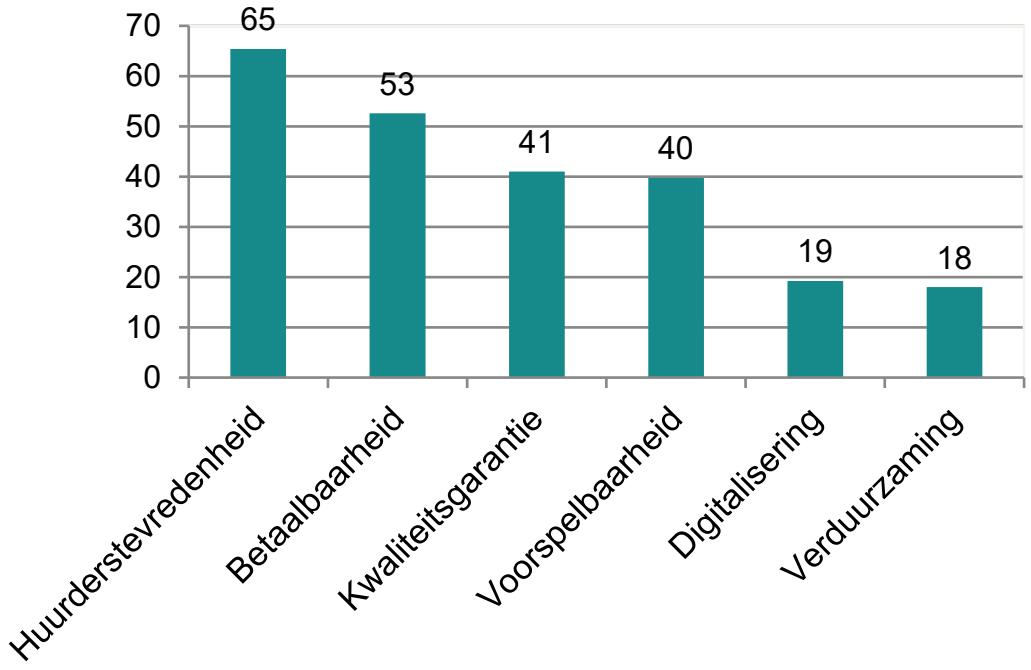
Resultaten - dialoog - ontwikkelrichting

De cijfers geven richting. De ontwikkelrichting vragen om dialoog tussen opdrachtgevers en ketenpartners.

Vandaag delen van inzicht op weg naar keuzes voor morgen

Corporaties willen sturen op voelbare prestaties

De klant (huurder), kosten en kwaliteit staan voorop.



Ontwerpprincipe voor VGO-keur

Vernieuwing is pas relevant als zij aantoonbaar bijdraagt aan betaalbaarheid (kosten), kwaliteit en tevreden huurders (klant).

Meerdere antwoorden mogelijk; percentages in de grafiek zijn afgerond.

Ketensamenwerking is geen experiment meer

De vraag verschuift van óf samenwerken naar hoe professioneel samenwerken.

69,2%

werkt met RGS

5,1%

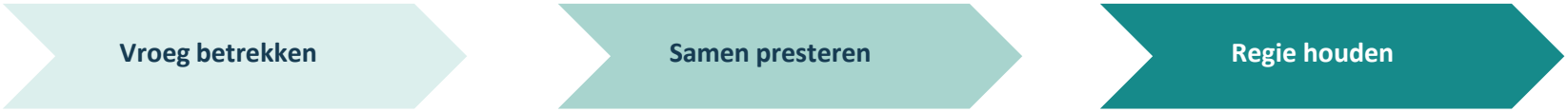
werkt niet met ketensamenwerking

73,1%

werkt met vaste partners

Dominant werkmodel

Partners vroeg betrekken → resultaatverantwoordelijkheid delen → strategische regie behouden

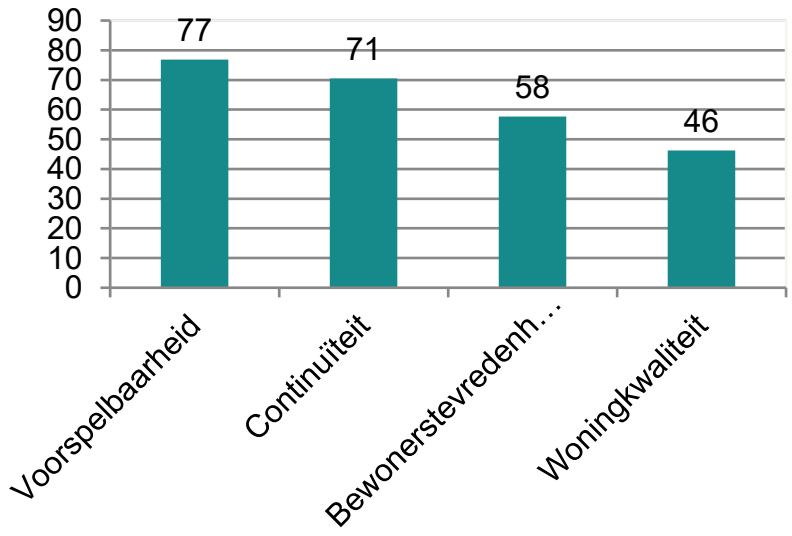


Resultaten uit verschillende enquêtevragen; meerdere antwoorden mogelijk.

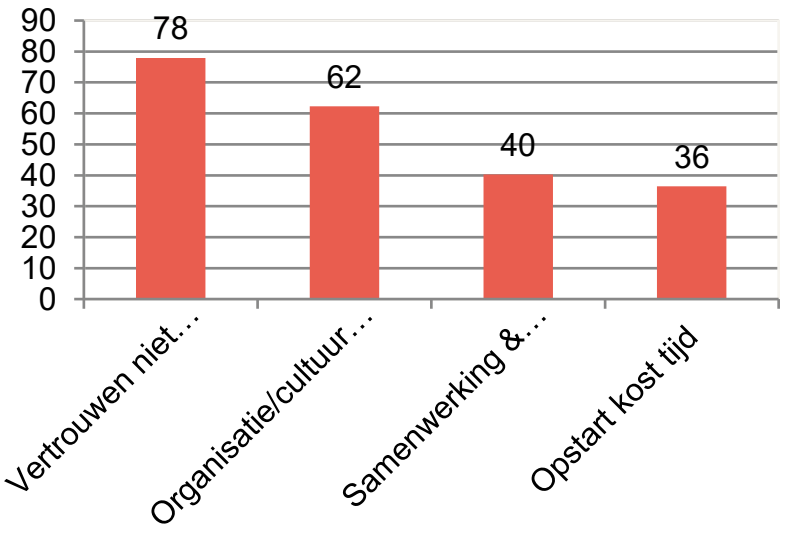
RGS: veel draagvlak, kwetsbare uitvoering

De methodiek staat, professionalisering zit vooral in gedrag, data en bewijs.

OPBRENGSTEN



RANDVOORWAARDEN / RISICO'S

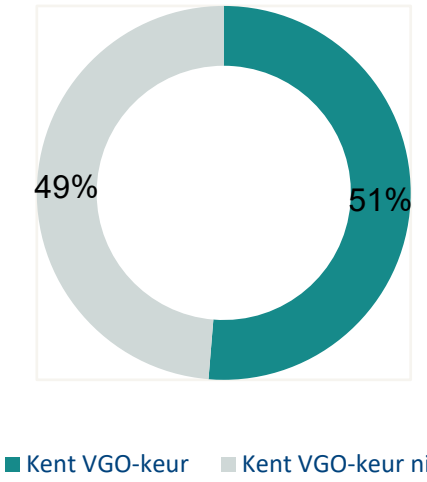


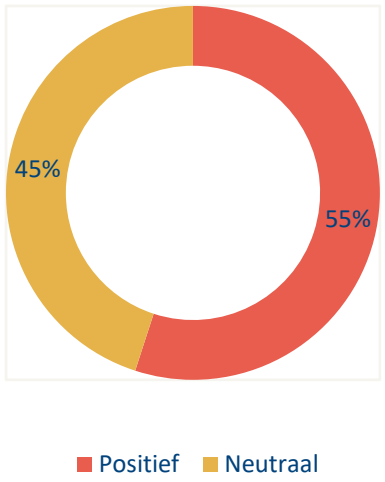
Spiegel van corporaties:
de methodiek is niet het grootste risico; uitvoering, vertrouwen en bewijs zijn dat wel.

Meerdere antwoorden mogelijk.

VGO-keur: potentie, nog geen vanzelfsprekendheid

Onder kenners is er geen negatieve waardering, wel veel neutraliteit.





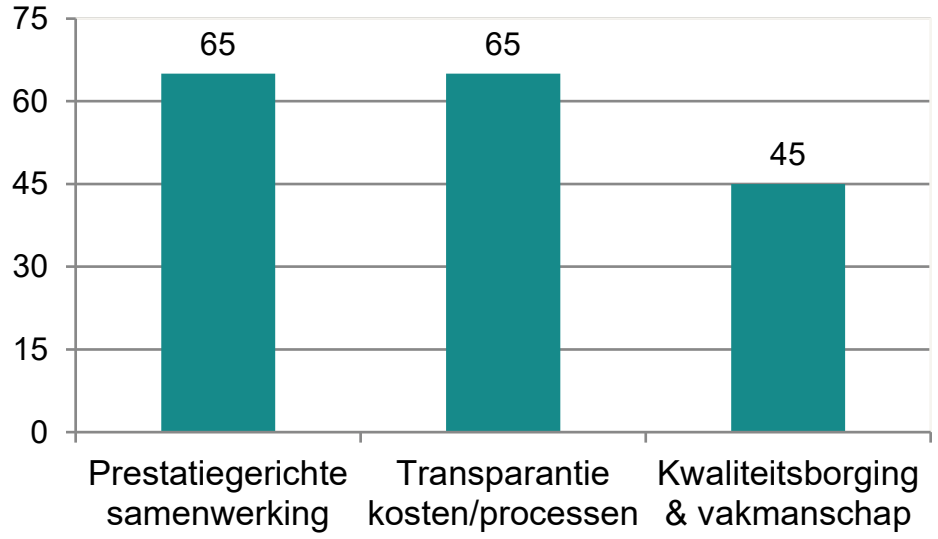
Kerninzicht

Geen weerstand. Wel een duidelijke opdracht om de meerwaarde concreet te maken.

Basis bekendheid: n=78. Houding tegenover VGO-keur: alleen kenners, n=40.

Wat moet VGO-keur minimaal waarmaken?

Corporaties zoeken borging van prestaties én kwaliteit.



Garantie volgens kenners

92,5% kwaliteit uitvoering

67,5% integriteit partners

60% huurderstevredenheid

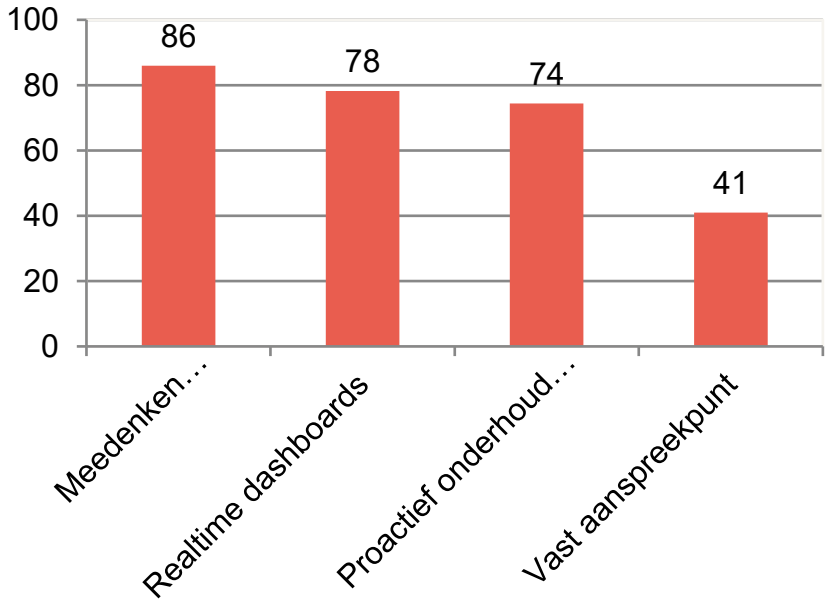
Van proceskeurmerk naar herkenbare prestatiebelofte

Basis: respondenten die VGO-keur kennen, n=40; meerdere antwoorden mogelijk.

Corporaties vragen om een ander type partner

Van uitvoerder naar regie-ondersteunende, datagedreven en proactieve partner.



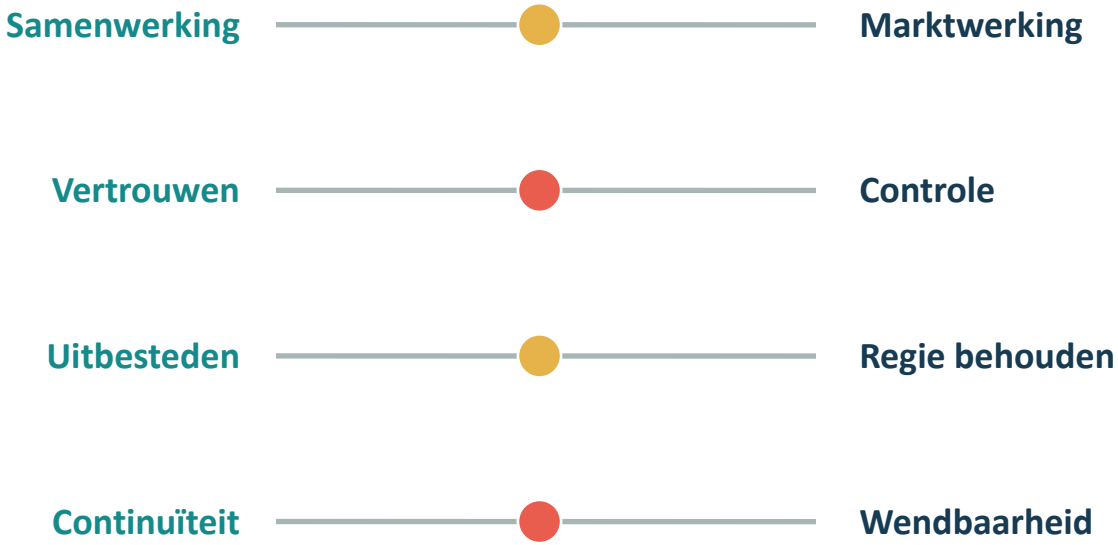


Herkennen jullie deze verschuiving in de verwachtingen van opdrachtgevers?

Basis: n=78; meerdere antwoorden mogelijk.

De bestuurlijke balans

Een goed partnerschap combineert vertrouwen met aantoonbare beheersing.



Welk dilemma herkennen jullie het sterkst bij corporaties?

Wat corporaties van VGO-keur nodig hebben

Geen keurmerkagenda, maar een antwoord op de behoefte van opdrachtgevers.

1

Prestatiebewijs

Uniforme uitkomsten voor kwaliteit, kosten, planning en bewoners (klanten).

2

Data & transparantie

Heldere definities, dashboards en vergelijkbare rapportages.

3

Professioneel partnerschap

Rolzuiverheid, integriteit, samenwerking en lerend vermogen.

4

Opschalen & adoptie

Cases, businesscases en toepasbare varianten voor verschillende corporaties.

Kernboodschap:

Corporaties vragen niet om (meer) certificering, maar om meer zekerheid over prestaties.

Aedes-duiding op basis van enquête-uitkomsten en open antwoorden; geen afzonderlijk gemeten enquête-item.

vereniging van woningcorporaties
aedes

Wanneer is VGO-keur succesvol voor corporaties?

Als opdrachtgevers het verschil ervaren in selectie, uitvoering en verantwoording.

SELECTIE	**Herkenbaar onderscheid**	Vooraf duidelijk waarom een VGO-bedrijf de betere partner is.
UITVOERING	**Voorspelbare prestaties**	Kwaliteit, planning, kosten en bewonersuitkomsten aantoonbaar op orde.
STURING	**Transparante informatie**	Vergelijkbare data en tijdige bijsturing tijdens de samenwerking.
VERANTWOORDING	**Bestuurlijke zekerheid**	Uitlegbaar maken waarom partnerschap maatschappelijke waarde oplevert.



Aedes-duiding op basis van enquête-uitkomsten en open antwoorden; geen afzonderlijk gemeten enquête-item.

vereniging van woningcorporaties
aedes

Stijgende instandhoudingskosten en KOMPAS ontwikkelagenda



vereniging van woningcorporaties

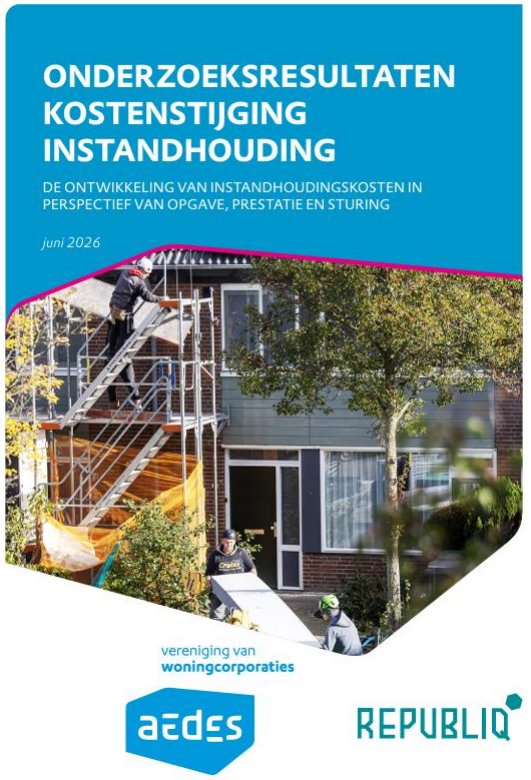
aedes

vereniging van woningcorporaties

aedes

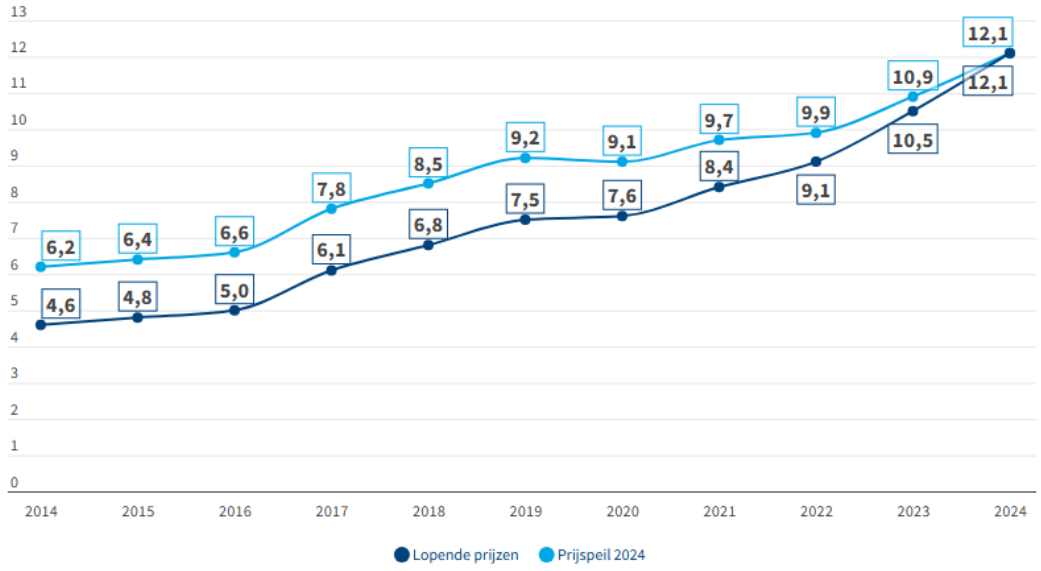
Inhoud

- Onderzoek stijgende kosten
- Lancering ontwikkelagenda
- Samen verder als sector!



Uitgaven onderhoud, verbetering en verduurzaming nemen toe tot ruim €12 mld

Kosten onderhoud, verbetering en verduurzaming
x € mld.



Aedes-benchmark | **2014 - 2024**

Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Home > Actueel > Nieuws

Thematisch onderzoek naar beheersing onderhoudskosten bij woningcorporaties

Nieuwsbericht | 23-04-2026 | 15:44

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) start een thematisch toezichtonderzoek naar de beheersing van onderhoudskosten bij woningcorporaties. De reden voor dit onderzoek is de stijging van de onderhoudsuitgaven. Deze zijn in de periode van 2018 tot en met 2024 met meer dan 60% toegenomen. Dit is opmerkelijk, omdat de bouwkostenstijging in dezelfde periode maar ongeveer 30% bedroeg. In de 'Staat van de corporatiesector 2026' kondigde de Aw dit onderzoek

fd. Mijn nieuws Net binnen Beurs Krant Podcasts FD Persoonlijk Boeken

4 mei 11:53

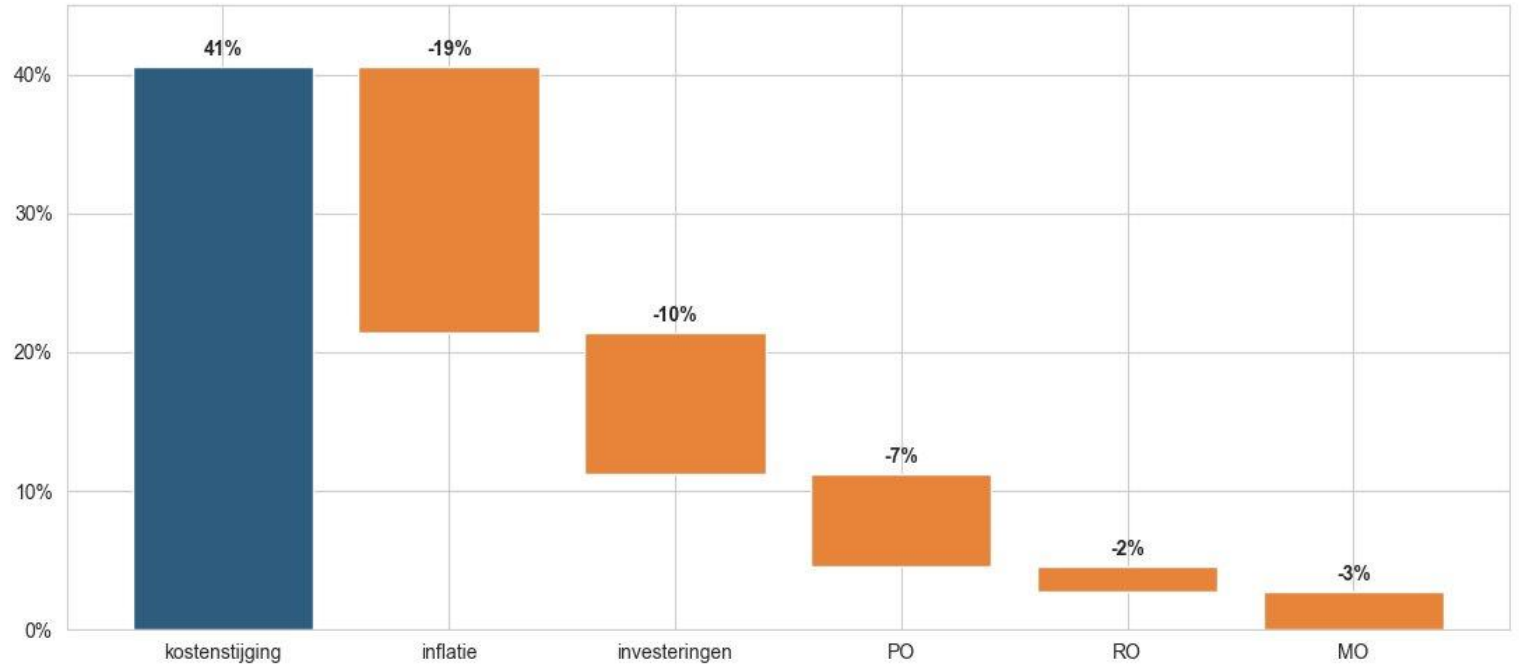
Woningcorporaties verder in het nauw door 'onverklaarbaar' hoge onderhoudskosten

Anna de Haas, Bas Knoop

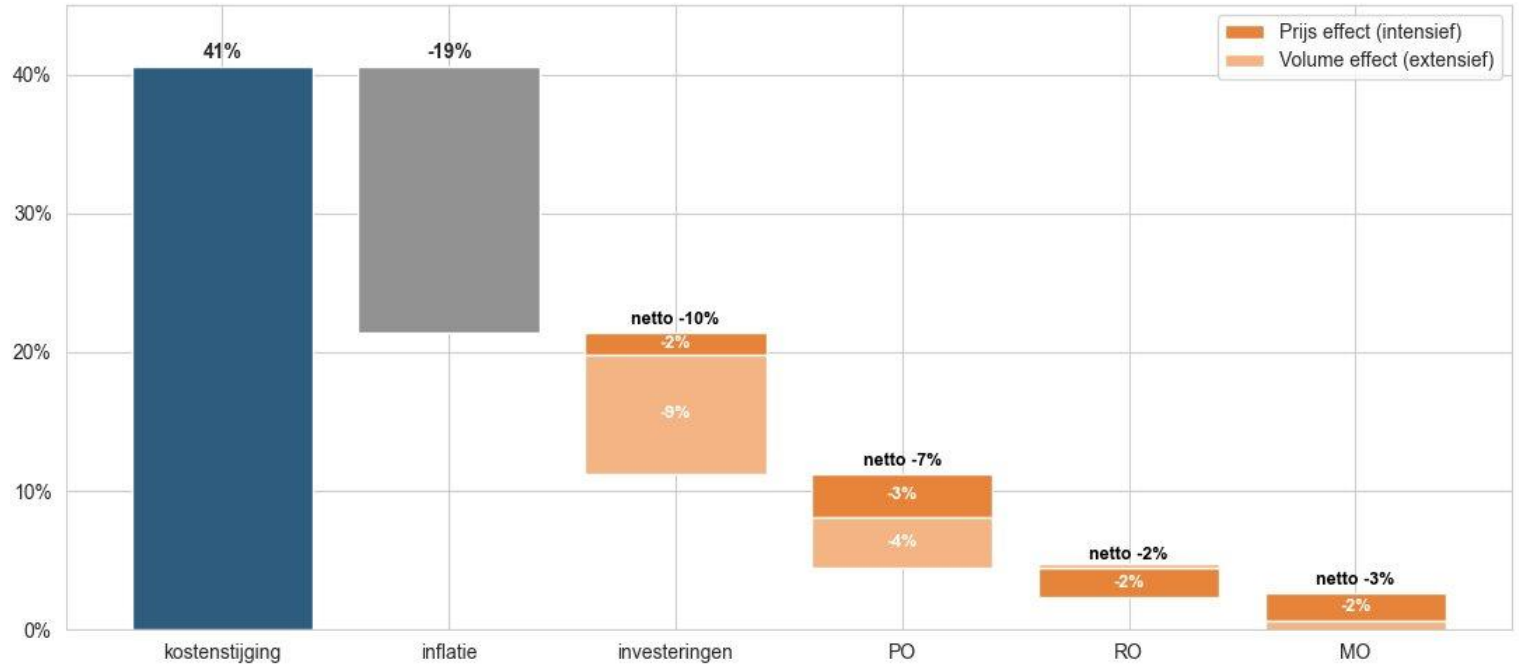
vereniging van woningcorporaties

aedes

Onderzoek stijging instandhoudingskosten



Stijgende uitgaven door meer ingrepen



Totale kostenstijging =

Prijsontwikkeling en inflatie
- Bouwkostenindex / materiaalprijzen
- Arbeidskosten

Volume-effect
- Aantal woningen/complexen aangepakt

Scope-effect (ingreep-zwaarte)
- Diepte van renovatie of aanpak
- Niveau van verduurzaming
- Combinatie van maatregelen (bijv. verduurzaming + onderhoud)

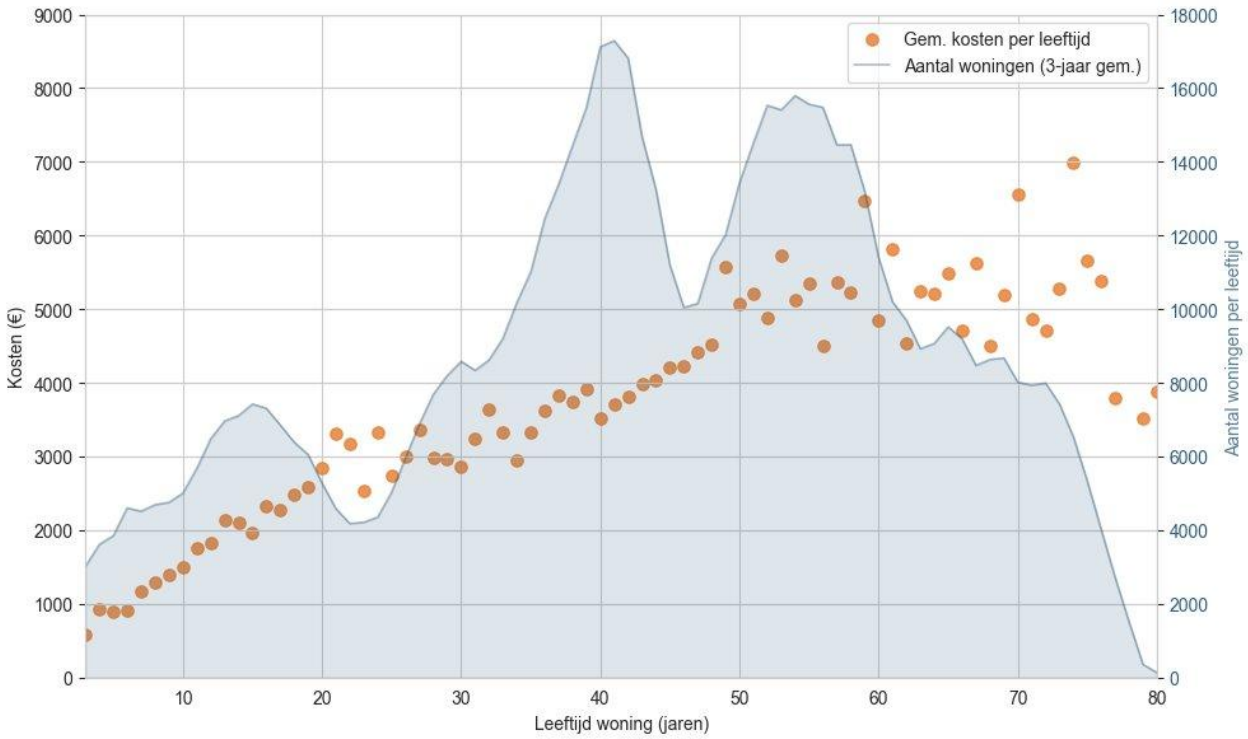
Complexiteit context
- Monumenten / binnenstedelijke projecten
- Laatste stukje verduurzaming

Marktdynamiek en structuur
- Marges aannemers
- Krapte / schaarste personeel
- Concentratie markt (private equity)

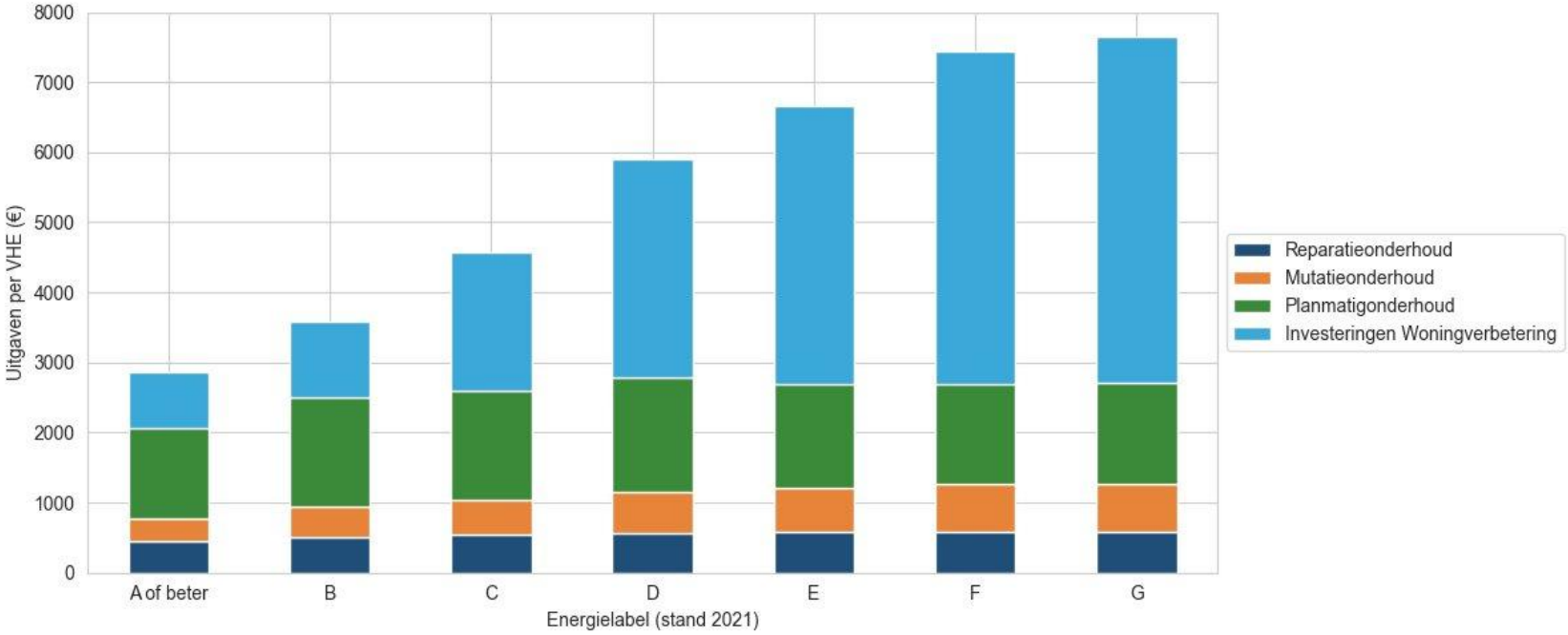
Beleids- en regelgevingseffecten, randvoorwaarden
- Veranderingen in normen (bijv. flora en fauna, stikstof, veiligheid)
- E.g., Toename lege-kosten, parkeerkosten, onderzoekskosten

Efficiëntie processen en sturing
- Vastgoedkeuzes, proceskosten, contractvormen

Oudere woningen zijn duurder



Verduurzaming heeft een prijskaartje



KOMPAS Bestaande voorraad

Kosten, opgaven, middelen, prestatie en sturing in de bestaande voorraad



vereniging van woningcorporaties

aedes

vereniging van woningcorporaties

aedes

Kosten, opgaven, middelen, prestatie en sturing

KOMPAS

Bestaande voorraad

Inzicht Kennisdeling en tools voor beter zicht op de staat van het bezit, opgaven en uitgaven

Vergelijkbaarheid werken met gedeelde taal, uitgangspunten en methodieken

Aan de slag in de eigen praktijk werken aan verbeterkansen in de eigen context van de corporatie



Rapport grootste kostenposten sector

Kansenkaart met 12 kansen voor betere sturing

Spend-analyse

Quickscan eigen woningcorporatie

Laag hangend fruit kaart met bewezen maatregelen

5 Lunchwebinars Q3–Q4 2026

5 tools + 5 praktijkvoorbeelden voor inzicht, prioritering en (snel) bijsturen

Voor managers vastgoed, managers onderhoud, bedrijfsvoering, strategen, adviseurs, assetmanagers

vereniging van woningcorporaties

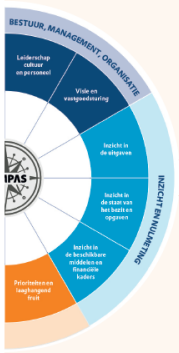
aedes

ONTWIKKELAGENDA KOMPAS

1. Inzicht, prioritering, snelle bijsturing

- Rapport stijgende instandhoudings-uitgaven sector
- Kansenkaart met 12 kansen voor betere sturing
- Quickscan eigen woningcorporatie
- SPEND-analyse eigen woningcorporatie
- Laaghangend fruit lijst met bewezen maatregelen

2. Betere sturingsbasis



Vastgoeddata

Basis-kwaliteit

MJOB

PRAKTIJK

Voorbeelden
Handreikingen
Overeenkomsten
Formats (80-20)

KOMPAS

IMPLEMENTEREN PRAKTIJK

Samen stappen maken en implementeren in doorbraakaanpak

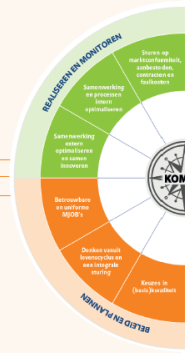
HARMONISATIE

Methodieken
Software
Data uitwisseling

Vastgoeddata

Basis-kwaliteit

MJOB



1. **Start vanuit de praktijk:**
   ophalen van werkwijzen, (good) practices, overlap/ verschillen en behoeften.
2. **Praktisch handelingskader:**
   handreikingen/leidraden met "zo pak je het goed aan".
3. **Gerichte harmonisatie:**
   waar impactvol via leveranciers/methodiek/standaarden, zodat corporaties met zo min mogelijk extra inspanning een steeds betere sturingsbasis krijgen.
4. **Versnelling ondersteunen:**
   samen aan de slag om een sprong te maken.

FASE 1
Q1/ Q3 2026

INZICHT, PRIORITEITEN EN BIJSTURING
- Sectoranalyse kostenstijgingen
- Kansenkaart + Quickscan
- SPEND Format
- Laag hangend fruit kaart

FASE 2
Q3/ Q4 2026

START 3 PRAKTIJKGROEPEN STURINGSBASIS
- Best practices, praktijkinventarisatie
- Handreikingen
- Inventarisatie overeenkomsten

FASE 3
Q4 2026/ Q2 2027

VERANKEREN STURINGSBASIS
- Handreikingen
- Format MJOB
- Focus op harmonisatie vastgoeddata, methodieken vastgoedkwaliteit

FASE 4
2027/ 2028

IMPLEMENTATIE
- Implementatie software
- Doorbraakaanpak met corporaties
- Versnelling

vereniging van woningcorporaties

aedes

VGO-keur

CERTIFICAAT VASTGOEDONDERHOUD



ISO 9001 & VGO-keur

Een vergelijking

Doel, scope, toetsing en toepassingsgebied



Ad Straub & Edwin Meeuwsen

www.vgokeur.nl

bpo axsys

ISO 9001 & VGO-keur | Een vergelijking

Wat zijn de overeenkomsten en de verschillen tussen de ISO 9001 en het VGO-keur? Kan deze vergelijking überhaupt worden gemaakt? Zijn het VGO-keur en de ISO 9001 te beschouwen als gelijkwaardig? In deze notitie worden de antwoorden op deze vragen onderzocht. Daartoe volgt eerst een beschrijving van beide normeringen. En zijn aansluitend de belangrijkste verschillen en overeenkomsten uiteengezet. Het slotwoord gaat in op de kwestie: zijn ISO 9001 en VGO-keur te beschouwen als gelijkwaardige normeringen? En zo niet: hoe maakt een opdrachtgever de keuze tussen de ISO 9001 of het VGO-keur als selectiecriterium? En wat zijn de motieven van een VGO-bedrijf om tot een voorkeur voor één van de twee te komen?

ISO 9001 | Internationale Norm Kwaliteitsmanagementsystemen

ISO 9001 is de internationale norm voor kwaliteitsmanagementsystemen. Een kwaliteitsmanagementsysteem (KMS) draagt bij aan het vermogen van een organisatie om consequent te voorzien in producten en diensten die voldoen aan de eisen van de klant. Redelijkerwijs verhoogt dit vermogen ook de klanttevredenheid. Een KMS is opgebouwd uit een kwaliteitsbeleid met meetbare kwaliteitsdoelstellingen. En omvat ook de organisatiestructuur met de bedrijfsprocessen en de middelen om het kwaliteitsbeleid en de kwaliteitsdoelen te kunnen realiseren.

Voor bedrijven biedt de ISO 9001 een gestructureerde en bewezen aanpak voor het implementeren en continu verbeteren van het kwaliteitsmanagement. Voor opdrachtgevers is het ISO 9001-certificaat een waarborg dat het leveren en verbeteren van kwaliteit, en het streven naar klanttevredenheid, op een gestructureerde manier in de bedrijfsprocessen zijn verankerd.

Iedere organisatie kan het ISO 9001-certificaat behalen, ongeacht haar aard, omvang of de sector waarin zij actief is.

VGO-keur | Nederlands Keurmerk Resultaatgericht Samenwerken

Het VGO-keur is een Nederlands, sectorspecifiek keurmerk voor 'Resultaatgericht Samenwerken'. Resultaatgericht Samenwerken (RGS) staat voor een intensieve vorm van ketensamenwerking in de bouw- en vastgoedsector. Met RGS maakt de vastgoedeigenaar met vaste ketenpartners lange termijn afspraken over het kwaliteitsniveau van het vastgoed. De noodzakelijke onderhoudsingrepen en onderhoudslasten om deze kwaliteit te waarborgen worden uitgewerkt in meerjarige scenario's en doorgerekend op basis van de laagst mogelijke levenscycluskosten (TCO-benadering). Tijdens de beheerfase is de onderhoudskwaliteit gegarandeerd in de vorm van 'prestatiegaranties'.

Met RGS verkrijgt een vastgoedeigenaar dus voorspelbaarheid van de kwaliteit, van de onderhoudsactiviteiten en van de budgetten die vereist zijn om de kwaliteit te realiseren en in stand te houden. De RGS-werkwijze verschilt wezenlijk van de

Aanleiding

Vragen vanuit opdrachtgevers en VGO-bedrijven:

- Kan VGO-keur worden gezien als ‘ISO-9001 of gelijkwaardig’
- Waar overlappen beiden elkaar en waar vullen ze elkaar aan?

Aanleiding



- Het College van Deskundigen heeft onafhankelijk onderzoek uit laten voeren door deskundige: Kees Keizer van BPO Axsys
- Onderzoeksvragen:
  - Breng de verschillen en overeenkomsten in kaart
  - Beantwoord de vraag of VGO-keur gelijkwaardig is aan ISO-9001
- BPO Axsys heeft eind juli 2026 het rapport opgeleverd
- Het college heeft het rapport 16 september besproken en vrijgegeven

NB: Het is een rapport van BPO-Axsys

Niet de mening van stichting VGO

Wat beide standaarden delen

Gemeenschappelijke basis: voorspelbare kwaliteit en tevreden opdrachtgevers.

- ✓ **Meetbare kwaliteitsafspraken**
- ✓ **Klanttevreden-heid**
- ✓ **Procesgerichte benadering**
- ✓ **Evalueren en verbeteren**
- ✓ **Doelstellingen en middelen**
- ✓ **Competentie-management**
- ✓ **Kwaliteitsbeheer-sing uitvoering**
- ✓ **Structureren eigen inkoopproces**
- ✓ **Toetsing kwaliteit vóór overdracht**

Het beslissende verschil: wat wordt gecertificeerd?



ISO 9001

Kwaliteitsmanagement systeem staat centraal

VGO-keur

Organisatorische en technische RGS competenties staan centraal.

Kort gezegd

- ISO 9001 borgt hoe een organisatie kwaliteit bestuurt.
- VGO-keur toont aan dat een organisatie en medewerkers RGS-bekwaam zijn.

Zes hoofdverschillen

Van generiek managementsysteem naar sectorspecifieke RGS-bekwaamheid.

	ISO 9001	VGO-keur
Object	Kwaliteitsmanagementsysteem	RGS-competenties
Scope	Organisatie(onderdeel)	Resultaatgericht samenwerken: Organisatie én projecten
Proces	Criteria voor eigen processen	RGS-proces voorgeschreven
Toetsing	7 kwaliteitsmanagementprincipes	RGS competenties en projectdocumenten
Geschiktheid	Iedere organisatie	Renovatie- en onderhoudsbedrijven bestaand vastgoed
Positie	Internationale normenfamilie	Onafhankelijk Nederlands keurmerk

Hoe de toetsing verschilt

ISO 9001 beoordeelt het systeem. VGO-keur kijkt ook naar inhoud en toepassing.

ISO 9001

- Logisch en samenhangend kwaliteitsmanagementsysteem
- 7 kwaliteitsmanagement-principes als toetsingskader
- Organisatie bepaalt zelf welke processen nodig zijn
- Nadruk op aantoonbare beheersing en verbetering

VGO-keur

- Werken volgens de 8 fasen van het RGS-procesmodel
- Beoordeling van projectdocumenten en contractstukken
- Toetsing van daadwerkelijke RGS-bekwaamheid tijdens de audit
- Aandacht voor organisatie, projecten, ketenpartners en prestatie-eisen

Zijn ISO 9001 en VGO-keur gelijkwaardig?

NEE
Niet gelijkwaardig

Wel duidelijke overlap in kwaliteit, klanttevredenheid en procesbeheersing.

Waarom niet?

- andere achterliggende doelstelling
- ander object van certificering
- andere scope
- andere wijze en diepgang van toetsing

De keuze hangt af van het samenwerkingsmodel en het gewenste risicoprofiel.

Keuze voor opdrachtgevers

Selecteer de certificering die past bij de gewenste manier van samenwerken.



Kies VGO-keur als…

Je voor onderhouden of renoveren van bestaand vastgoed resultaatgericht wil (gaan) samenwerken met marktpartijen

LET OP: Daarbij heb je als opdrachtgever ook specifieke copetenties nodig!

Kies ISO 9001 als…

je kiest voor traditionelere samenwerkings-vormen en waarde hecht aan een getructureerde, procesmatige aanpak met borging van kwaliteit

Keuze voor VGO-bedrijven

Welke certificering draagt het meeste bij aan mijn ambities en doelstellingen?

De gewenste marktpositie bepaalt waar de meeste toegevoegde waarde zit.

VGO-keur past vooral bij

- onderscheid door samenwerken en meedenken
- actieve rol in het voortraject
- focus op bestaand vastgoed

ISO 9001 past vooral bij

- focus op aanbestedende markt
- structurele en procesmatige beheersing en verbetering bedrijfsvoering

Combinatie versterkt

ISO 9001 kan het RGS-proces organisatorisch verankeren.

VGO-keur waarborgt de specifieke RGS-competenties.

Met name een groeiende organisatie kan baat hebben bij deze combinatie.

U kunt het rapport als eerste downloaden!



https://www.vgokeur.nl/iso-9001---vgo-keur/

Dank voor jullie komst

HAPJE EN DRANKJE