

“RGS verlaagt onderhoudskosten en neemt piekbelasting weg”

Corporatie Accolade uit Heerenveen heeft de intentie uitgesproken om de komende 25 jaar voor resultaatgericht samenwerken (RGS) te kiezen bij planmatig onderhoud voor alle 16.000 huurwoningen in Joure, Heerenveen, Sneek, Drachten en Franeker. “De keuze voor RGS past bij onze focus om de onderhoudskosten te verlagen”, legt werkvoorbereider Johan Cnossen uit. “Bovendien haalt RGS de piekbelasting bij onszelf weg.”



Johan Cnossen

In 2016 zorgde de focus op kostenbesparing er eerst al voor dat de vijf vestigingen in Joure, Heerenveen, Sneek, Drachten en Franeker naar één kantoor in Heerenveen overgingen. Vervolgens deed de Afdeling Vastgoed het voorstel om voor RGS te kiezen om bij het planmatig onderhoud op de onderhoudskosten te besparen. “Uiteindelijk stemde de directie er ook mee in dat we stapsgewijs naar een regierol toe groeien”, aldus Cnossen. “Te beginnen bij een derde van ons woningbestand. Hier willen we de expertise van de onderhoudsbedrijven aanspreken om onderhoud slimmer en goedkoper uit te voeren. We gaan dan uit van de kostenreductie, zoals uit meerdere onderzoeken is aangetoond. Uit het onderzoek van TNO komt bijvoorbeeld naar voren dat RGS leidt tot 20 procent minder directe kosten en tot 50 procent minder indirecte kosten.”

VGO-KEUR

Voor de omslag naar RGS selecteerde Accolade zes onderhoudspartners, die allemaal het VGO-keur hebben als keurmerk voor RGS. “Dan weten we zeker dat deze partners de RGS-kennis in huis hebben om de onderhoudsopgave, die we verlangen, ook daadwerkelijk aan te kunnen”, vervolgt de werkvoorbereider. “Afgezien van het onderlegd zijn in het RGS-gedachtegoed, weten we dankzij het



VERZEKERD VAN RESULTAAT MET EEN VGO-BEDRIJF

Met resultaatgericht samenwerken (RGS) kunt u tot wel 20 procent besparen op directe kosten en tot wel 50 procent op indirecte kosten. Deze werkwijze leidt ook nog eens tot een betere kwaliteit, een snellere doorlooptijd en een hogere bewonerstevredenheid. Voor vastgoedonderhoudsbedrijven, die de kunst van het resultaatgericht samenwerken verstaan, bestaat een erkend keurmerk. Dat is het VGO-keur. Op www.vgokeur.nl vindt u alle details én vastgoedonderhoudsbedrijven met het VGO-keur bij u in de buurt.



VGO-keur ook zeker dat we in zee gaan met solide bedrijven omdat ze aantoonbaar over een goede solvabiliteit beschikken. Onze eigen opzichters en werkvoorbereiders, en de werkvoorbereiders van de zes onderhoudspartners, volgen momenteel een RGS-training. Met als opdracht om de concrete RGS-projecten van ons als lesmateriaal te gebruiken. Zo leren ze elkaar ook goed kennen.”

RUST

Op deze wijze is Accolade inmiddels gestart met RGS. De corporatie laat werkschrijvingen, opnames, inspecties en conditiemetingen over aan de onderhoudspartners. Daarmee is de eerste besparing binnen. Gezamenlijk nemen zij nu de slimste onderhoudsscenario's door, waarbij ze ook gelijk de verduurzaming naar energieneutraliteit in 2040 meenemen.

“RGS is niet alleen goedkoper, het geeft ook rust”

“RGS is niet alleen goedkoper, maar het geeft ook rust”, wordt nog benadrukt. “Bij aanbesteden komen alle offerteaanvragen veelal rond de bouwvak ineens op de markt. En voor het najaar moet alles klaar zijn. Zo maken we elkaar gek met die enorme piekbelasting. Bij RGS liggen de plannen voor de komende twee jaar al klaar en staan ze al in de begroting. Zo kunnen onderhoudspartners hun werk spreiden over het hele jaar, dus ook in het laagseizoen. Een van de redenen om RGS gefaseerd toe te gaan passen voor alle huurwoningen. En op termijn denken we ook aan RGS voor dak- en liftonderhoud.” ■

DE WINST VAN RGS BIJ ACCOLADE

- RGS past bij focus op lagere onderhoudskosten
- RGS past bij ontwikkeling naar regierol
- Keuze voor financieel solide bedrijven
- Overheveling van taken naar onderhoudsbedrijven
- RGS neemt piekbelasting weg