

Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 2008

LR.09.04.09
No. JV.2.1.1-2

maart 2009

aedes
vereniging van woningcorporaties

Inhoud

	Pagina
Verslag van de raad van commissarissen Aedes over 2008	7
Jaarverslag 2008	13
Jaarrekening 2008	31
- Balans per 31 december 2008	32
- Exploitatierekening over 2008	34
- Kasstroomoverzicht	37
- Algemene toelichting	39
- Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	45
- Toelichting op de balans per 31 december 2008	47
- Toelichting op de exploitatierekening over 2008	55
- Bezoldiging bestuur, directie en toezichhouders	74
Overige gegevens	75
- Resultaatbestemming	75
- Accountantsverklaring	77
Bijlagen	81
- Verantwoording Governance	83
- Factsheets van met Aedes verbonden organisaties	96
- Bestuurlijke vertegenwoordigingen Aedes in 2008	109
- Opzeggingen leden	111
- Aedes onderscheidingen 1999 – 2008	112
- Samenstelling ledenraad, commissies en delegaties in 2008	114
- Delegaties bij onderhandelingen	119

Jaarverslag 2008

Verslag van de raad van commissarissen Aedes over 2008

Samenstelling van de raad van commissarissen

De raad van commissarissen van Aedes was in het verslagjaar 2008 als volgt samengesteld:

- de heer J.G.M. Alders (voorzitter);
- de heer drs. F.J.M. Brooymans;
- de heer ir. A. Hoelen;
- mevrouw R.E. Riemersma MCM;
- mevrouw prof. dr. A.J.M. Roobeek.

Op 10 januari 2008 is mevrouw Riemersma als commissaris door de ledenraad benoemd in de vacature die was ontstaan door het vertrek van de heer Van der Veen.

De (neven)functies van de commissarissen zijn aan het eind van dit raadsverslag opgenomen.

Verantwoordelijkheid

De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor het toezicht op het bestuursbeleid ten aanzien van de algemene gang van zaken in de vereniging en de met haar verbonden onderneming. De raad van commissarissen heeft het bestuur in het verslagjaar waar nodig met raad terzijde gestaan en regelmatig binnen en buiten de reguliere vergaderingen met het bestuur gesproken en geklankbord over de ontwikkelingen in de vereniging. In die zin was 2008 een zeer bijzonder jaar waarin in opdracht van de raad van commissarissen de evaluatie van het verenigingsproces heeft plaatsgevonden. De rol van de raad is verankerd in de statuten van Aedes en is nader uitgewerkt in een reglement voor de raad van commissarissen, dat op Aedesnet is geplaatst.

Governance

Het bestuur en de raad van commissarissen spiegelen de governance aan de code Tabaksblat en aan de Governancecode Woningcorporaties die vanaf 1 januari 2007 voor de leden van Aedes van toepassing is. De verantwoording daarvan is als bijlage in het jaarverslag opgenomen.

Thema's

In het verslagjaar 2008 heeft de raad van commissarissen zich, zoals in de statuten is aangegeven, gericht op twee kernthema's van zijn functie:

- de gang van zaken en in het bijzonder de binding binnen de vereniging;
- de financiële continuïteit van de vereniging en de aan de vereniging verbonden onderneming.

Beoordeling ontwikkeling in vereniging

De belangrijkste ontwikkeling in de vereniging in 2008 was voor de raad van commissarissen zonder twijfel de evaluatie van het verenigingsproces van de afgelopen jaren na de onvrede in de vereniging over de ontstane relatie met de rijksoverheid. Na een groot enthousiasme en eenheid in de vereniging bij het vaststellen van het *Antwoord aan de samenleving* ontstond bij de discussie over het Onderhandelaarsakkoord bij veel leden door de opstelling van het Kabinet grote wrevel over de wijze waarop met de sector is omgesprongen. De met zorg opgebouwde eenheid in de vereniging bij *Directe Verbindingen* leek wel verdwenen. Op verzoek van de ledenraad is het verenigingsproces vanaf de periode in aanloop naar het *Antwoord aan de samenleving* tot aan de heffing geëvalueerd om lering te trekken uit de ervaringen. Omdat de ledenraad het eigen functioneren naast de kiesplatforms en het bestuur in de evaluatie wilde betrekken, is de raad van commissarissen van Aedes als opdrachtgever van het evaluatieonderzoek opgetreden.

Het onderzoek van het verenigingsproces en de samenhang met dat wat in de buitenwereld is gebeurd, is uitgevoerd door een onafhankelijke commissie, onder leiding van mr. Peter Noordanus, ondersteund door Berenschot. Naast deskresearch om tot fact finding te komen zijn vele gesprekken gevoerd binnen en buiten de vereniging. De commissie Noordanus heeft in september gerapporteerd aan de raad van commissarissen. De bevindingen waren van dien aard dat de raad concludeerde dat op korte termijn ingrijpende veranderingen

noodzakelijk waren. Veranderingen die in een nog hoger tempo en soms langs een andere weg dienden te worden gerealiseerd dan door de commissie voorgesteld. De raad heeft haar conclusies besproken met het bestuur en de ledenraad.

Voor wat betreft het voorzitterschap heeft de heer Van Leeuwen geconcludeerd, dat hij in de nieuwe constellatie geen rol meer zal vervullen. Hij meende de vereniging het beste te dienen door in de nieuwe structuur ruimte te maken voor een nieuw voorzitterschap. De raad van commissarissen zou de heer Van Leeuwen voluit gesteund hebben in een andere afweging, maar heeft zijn besluit gerespecteerd.

De ledenraad deelde de conclusies van de raad en heeft op voorstel van de raad de bijzondere verenigingscommissie Vernieuwing Structuur Aedes ingesteld. Deze commissie is sinds begin oktober actief en staat onder leiding van de voorzitter van de raad van commissarissen. Inmiddels heeft deze verenigingscommissie de hoofdlijnen van de nieuwe structuur uitgewerkt, waarbij naar verwachting eind april zowel ledenraad, bestuur als raad van commissarissen plaats zullen maken voor een nieuw bestuur, een nieuwe onafhankelijk voorzitter en een besluitvormend Congres, waarin alle leden betrokken zijn bij de majeure besluiten in de vereniging. In de vereniging is in de korte tijd dat de commissie actief is, inmiddels veel waardering ontstaan over de voortvarende aanpak en de uitgewerkte voorstellen. Inmiddels heeft een raadgevend Congres op 21 januari 2009 met een overweldigende meerderheid van ruim 97 procent van de uitgebrachte stemmen (60 procent van het aantal uit te brengen stemmen was vertegenwoordigd) ingestemd met de voorgenomen statutenwijziging en de wijze van verkiezing van een nieuw bestuur, waarna de ledenraad uiteraard conform heeft besloten.

Financiële continuïteit vereniging en de met haar verbonden onderneming

Als ander onderdeel van haar werk behoort de beoordeling van de financiële continuïteit van de vereniging en de met haar verbonden onderneming. Daartoe heeft de raad alle relevante onderwerpen besproken.

- *Accountant*
Met accountantskantoor Mazars is de raad van mening dat de organisatie goed op orde en de vereniging financieel gezond is.
- *Transitie werkorganisatie*
De raad blijft periodiek op de hoogte van de voortgang van de onder leiding van het bestuur door de directie ingezette transitie van de werkorganisatie in een netwerkorganisatie en heeft het bestuur en directie van advies gediend.
- *Planning en controlcyclus 2008*
Om te beoordelen of Aedes 'in control' blijft, heeft de raad ook dit jaar kennisgenomen van het jaarlijkse schema voor planning en programmering van vitale besluitvorming binnen Aedes over de begroting van activiteiten en de rekening en verantwoording van het gevoerde beleid.
- *Bestuursbesluiten 2008*
De raad heeft kennisgenomen van bestuursbesluiten van het afgelopen jaar. Bij de besluiten met financiële gevolgen voor de vereniging werd in het bijzonder stilgestaan en zijn de onderleggers gepresenteerd en toegelicht.
- *Vermogensbeheer*
IBS is de vermogensbeheerder van Aedes. Ultimo 2006 is overgegaan naar een andere vermogensbeheerder. Ook bij deze vermogensbeheerder zijn de gerealiseerde resultaten onder de benchmark gebleven, hetgeen tot nadere aanscherping van de vervolgpcedure heeft geleid. Uiteraard heeft de raad daarbij in ogenschouw genomen dat de prestaties in de beleggingswereld vorig jaar door de kredietcrisis dramatisch zijn geweest.
- *Accountantsverslag 2007 en jaarstukken 2007*
Op basis van het accountantsverslag is de administratieve organisatie en controlfunctie besproken. De raad heeft in mei 2008 de jaarstukken 2007 in aanwezigheid van de accountant Mazars uitgebreid besproken en goedgekeurd. Het jaarverslag kon door het bestuur en de commissarissen worden ondertekend en met een positief advies van de raad ter vaststelling aan de ledenraad worden voorgelegd.

- *Risicopositie gelieerde rechtspersonen*
De raad heeft aan de hand van een nadere analyse door het bestuur uitgebreid stilgestaan bij de risicopositie van Aedes ten opzichte van de financiering aan de met Aedes verbonden rechtspersonen. Naar het oordeel van de raad zijn de risico's goed in beeld en gelet op de beschikbare middelen bij Aedes aanvaardbaar.
- *Halfjaarsverslag Aedes 2008*
De raad is in september 2008 geïnformeerd over de financiële ontwikkeling en de gegeven risico-analyse en ontwikkelingen van het weerstandsvermogen binnen Aedes gedurende de eerste zes maanden om tijdig te kunnen adviseren over eventueel te nemen maatregelen. Over het eerste halfjaar werd een klein positief resultaat geboekt, dat echter deels door een negatief ongerealiseerd koersresultaat teniet werd gedaan.
- *Contributieregeling 2009*
De raad heeft positief geadviseerd over het voorstel van het bestuur om gelet op de ontwikkelingen in de vereniging voor 2009 het contributiestelsel nog niet te wijzigen. Wel is voorgesteld de verliezen als gevolg van de verwachte fusies te compenseren door een eenmalige opslag in de contributie. Een en ander is uitgebreid (in april en in november) in de ledenraad besproken. De ledenraad heeft dit voorstel overgenomen. Inmiddels is bij de contributie-inning ultimo februari 2009 gebleken dat de leden de opslag ook feitelijk accepteren.
- *Begroting 2009*
De raad heeft positief geadviseerd over de door het bestuur opgestelde begroting voor 2009. Vervolgens is de begroting ter goedkeuring aan de ledenraad voorgelegd. Op het onderdeel belangenbehartiging zal begin 2009 een nadere uitwerking in de raad worden besproken en vervolgens ter kennis aan de ledenraad worden gebracht, waarna de directie dit vervolgens aan het nieuwe algemeen bestuur zal voorleggen.

Relatie met de ledenraad

De raad neemt kennis van alle vergaderstukken voor de ledenraad en volgt nadrukkelijk de discussies en besluitvorming in de ledenraad. De vergaderingen van de ledenraad worden meestal bijgewoond door een vertegenwoordiging uit de raad.

De evaluatie van het verenigingsproces was het afgelopen jaar aanleiding tot een veel intensievere relatie met de ledenraad, waarbij indringend maar over en weer met alle respect is gediscussieerd over het functioneren van alle betrokken gremia van de vereniging. In de vergadering van 3 oktober 2008 werden de conclusies die de raad aan het evaluatieonderzoek heeft verbonden gedeeld met en vervolgens door de ledenraad overgenomen. Zowel de discussie over de vernieuwing van de verenigingsstructuur als de jaarvergadering van de ledenraad is voorgezeten door de voorzitter van de raad van commissarissen.

Werkbezoeken

De raad van commissarissen heeft in 2008 samen met bestuur en directie van Aedes twee werkbezoeken gebracht. In februari 2008 is een werkbezoek gebracht aan de Rotterdamse corporaties. Het thema van het werkbezoek was 'activistisch besturen' waarbij een tweetal wijken van Woonstad Rotterdam en de Woonbron in Rotterdam werden bezocht.

In september 2008 heeft de raad van commissarissen samen met bestuur en directie van Aedes een werkbezoek aan Futura-corporaties in Noord-Brabant gebracht. Het thema van het werkbezoek was daar het belichten van de verschillende niveaus en thema's van de samenwerking, zowel met betrekking tot strategie als in de wijken.

Functioneren bestuur

De raad heeft in februari 2008 de verantwoording over de resultaten van de bestuurder op de vastgestelde targets uit 2007 geëvalueerd om vervolgens de hoogte van de variabele component van de bezoldiging vast te stellen. Bij het vaststellen van de bezoldiging van de bestuurder wordt gebruikgemaakt van de waarderingssystematiek van HAY en is een extrapolatie gemaakt van het loongebouw dat voor Aedes van toepassing is. Er wordt voor rekening van de werkgever een ouderdomspensioen opgebouwd.

Het functioneren van het bestuur wordt jaarlijks buiten aanwezigheid van de bestuurder door de gehele raad besproken. Specificaties van het bezoldigingsbeleid zoals dat door de raad gevoerd is zijn vermeld na 'de jaarrekening' in deze jaarstukken, waarbij bestuur en directie de transparantie conform de aanbevelingen van de commissie Izeboud betrachten.

Vergoeding

De vergoeding die de raad voor zijn werkzaamheden ontvangt, is in 2002 vastgesteld door de ledenraad en wordt sindsdien jaarlijks geïndexeerd met het CBS-indexcijfer voor de loonkostenontwikkeling CAO-lonen kolom 'inclusief bijzondere beloning'. Over 2008 bedroeg de vergoeding voor de voorzitter 17.500 euro en voor de overige leden ieder 8.800 euro.

Ten slotte

De afgelopen periode was voor de vereniging een ingrijpende. De evaluatie en het vervolgproces hebben duidelijk gemaakt dat de vereniging toe was aan een herbezinning op haar positie. Corporaties acteren lokaal, organiseren zich regionaal en doen gezamenlijk zaken waar dat profijtelijk is op landelijk niveau en behartigen daar hun gezamenlijke belangen. Een aanpassing van de structuur die daarop is gebaseerd kon rekenen op grote instemming. Maar het gaat natuurlijk om meer dan de structuur. Hoopgevend is dat zovelen zich bereid hebben verklaard om bestuurlijke verantwoordelijkheid te gaan dragen in het nieuwe bestuur.

In de nieuwe structuur is geen plaats meer voor een raad van commissarissen. Een conclusie die de raad heeft getrokken in het kader van de evaluatie en heeft voorgelegd aan ledenraad en vereniging. Daarmee komt een einde aan de betrokkenheid van de leden van de raad bij de vereniging. De leden hebben zich zeer betrokken gevoeld bij de ontwikkelingen van de afgelopen jaren en de spanning in de relatie tussen de corporaties en de rijksoverheid. De evaluatie laat zien dat er een nieuwe fase is aangebroken en het is goed om te zien dat de vereniging in een betrekkelijk korte tijd in staat is geweest om tot aanpassing te komen.

Willem van Leeuwen heeft besloten om terug te treden en daarmee ruimte te maken voor een nieuw bestuur dat vorm en inhoud gaat geven aan het nieuwe Aedes. De raad wil ook in het jaarverslag uiting geven aan haar waardering voor de bijdrage die hij heeft geleverd aan Aedes. Willem van Leeuwen heeft vele jaren als boegbeeld opgetreden en mee vormgegeven aan de zoektocht naar de nieuwe positie van de corporaties. Zijn inzet was altijd tomeloos en niets was te veel als het ging om in voortdurende dialoog met de vereniging te zoeken naar een gedragen opstelling. De raad wil zijn waardering voor het werk van Willem van Leeuwen tot uitdrukking brengen. De raad respecteert het zeer dat Willem van Leeuwen besloten heeft de weg vrij te maken voor een nieuwe start. Daarmee toont hij eens te meer zijn commitment aan de volkshuisvesting en de sector.

Hilversum, 27 maart 2009
voor de raad van commissarissen,

J.G.M. Alders
voorzitter



Overzicht relevante nevenfuncties leden raad van commissarissen en bestuur Aedes in 2008

De heer J.G.M. Alders (1952)

- Voorzitter Energiened.
- Voorzitter Pensioenfonds Zorg en Welzijn.
- Voorzitter Coöperatie PGGM.
- Voorzitter raad van toezicht Groninger Forum.
- Voorzitter raad van commissarissen nationale Sport-totalisator.
- Voorzitter Raad voor Rechtsbijstand Leeuwarden.
- Voorzitter overleg partijen Schiphol ('de Alderstafel').
- Lid raad van commissarissen Lysias Consulting Group.
- Lid raad van toezicht Universitair Medisch Centrum Groningen.
- Lid van de Raad van Advies Arriva.
- Procescoördinator Convenant Gewasbescherming.
- Lid raad van toezicht Rijksuniversiteit Groningen.
- Voorzitter Commissie advisering uitvoering erfpachtbeleid Staatsbosbeheer (commissie De Jong).
- Voorzitter taskforce Biodiversiteit en Natuurlijke Hulpbronnen (LNV).
- Voorzitter raad van commissarissen AOG, Groningen.
- Voorzitter overleggroep VenW, goederenvervoer.
- Ambassadeur project 'Ontwikkelingsmogelijkheden lange termijn Schiphol in relatie tot Lelystad' in het kader van Randstad Urgent (V&W).

De heer drs. F.J.M. Brooymans (1940)

- Directeur-eigenaar van Brooymans BV Interim-management.

De heer ir. A. Hoelen (1938)

- Adviseur relatie VTW – Aedes.

Mevrouw R.E. Riemersma MCM (1969)

- Directeur Asiel, Immigratie en Naturalisatie Dienst, ministerie van Justitie.
- Voorzitter bestuur stichting Blomke.
- Directeur Medlook BV.

Mevrouw prof. dr. A.J.M. Roobeek (1958)

- Hoogleraar verbonden aan Nyenrode Business Universiteit, Leerstoel voor Strategie en Transformatiemanagement.
- Directeur-eigenaar Meeting More Minds BV.
- Directeur-eigenaar van Open Dialogue BV.
- Lid van het bestuur Stichting VU Medisch Centrum.
- Lid van de raad van commissarissen van Draka Holding NV.
- Lid van de raad van commissarissen van Amsterdam RAI.
- Voorzitter NCWT (Nederlands Centrum voor Wetenschap en Technologie).
- Voorzitter INSID (Stichting voor Duurzaamheid opgericht door Prins Carlos de Bourbon Parma).
- Lid van de VROM-raad (opdracht: een duurzame economische infrastructuur).

De heer mr. W.D. van Leeuwen (1953)

- Voorzitter raad van toezicht Stichting Thuiszorg Midden-Gelderland.
- Lid van het hoofdbestuur MKB.
- Voorzitter van het Platform Maatschappelijk Ondernemen van MKB VNO/NCW.
- Voorzitter raad van toezicht PO Raad.
- Bestuurslid Federatie Opvang.
- Lid van de Maatschappelijke Adviesraad van de VO-Raad.
- Lid van de strategische adviesraad van het Centrum Bestuur Maatschappelijke Ondernemingen.

Jaarverslag 2008

1. Wonen is lokaal

Wat ons als corporaties verbindt tot een gezamenlijke branche is onze bijdrage aan de samenleving: onze brede zorg voor wonen. Met een sterk accent op lokaal en decentraal. Wonen is immers lokaal. Daarbij bouwen we met elkaar aan een netwerk dat ten dienste van en dicht bij de burgers staat. Een **netwerk** met betrokkenheid van burgers, met kwaliteit van maatschappelijke dienstverlening. Niet gedacht vanuit institutionele belangen, maar vanuit de noodzaak vanuit de samenleving, een roep vanuit de samenleving. De burger staat voorop!

Corporaties hebben enorme ambities. In de AedesCode profileren ze zich breed op het terrein van wonen en de kwaliteit van de wijk. Ze willen samen met de gemeente en maatschappelijke organisaties aan de slag. De bezieling waarmee corporaties hun werk doen, willen ze weerspiegeld zien in hun partnership met anderen. Aan de slag gaan om de mensen in de buurten perspectief te bieden. Samenwerken aan het tot stand brengen van prettig leefbare wijken! Hoe velen zich daarbij thuis voelen bleek wel uit de zeer druk bezochte manifestatie van **Buurtalliantie** op 20 november in Rotterdam in aanwezigheid van prinses Maxima.

Het nieuwe arrangement staat duidelijk in het teken hiervan, van lokale samenwerking. We waren dringend toe aan een herijking van de relatie Overheid, Corporatie, Burger. Begin 2008 besloot de ledenraad – geïnspireerd door de signalen van leden – tot een herijking van die relatie. Een herijking van de lijn die de vereniging Aedes ongeveer tien jaar geleden heeft ingezet en in de daaropvolgende jaren consequent heeft uitgedragen. Het is goed na tien jaar eens stil te gaan staan bij de positie van woningcorporaties in relatie tot de (rijks)overheid en de maatschappij. De herijking is uitgebreid binnen de vereniging bediscussieerd tot tevredenheid van de leden ondersteund door de Argumentenfabriek.

In opdracht van de minister voor WWI en de voorzitter van Aedes is de stuurgroep Meijerink aan de slag gegaan om te komen tot een nieuw arrangement overheid – woningcorporaties, dat op 1 december 2008 is gepresenteerd. In het arrangement is zowel de ruimte voor het maatschappelijk ondernemen van corporaties als het publieke belang geborgd. Het biedt meer duidelijkheid over het presteren van woningcorporaties en de verhouding tot Den Haag en dat was hard nodig. Het nieuwe arrangement sluit nauw aan bij de beleidsvisie van Aedes daarover.

2008 kende ook dilemma's, zoals dat past bij een brancheorganisatie met verschillen binnen de vereniging. Bijvoorbeeld over geldzaken. Of over de knip tussen de financiering van de wijkaanpak en de vennootschapsbelasting – wat we achteraf gezien niet hadden moeten doen. Wat doe je als brancheorganisatie met dit soort dilemma's? Ook al is er een grote gemeenschappelijkheid binnen onze vereniging, de verschillen in onze vereniging, in keuzes die er worden gemaakt, nemen toe. Daarom is in 2008 het verenigingsproces geëvalueerd, maar is ook nagedacht over de structuur en sturing van onze vereniging. Lokaal is uitgangspunt en van daaruit wordt het collectief benoemd dat alle leden aangaat. Kern is een werkwijze waarbij de binding wordt georganiseerd en de verscheidenheid wordt gefaciliteerd.

Ook in 2008 ging het debat in de vereniging vaak maar over enkele onderwerpen, terwijl dagelijks op tal van andere dossiers resultaten werden geboekt. Van wat we allemaal hebben gedaan en wat we allemaal hebben bereikt bevat dit jaarverslag een weergave.

2. Kernaspecten van de belangenbehartiging

Beleidsvisie

De Aedes-ledenraad heeft op 28 november 2008 de beleidsvisie *Relatie Overheid, Corporatie, Burger* vastgesteld. De ledenraad had positieve woorden voor de beleidsvisie en herkende zich in de doorgevoerde aanpassingen naar aanleiding van eerdere bespreking. De beleidsvisie is het resultaat van de herijking van de gewenste relatie tussen overheid, corporatie en burger. Onder leiding van de Argumentenfabriek is tijdens

sessies in het land geëngageerd met leden van gedachten gewisseld. Ook voor de landelijke belanghouders werd een sessie georganiseerd.

Het document geeft een antwoord op de centrale vraag hoe het bestel zodanig kan worden ingericht dat corporaties optimaal inhoud kunnen geven aan hun doelstellingen ten dienste van de samenleving, en publieke belangen kunnen worden geborgd.

Belangrijke elementen zijn onder meer:

- corporaties ondernemen responsief, betrekken belanghouders bij hun beleid;
- wonen is lokaal en de relatie tussen gemeente en corporaties berust op wederkerigheid;
- de positie van belanghouders is geborgd;
- onderkend wordt dat aan 'presteren naar vermogen' nader inhoud moet worden gegeven. Een objectieve maatstaf is gewenst waartegen de corporatie zijn investeringsactiviteit kan afzetten;
- qua toezicht grote verantwoordelijkheid bij raad van commissarissen;
- extern toezicht op financiën, prestaties en governance door een woonautoriteit op basis van bestaande bronnen. Het openbaar visitatierapport vormt hierbij een belangrijke hoeksteen;
- financiële steunfunctie los van woonautoriteit en met bestuurlijke invloed branche;
- geen publiekrechtelijk afgedwongen onderlinge subsidiëring;
- handhaving van de garantiestructuur;
- fiscaal rekening houden met maatschappelijke inzet corporaties.

Arrangement

In het voorjaar van 2008 hebben de toenmalige minister voor WWI Ella Vogelaar en de voorzitter van Aedes een stuurgroep onder leiding van prof. Rien Meijerink in het leven geroepen. Deze is gevraagd rapport uit te brengen over een **vernieuwd en solide bestuurlijk arrangement**. Op 1 december 2008 presenteerde de stuurgroep, ondersteund door drie werkgroepen waarin leden zitting hadden, haar rapport aan de nieuwe WWI-minister Eberhard van der Laan en de voorzitter van Aedes. Het nieuwe arrangement overheid – woningcorporaties, waarbij voor Aedes de beleidsvisie de invalshoek vormde, legt een modernere en toekomstbestendige rolverdeling tussen overheid en woningcorporaties vast. Uitgangspunt is meer armslag voor corporaties in hun rol van maatschappelijk ondernemer gecombineerd met goede borging van het publieke belang. Het rapport is uitgebreid in de ledenraad besproken, op enkele onderdelen van kanttekeningen voorzien, maar uiteindelijk als compromis en 'evenwichtig geheel' in de vergadering van 8 januari 2009 overgenomen.

Wijkaanpak

Begin 2008 is een faciliteit voor de 40-wijkencorporaties voorbereid, waartoe het congres op 23 november 2007 had opgeroepen via de solidariteitsmotie-De Jong, het **Corporatie-Wijkenfonds**. Eén fonds voor alle wijken met een verbijzondering voor de 40 wijken. Aedes ging er vanuit dat er daarmee geen enkele reden meer was voor de minister om de corporaties een heffing op te leggen. Bovendien zou daarmee worden voorkomen dat de afronding van de wijkactieplannen grote vertraging oploopt. De minister heeft de door de branche aangedragen oplossing afgewezen en is in 2008 met een heffing gekomen, waarbij de projectsteun voor de 40 wijken via het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) wordt geheven. Bijzonder teleurstellend. Natuurlijk gaan de corporaties door met hun wijkaanpak. Ze waren gisteren actief in de wijken, ze zijn dat vandaag en daar gaan ze morgen mee verder.

In alle achttien gemeenten met een Vogelaarwijk is in 2008 overeenstemming bereikt tussen gemeenten en corporaties over de financiën in de wijkeenaanpak. Daarbij heeft het Afsprakenkader, een door de minister van WWI en de Aedes-voorzitter ondertekende brief, waarin de verantwoordelijkheden van gemeente en woningcorporatie werden benoemd, goede diensten bewezen. Aedes kreeg daarop van veel leden een positieve reactie. Alle gemeenten hebben een **charter** ondertekend met de rijksoverheid waarin de inhoud van de wijkactieplannen zijn vastgelegd.

Om de kennis over effectieve ingrepen in de wijken te bevorderen participeerden we afgelopen jaren samen met leden en wetenschap onder meer in het meerjarig onderzoeksprogramma **Corpovenista**. De verworven inzichten werden in studiebijeenkomsten, artikelen in Aedes-Magazine en op een aparte website gedeeld. In september 2008 is het programma afgesloten met een slotconferentie. Diezelfde maand is het **Platform Corpovenista** gestart op initiatief van Aedes en twaalf deelnemende corporaties. Het eerste programma kent deelnemers uit alle delen van het land, is als programma meer toekomstgericht en heeft naast onderzoek ook opiniërende bijeenkomsten en expertmeetings te bieden.

Verder heeft Aedes met 32 andere partijen, variërend van de NUSO (speeltuinenvereniging) tot het Juridisch Loket, de **Landelijke Alliantie Krachtwijken** gevormd. Deze partijen zetten zich samen in voor een betere, mooie, veilige leefomgeving met kansen voor wijkbewoners op allerlei gebied om samen te komen tot mogelijkheden om te werken in de eigen wijk.

In 2008 verscheen ook de **Compact Samenwerken in de wijkaanpak; Meer bereiken met de beste personen, organisaties en professie**. Deze Compact beoogt corporaties, maar ook andere betrokkenen, te inspireren bij deze brede wijkaanpak.

Sociale pijler

Meer dan ooit staan voor de corporaties de **bewoners** in wijken centraal. Leden zijn steeds vaker bezig met het ontwikkelen van **maatschappelijk vastgoed**, zoals vastgoed voor brede scholen, kinderopvang, cultuurhuizen en zorg- en welzijnsfuncties in de wijk en dergelijke. We steunden die ontwikkeling actief met het Actieteam brede school dat achttienmaal in actie kwam, een Compact-uitgave over de brede school, een congres 'Bouwstenen voor sociaal' op 8 oktober en met een bijdrage aan de VNG-publicatie *Spoorboekje voor maatschappelijke voorzieningen*. Aedes is bovendien uitgenodigd deel te nemen aan interdepartementaal afstemmingsoverleg over maatschappelijke voorzieningen.

Bij **vertrouwen in de buurt** lag de focus op actief burgerschap en sociale stijging. De tweede serie *Kan wél!*-projecten van Aedes en LSA is met zeventien deelnemende leden uitgevoerd, waarvan vijf speciale jongerenprojecten. De projecten hebben weer tientallen initiatieven van bewoners in de wijken mogelijk gemaakt. Samen met LSA is bovendien gewerkt aan een nieuwe aanpak waarbij de doorlooptijden en methoden flexibeler worden voor de deelnemende leden. Daarnaast ondersteunde Aedes het LSA-initiatief om bewoners meer zeggenschap te geven om de wijkaanpak door het aanwenden van een rijksbijdrage van tweemaal 10 miljoen euro door vouchers aan bewoners over te laten. Ook zijn in zeven plaatsen leden betrokken bij een pilot van de zogenoemde burenhulpcentrale.

Op 1 november organiseerde LSA samen met Aedes, Woonbond en WWI een landelijke bijeenkomst voor bewoners van de 'krachtwijken', bezocht door ruim 900 deelnemers, waar betrokkenheid van bewoners bij het maken van de wijkplannen en de uitvoering centraal stonden.

Ook de **kwetsbare groepen** hadden volop aandacht. In 2008 is gezocht naar huisvestingsoplossingen voor de grote instroom Oost-Europese arbeidsmigranten. In het project *Take off*, dat Aedes samen met Federatie Opvang en Stichting Zwerfjongeren Nederland uitvoert, boden corporaties kleine groepjes zwerfjongeren (kamergewijze) huisvesting én een leerbaan. Na een serie succesvolle pilots is besloten de aanpak op grotere schaal te laten plaatsvinden, met financiële steun van VWS.

Aedes werkt aan het terugdringen van **schulden**, onder meer samen met Bureau Krediet Registratie (BKR) en andere maatschappelijke organisaties. Op 22 april 2008 heeft een breed maatschappelijk initiatief van woningcorporaties (in Aedes-verband), banken, financieringsmaatschappijen, energieleveranciers, thuiswinkelbedrijven, gemeenten, schuldhulpverleningsinstanties en het Leger des Heils een overeenkomst ondertekend voor de oprichting van het Landelijk Informatiesysteem Schulden (LIS). Uitgangspunt is de belangrijkste betalingsachterstanden centraal te registreren. Deelnemers aan het LIS en BKR kunnen dit register raadplegen voordat een nieuwe financiële verplichting wordt aangegaan. Hiermee wordt voorkomen dat iemand meer financiële verplichtingen op zich neemt dan hij of zij op dat moment aankan. Raadpleging van het LIS biedt aangesloten instanties ook kansen om proactief te zijn bij het verhelpen van problematische

schuldsituaties. De startdatum in 2009 is afhankelijk van uitkomsten van gesprekken met het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP). Aedes heeft een bestuurszetel in de daarvoor opgerichte gelijknamige stichting om de uitvoering te begeleiden.

Ook de uitvoering van de pardonregeling is voortvarend verlopen. Op 1 december 2008 waren ongeveer 18.200 van de 27.500 pardonners gehuisvest. De nog te huisvesten groep voor 2009 bedraagt dus nog zo'n 9.300 personen.

Eind oktober vond de conferentie 'Van huis en haard' plaats over de verbetering van de vrouwenopvang. Acht proeftuinen gingen van start waarin leden samen met opvanginstellingen en gemeenten de bevindingen uit het onderzoek in praktijk gaan brengen.

In de sociale pijler ligt ook een grote uitdaging in het thema **wonen, leren, werken en meedoen**. In april 2008 is de stichting Kamers met Kansen Nederland opgericht. De stichting heeft de ambitie om Kamers met Kansen te promoten en binnen vier jaar zo'n 100 projecten voor 4.000 jongeren te hebben. Een van de grote uitdagingen is om door funding de toekomst van de stichting Kamers met Kansen Nederland veilig te stellen. Aedes hielp de stichting in 2008 onder meer ook in de gesprekken met betrokken ministeries en Kamerleden om de steun voor Kamers-met-Kansenprojecten te vergroten en die een solide plek te geven in de politieke aandacht voor jeugd-beleid en het terugdringen van schooluitval.

Daarnaast steunde Aedes met hulp van het Fonds Werken aan Wonen de Baanbrekeracademie die de zestien winnaars van de Baanbrekerprijs helpt om hun plan te realiseren. Het gaat om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt die werk maken van hun eigen loopbaan én van de buurt. Meestal zijn daarbij corporaties betrokken.

Ten slotte organiseerde Aedes in maart samen met Verdiwel en Movisie twee kenniscafés over jongeren en leefbare wijken.

Met de activiteiten in de sociale pijler en een goede communicatie daarover droegen we sterk bij aan het versterken van het imago van de branche. En we sloegen nieuwe bruggen naar partners in andere branches, zoals ook duidelijk te zien op de manifestatie Buurtalliantie op 20 november 2008.

Woningmarkt

De adviescommissie ledenraad Evenwichtige woningmarkt heeft in 2008 een advies uitgebracht over **evenwichtig woonbeleid** op de lange termijn. Het advies legt een koppeling tussen de uitgangspunten van de *Declaratie van het wonen* en het in oktober 2007 door de VROM-raad uitgebrachte advies *Tijd voor Keuzes, perspectief op een woningmarkt in balans*. Het advies is op 3 april 2008 in de ledenraad besproken samen met de notitie van de ledenraadscommissie Betaalbaarheid.

Het kabinet heeft in het Regeerakkoord voor zichzelf en de coalitiepartijen een verbod afgekondigd op zelfs het nadenken over de hervorming van de woningmarkt. Maar de maatschappelijke organisaties zitten niet stil. Aedes speelde een leidende rol in het bijeenbrengen van partijen. In het Aedes-debat 'Haal de woningmarkt van 't slot' op 17 maart 2008 met 300 bezoekers is opgeroepen tot maatschappelijk debat. In de aanloop naar de verkiezingsprogramma's hebben ze zich in augustus verenigd in een breed platform voor de hervorming van de woningmarkt. Het gaat om de Woonbond, de FNV, de VEH, Vastgoedbelang, MKB en Aedes. Zelfs De Nederlandsche Bank bemoeide zich – hoogst ongebruikelijk – in 2008 met de vastgelopen woningmarkt: 'Het is de hoogste tijd voor een aanpak waarbij er een breed politiek draagvlak wordt gecreëerd om de bestaande taboes te doorbreken,' aldus Nout Wellink in Aedes-Magazine.

Wonen met zorg en welzijn

Corporaties zetten zich actief in om passende oplossingen te vinden voor **ouderen** en groepen die door fysieke of andere **handicaps** zijn aangewezen op specifieke woonvoorzieningen. Aedes ondersteunt de leden daarbij door te zorgen voor betere condities waaronder corporaties dit kunnen realiseren.

Samen met ActiZ, VGN en GGZ Nederland voerden we een intensieve lobby voor realistische **brandveiligheids-eisen**. We hebben bereikt dat er in het Gebruiksbesluit (dat 1 november van kracht werd) duidelijker brand-

veiligheidseisen staan over zelfstandig wonen met zorg. De onduidelijke regelgeving leidde in veel gevallen tot onnodige en dure investeringen in brandmeldinstallaties in woonzorgcomplexen. Ook hebben partijen het initiatief genomen voor een uitgebreide voorlichtingsbrochure over brandveiligheid bij wonen met zorg, die VROM eind 2008 heeft uitgegeven.

In oktober verscheen een bijzondere **Compact** met praktijkvoorbeelden in ouderenhuisvesting. Niet zomaar een boekje. Deze Compact wordt door VNG met sponsoring van VWS aan alle gemeentebestuurders in Nederland toegestuurd. Rijk en gemeenten beginnen eindelijk in te zien dat ouderenbeleid geen kwestie is van het volstrekte aanbod gestuurd produceren van nultreden-woningen op plekken waar ouderen niet willen wonen. De praktijkvoorbeelden in de Compact laten zien dat lokale partijen heel goed in staat zijn om, luisterend naar de wensen van ouderen, lokaal maatwerk te leveren. Bijvoorbeeld door kleine aanpassingen in de bestaande woningvoorraad te bieden. Hoewel de minister van WWI formeel nog vasthoudt aan de definitie van nultreden-woningen, wordt die definitie nu door de praktijk naar de achtergrond verdrongen. Hierdoor ontstaat voor corporaties ruimte voor lokaal maatwerk. Het ministerie van VWS heeft deze Compact op zijn kosten aan alle gemeenten verzonden.

Een andere succesvolle actie van Aedes was gericht op het laten vervallen van de passendheidstoets en verhuisnormen bij woonruimtetoewijzing per 1 januari 2008.

Een belangrijke ondersteunende rol voor de leden op het terrein van wonen en zorg biedt het **Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg**. In 2008 zijn vier goedbezochte Project!impulsbijeenkomsten georganiseerd met 540 deelnemers komend van corporaties, zorgorganisaties, welzijn en overheid. Het Kenniscentrum ontwikkelde bovendien in 2008 een uniek online programma dat corporaties, zorgorganisaties, architecten, projectontwikkelaars en gemeenten inzicht geeft in de ruimte die nodig is bij de ontwikkeling van zorg in woningen. Het programma 'Zorg in woningen' verhoogt de kwaliteit en verlengt de levensduur van nieuwe en bestaande woningen.

Woningbouwvereniging Enkhuizen nam een kwakkelende welzijnsorganisatie over en richtte de boel opnieuw in. Het welzijn in Enkhuizen werd hierdoor weer geborgd. Een prachtig voorbeeld van 'besturen met bezieling', beschreven in de gelijknamige Compact van januari 2007. Maar WWI kwam met een aanwijzing: 'graag terugdraaien deze boel'. Met steun van Aedes krijgt de corporatie de aanwijzing nu vrijwel zeker ingetrokken.

Corporaties voor Onderdak

De ambitie van Corporaties voor Onderdak om **1.000 woningen** te realiseren is in 2008 gehaald. Aan fondsenwerving is 4,5 miljoen euro binnengehaald. Daarmee is 1.000 families weer een thuis geboden. Een groot succes dankzij de gezamenlijke inspanning van veel corporaties en gelieerde bedrijven!

Financiële positie bedrijfstak

2008 startte met ongeloof en onbegrip vanwege het eenzijdige kabinetsbesluit tot heffen. De financieel-economische condities waaronder corporaties werken, vormden een van de grote focuspunten in de belangenbehartiging van 2008. De stapeling van kabinetsmaatregelen (inflatievolgend huurbeleid, heffing Centraal Fonds en integrale vennootschapsbelasting) in combinatie met het economische tij (oplopende lange rente en oplopende (bouwkosten)inflatie) zetten de, ook door het kabinet beoogde, investeringen onder druk. Uit berekeningen van het CFV en WSW bleek deze stapeling van maatregelen voor veel corporaties een brug te ver.

Op het Aedes-Congres van 23 november 2007 werd met 93 procent van de stemmen de **motie-Van Nimwegen** over de vennootschapsbelasting (vpb) aangenomen. Aedes werd daarin opgeroepen om alle middelen aan te wenden om te voorkomen dat geld aan de volkshuisvesting wordt onttrokken. Begin 2008 is op verzoek en met steun van Aedes door een van de leden een **kort geding** tegen de staat aangespannen in verband met de (wijze van) opzegging van de vaststellingsovereenkomst vpb (VSO). De rechter heeft de Belastingdienst in het gelijk gesteld in een uitspraak op 27 mei.

Vanaf 1 januari 2008 moeten corporaties **integrale vennootschapsbelasting** betalen. De integrale vpb-plicht verstoort het 'gelijke speelveld' met enerzijds andere maatschappelijke partijen en anderzijds commerciële partijen, brengt tientallen corporaties in financiële problemen en zorgt ervoor dat geld uit de volkshuisvesting wegvloeit. Ook wordt de integrale vpb-plicht niet in een breder perspectief geplaatst. Dit brede perspectief ziet op een meer principiële positie van de maatschappelijke ondernemingen en de fiscale behandeling daarvan.

Aedes overlegde vanaf september 2008 met de Belastingdienst over specifieke, nog onduidelijke aspecten van de integrale vennootschapsbelasting. Een aantal leden is daarbij intensief betrokken geweest. In december is in grote lijnen overeenstemming bereikt met de Belastingdienst over de inhoud van deze vaststellingsovereenkomst (**VSO II**), die een evenwichtig resultaat voor alle corporaties bevat. Medio januari 2009 was de definitieve tekst van de overeenkomst gereed en met een nadere toelichting en voorzien van een positief advies van de ledenraad aan de leden verzonden.

Zonder de VSO zou elke corporatie steeds afzonderlijk bij de Belastingdienst moeten aankloppen met vragen over de interpretatie en toepassing van de regeling voor haar individuele situatie. Leden kunnen tevreden zijn met het resultaat. Binnen bestaande wet- en regelgeving is de positie van de corporatie als maatschappelijke onderneming tot haar recht gekomen en zijn de belangen van corporaties in alle landsdelen evenwichtig meegenomen. Corporaties kunnen de overeenkomst tot 30 april 2009 ondertekenen. Voor corporaties die de overeenkomst niet tekenen, gelden de afspraken niet. Zij moeten zelf afspraken maken met de Belastingdienst. Er is geen minimumvereiste aan het aantal ondertekenaars voor de geldigheid van de overeenkomst.

De fiscale wetgeving bevat twee elementen die voor corporaties tot een relatief hoge fiscale jaarwinst en daarmee tot een hoge belastingdruk leiden. Het gaat dan om het niet in aftrek kunnen brengen van onrendabele toppen en het niet fiscaal mogen afschrijven van een sociale huurwoning tot onder de WOZ-waarde. Onlangs zijn door Aedes voorstellen aan de minister gedaan om de scherpste randjes van de **vpb-druk** eraf te krijgen door de onrendabele top aftrekbaar te maken en afschrijven op vastgoed tot onder de huidige bodemwaarde toe te staan.

Corporaties ondervinden steeds meer gevolgen van de **kredietcrisis**. Naast een sterk oplopende spread voor hun financieringen verkraapt het aanbod aan financieringsmiddelen steeds meer. Daarmee komt de financierbaarheid van corporaties in het geding. Aedes zocht en zoekt samen met het WSW naar mogelijkheden om dit te voorkomen. Uit contacten met grote pensioenfondsen (ABP en PGGM) bleek dat zij in de markt zouden willen treden als de sector een goed verhandelbaar product kan aanbieden, zoals een EMTN-financieringsprogramma. Daarnaast heeft Aedes samen met het WSW bij het ministerie gepleit voor een verhoging van de grens waaronder corporaties woningen kunnen financieren onder garantie van het WSW (momenteel 200.000 euro).

In 2008 hebben WSW en CFV hun gegevensopvraag gebundeld ter vermindering van de administratieve lastendruk in **CorpoData**. Dat was niet direct een succes: er werd een verzwarende ervaring van de lastendruk ervaren. Kinderziekten en verrassende uitkomsten waren te verwachten. Aedes heeft leden gevraagd wat hun ervaringen zijn en gedaan gekregen dat WSW en CFV hun uitvraagbeleid aanpassen.

Bouwen aan kwaliteit

Het jaar 2008 bracht een kentering in het denken over de **bouwproductie**. De mantra van bouwen, bouwen, bouwen is mede door inspanning van Aedes losgelaten. Oog voor de lokale en regionale opgave is meer uitgangspunt van beleid geworden. Aedes heeft met succes ingezet op meer rijksaandacht voor onder meer ontspannen woningmarkten (krimp). Het denken en handelen bij corporaties is meer en meer gefocust op het toevoegen van kwaliteit. Aedes heeft hierop ingespeeld door in 2008 de nieuwe discussies te structureren en een plek te geven in verschillende netwerken en platforms van leden.

Het is Aedes gelukt de **bevolkingskrimp** op de agenda te krijgen. Het kabinet kan er nu niet meer omheen. De minister voor WWI komt op, basis van door Aedes-lobbyisten ingestoken Kamermoties, met een krimp-

programma. Met collega-brancheorganisatie (zoals de Bond Nederlandse Architecten) vinden regionale bijeenkomsten plaats waarin lokale en regionale politici de krimp in het beleidsvizioer krijgen. Corporaties in krimpgebieden zoeken naar en experimenteren met nieuwe ideeën om met krimp om te gaan. Aedes ondersteunt deze zoektocht onder meer met een studie naar krimp – samen met de Bond van Nederlandse Architecten (BNA) en KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing – onder de naam Ontwerplab Krimp. Er zijn al ontwerplabs in Limburg, Friesland en Zeeland geweest.

Mede dankzij de lobby van Aedes krijgen regio's die een **woningbouwregisseur** aanstellen of al hebben ingezet, dit en volgend jaar de helft van de kosten daarvoor vergoed, tot een maximum van 50.000 euro per regio.

Aedes heeft in 2008 nadrukkelijk aandacht gevraagd voor **Wonen boven Winkels** en transformatie **van kantoren naar woningen**, waar een latente voorraad van circa 65.000 woongelegenheden zit. In de WWI-begroting voor 2009 ontbreekt aandacht voor de kansen die Wonen boven Winkels biedt. Aedes heeft door actief lobbywerk VROM wel kunnen overtuigen dat deze nu over de brug komt met een startsubsidie. Het Transformatieplatform Kantoren en de Vereniging Wonen boven Winkels Nederland voeren kennisprogramma's uit, waarin overtuigende voorbeelden van effectieve aanpak en geslaagde projecten worden uitgedragen. Door lobby-inzet van Aedes ondersteunt VROM dit traject met 174.000 euro.

In 2008 verscheen ook de **Compact Vernieuwingen in bouwproductie**.

De **Wet op de Ruimtelijke Ordening** (WRO) is per 1 juli vernieuwd. De nieuwe wet bevat een samenhangend pakket van regels voor de ruimtelijke ordening en biedt een nieuw stelsel om beleid voor een duurzame leefomgeving mogelijk te maken en te normeren. Verder zullen door de nieuwe WRO (beroeps)procedures eenvoudiger zijn en sneller verlopen. Aedes organiseerde op 18 september een goed bezochte kennisbijeenkomst over de nieuwe WRO.

Aedes werkte in 2008 mee aan het initiatief van de installateursbranche Uneto-VNI om een gebruiksvriendelijke **handleiding** te maken voor ventilatie-, verwarmings- en warmtapwaterinstallaties die in woningen worden aangebracht. Een goede bediening is vanwege milieu- en gezondheidsredenen van belang. Dit is te vinden op www.mijninstallatie.info.

Energie en milieu

Energiebewust ondernemen en ontwikkelen blijft actueel. Om de ambitieuze doelstellingen op het gebied van energie en milieu van corporaties – 20 procent energiebesparing – te bevorderen, stelde de ledenraad in 2007 een adviescommissie in. Deze commissie ontwikkelde het Plan van aanpak **Huren met energie** dat 10 januari 2008 door de ledenraad is overgenomen. Met SenterNovem werd de **energiebesparingsverkenner** voor corporaties ontwikkeld. Bovendien werd samen met andere brancheorganisaties als Bouwend Nederland, EnergieNed, PeGo en Uneto-VNI gewerkt aan het nationale energiereductieplan **Meer met minder**. Samen met WoonEnergie en de Woonbond heeft Aedes het initiatief genomen om een **energiebespaarplatform** voor huurders op te zetten, waarmee huurders geholpen kunnen worden hun gedrag aan te passen om energiekosten te besparen.

Op 10 oktober is het **convenant energiebesparing sociale huursector** getekend door Aedes, de Woonbond en het Rijk. Met het convenant zijn tevens principeafspraken gemaakt over de aanpassing van het WWS. Huurders krijgen een woonlastenwaarborg en daarmee de garantie dat op wooncomplexniveau de verlaging van de maandelijkse energiekosten als gevolg van de energiebesparende maatregelen, groter is dan de huurverhoging. Met het sluiten van het convenant voor de corporatiebranche sluit Aedes zich aan bij het convenant 'Energiebesparing bestaande gebouwen' (Meer met minder) en het Lenteakkoord 'Energiebesparing in de nieuwbouw'. Dit laatste tekende Aedes niet, omdat ze eerst een bredere afspraak wilde met de Woonbond en WWI over de bestaande bouw.

Na signalen van Aedes heeft SenterNovem opdracht gegeven de **kostenkengetallen** voor energiebesparende maatregelen aan te passen. De oude kengetallen gaven een vertekend en te rooskleurig beeld van de investeringen die met energiebesparing gemoeid zijn.

Woonruimteverdeling

Eind 2008 is het wetsvoorstel **Huisvestingswet** (HvW) voor advies naar de Raad van State gegaan. In het wetsvoorstel is nadrukkelijk het gezamenlijke advies van Vereniging Nederlandse Gemeenten, Interprovinciaal Overleg, de Woonbond en Aedes over de herziening van de wet meegenomen. Het woonruimteverdelingsysteem moet de woonwensen van de consument faciliteren en een oplossing bieden aan lokale vraagstukken. Desondanks plaatst Aedes kanttekeningen bij het wetsvoorstel. Vooral de onderbouwing van gemeentelijk ingrijpen in samenhang met het ontbreken van adequaat toezicht daarop vormt in de ogen van Aedes de achilleshiel van het wetsvoorstel. Zo is de afstemming met gemeenten in het woningmarktgebied en de betrokkenheid van lokale belanghouders waaronder de lokaal werkzame woningcorporaties, te vrijblijvend uitgewerkt. Aedes heeft dit in een brief aan de minister voor WWI laten weten.

Maatschappelijk ondernemen

Het Netwerk Toekomst Maatschappelijke Onderneming (NTMO) is per 1 juni 2008 overgegaan in het **Platform Maatschappelijke Ondernemingen** (PMO) een samenwerkingsverband van MKB en VNO-NCW. Het PMO staat onder voorzitterschap van Willem van Leeuwen. Doel is het versterken van de lobby voor maatschappelijk ondernemen. Tijdens de opening van het platform op 9 oktober daagde de PMO-voorzitter de minister-president uit om met de invoering van de maatschappelijke onderneming in het Burgerlijk Wetboek een akkoord te sluiten over ontkokering en deregulering.

Aedes maakte zich er in 2008 sterk voor om de maatschappelijke onderneming niet als aparte rechtsvorm, maar als modaliteit op bestaande rechtsvormen in het Burgerlijk Wetboek op te nemen. Het NTMO heeft op 13 mei 2008 zijn alternatieve voorstel voor het wetsvoorstel **Rechtsvorm maatschappelijke onderneming** aan minister Hirsch Ballin van Justitie aangeboden. In oktober heeft het – inmiddels – PMO een nieuw wetsvoorstel ontvangen, weliswaar een modaliteit op bestaande rechtspersonen, maar eind november toch afgewezen omdat een aantal cruciale PMO-voorstellen niet is overgenomen door de minister.

Het **Kennisplatform Maatschappelijk Ondernemen** (KMO) van Aedes is in 2008 verdergegaan met het bijdragen aan de fundamentele (langetermijn)ontwikkelingen van het maatschappelijk ondernemen. Vertrekpunt zijn de actuele behoeften van corporaties die eigentijds invulling willen geven aan dat maatschappelijk ondernemerschap. Rond de vier thema's maatschappelijke sturing, investeringsvraagstukken, vitale coalities en besturen, managen en ondernemen zijn de laatste nummers van in totaal twintig essays, handreikingen, onderzoeken en checklists verschenen, die als pdf via het MO-plein op Aedesnet te downloaden zijn (www.mo-plein.nl). Ook zijn eind december 2008 en begin 2009 vier publicaties verschenen over diverse instrumenten rond Maatschappij-RelatieManagement (MRM), zoals de Belanghouders-ID, MRM-positionering en MRM-bedrijfsvoering. Daarnaast is samen met de SEV een train-de-trainerformule ontwikkeld, waarbij adviseurs van adviesbureaus werkzaam in de branche werden geïnformeerd over de diverse ontwikkelde instrumenten.

Benchmarking

In 2007 zijn door de toenmalige commissie Van Rijn de adviezen *Beter Meten*, *Benchmarking de maat genomen* en *Gewoon beginnen*, *Bouwstenen voor een goed beoordelingsproces van benchmarks* uitgebracht. Daarin werd de Aedes-ledenraad geadviseerd om een kwaliteitskeurmerk voor benchmarks te introduceren. De Aedes-ledenraad heeft deze adviezen in haar vergaderingen van april 2007 en februari 2008 overgenomen. Op 11 augustus is de **commissie Benchmarking** geïnstalleerd. De commissie heeft tot taak, aan de hand van de elf kwaliteitscriteria, de kwaliteit van bestaande en nieuwe benchmarks te beoordelen. Op basis hiervan wordt aan benchmarks een keurmerk toegekend. Door het keurmerk worden corporaties geholpen in het maken van een keuze voor een benchmark. Ook was er in 2008 een optimaal bezette workshop over benchmarking en verscheen de Compact *Sturen met benchmarks*.

Branchereputatie

Ook 2008 stond weer in het teken van het verbeteren van het **imago van corporaties**. Onder de titel *Corporaties: door mensen gedreven!* heeft Aedes twee films laten maken door documentairemaker Frans Bromet. In de eerste film, die onder meer op het Aedes-Congres van 5 juni op Papendal is vertoond, wordt sociaal wijkbeheerder Liza Meindersma gevolgd in haar dagelijkse werk bij Volksbelang Wonen en Welzijn (nu na een fusie onderdeel van woningcorporatie Lefier) in een wijk in Hoogezand-Sappemeer. De tweede film gaat over de effecten van krimp op bewoners in kleinere dorpen en steden in Zeeland. Beide **films** zijn als dvd's aan de leden beschikbaar gesteld om in bijeenkomsten met bewoners, belanghouders en medewerkers te gebruiken. Ze geven een goed en reëel beeld van waar corporatiemedewerkers dagelijks met passie en gedrevenheid aan werken.

Aedes heeft nog meer activiteiten op dit gebied uitgevoerd. Zoals het netwerken met communicatieadviseurs van leden (werkbezoeken, lunchbijeenkomsten, overleg met Cover en de nieuwsbrief), het inspelen op kansen in de media (zoals een mediamiddag voor journalisten over krimp), het opzetten van een persoffensief om de Boshelling te voorkomen, het organiseren van een expertmeeting van communicatieprofessionals bij corporaties, het ontwikkelen van een handreiking maatschappelijke stages en het organiseren van maatschappelijke debatten.

Buurtalliantie

Aedes heeft samen met andere maatschappelijke partners in de wijk op 20 november in de Van Nelle fabriek in Rotterdam de manifestatie **Buurtalliantie** georganiseerd voor maatschappelijke ondernemers. Er zijn 60 projecten gepresenteerd en 20 excursies georganiseerd. De opkomst was enorm: ruim 1.500 professionals uit verschillende branches. De manifestatie is een van de activiteiten van Buurtalliantie, een initiatief van meerdere maatschappelijke partijen geïnitieerd door Aedes in samenwerking met MOgroep. Buurtalliantie is een platform voor professionals die dagelijks in wijken en buurten aan het werk zijn. Het platform biedt hen de kans om kennis, successen en ervaringen te delen. Het platform Buurtalliantie is ingezet voor ten minste drie jaar.

Werkgeversfunctie

Tot augustus 2008 hebben 22 corporaties in een **pilot** geëxperimenteerd met het op ondernemingsniveau maken van afspraken over arbeidsvoorwaarden met de regionale vakorganisaties. Dat was een van de afspraken in de CAO Woondiensten 2007-2008. Een paritair samengestelde stuurgroep heeft de afspraken geëvalueerd. De stuurgroep heeft CAO-partijen ter overweging gegeven de ruimte in de CAO op een andere wijze tot stand te brengen omdat de animo voor de pilot beperkt is en de beperkte informatie niet een goede basis kan zijn voor CAO-partijen om te kunnen beslissen op welke wijze de nieuwe CAO-structuur ingevuld kan worden.

In 2008 is gestart met het voorbereiden van de onderhandelingen over de **CAO Woondiensten 2009**. De CAO van 2009 moet meer ruimte bieden voor maatwerk op ondernemingsniveau. Ruim 90 leden bezochten in september de twee bijeenkomsten om van gedachten te wisselen over de CAO. In oktober hebben 139 leden 25 conceptwerkgeversvoorstellen geprioriteerd. Ook hebben ze eigen voorstellen toegevoegd en aangegeven welke thema's van de CAO zij het belangrijkste vonden en welke mogelijke voorstellen van de vakbonden zij niet gehonoreerd wilden zien in de nieuwe CAO. De laatste week van oktober konden leden in een digitale ledenraadpleging aangeven of zij zich in de richting van de werkgeversvoorstellen konden vinden. Daarop zijn zeven inhoudelijke reacties ontvangen. Eind november heeft de ledenraad ingestemd met de werkgeversvoorstellen en op 11 december 2008 zijn de onderhandelingen gestart.

Op het vlak van **pensioenen** is in 2008 aandacht gegeven aan de invoering van de principes voor goed pensioenfondsbetuur bij SPW. Dit is uitgevoerd in de vorm van een nieuw verantwoordingsorgaan naast de deelnemersraad en een raad van toezicht. De Nederlandse Bank heeft het SPW gecompimenteerd met de wijze waarop het fonds als een van de zeer weinige in Nederland zijn governance heeft geregeld.

Op 9 december besloot het bestuur van het pensioenfonds de pensioenpremie met 2 procent te verhogen als gevolg van de onzekere financiële positie van het fonds. De dekkingsgraad van SPW was eind november gedaald naar 100 procent als gevolg van de kredietcrisis.

Het **Traineeprogramma toptalent**, opgezet om net afgestudeerde hbo'ers en academici aan te trekken en klaar te stomen voor – op termijn – belangrijke managementposities binnen corporaties, is op 1 januari 2008 weer gestart met drie pools, waarin twaalf corporaties deelnemen met elf trainees. Ook is in 2008 aandacht besteed aan het thema **diversiteit** dat staat voor vervrouwen, verjongen en verkleuren. Diverse leden vinden het wenselijk dat Aedes en de leden extra en concrete inspanningen leveren om diversiteit in de branche een stevige impuls te geven. In 2008 verscheen in verband hiermee ook de Compact *De toekomstige bestuurder is een man/vrouw*.

Internationale Zaken

Het Europese debat over staatssteun en het werkdomein van corporaties is nog steeds niet afgerond. Aedes heeft zich sterk gemaakt voor een brede definitie van het werkdomein voor corporaties. Mede gezien een aantal recente ontwikkelingen (invoering van integrale vpb voor corporaties en het protocol inzake diensten van Algemeen Economisch Belang bij het verdrag van Lissabon) is een dergelijke brede definitie niet in strijd met de Europese mededingingsregels.

De Nederlandse regering heeft inmiddels in lijn hiermee naar de Europese Commissie gereageerd op de eerdere (2005) brief van de Commissie over veronderstelde verboden staatssteun. Bij de gesprekken is de klacht die de Vereniging van Institutionele Beleggers Nederland (IVBN) bij de Commissie heeft ingediend over oneerlijke mededinging door corporaties uitdrukkelijk betrokken.

Plotseling lag er in juni een conceptbrief van ambtelijk WWI aan Brussel waarin werd voorgesteld om het werkdomein van woningcorporaties in te perken tot een lage inkomensgrens, maatschappelijk vastgoed erbuiten te laten, en corporaties te verplichten een hoog percentage van hun woningvoorraad toe te wijzen aan de lage inkomens. Een nogal onwerkbaar plan. Moest wie scheef woont eruit? Door snelle interventie van Aedes-lobbyisten, en een uitvraag in de eigen Brusselse kanalen, bleek de urgentie van deze eenzijdige WWI-actie op drijfzand gebaseerd. De brief ging van tafel. WWI heeft (naar eigen zeggen) nu definitief gekozen voor een brede definitie van wonen.

Vooraf dankzij de samenwerking met **CECODHAS**, de Europese koepel van nationale volkshuisvestingsorganisaties, konden we ook in 2008 ontwikkelingen in Brussel tijdig signaleren en actief meewerken aan beïnvloeding van regelgeving die van betekenis is voor het functioneren van de Nederlandse corporaties. CECODHAS heeft met de Europese Commissie goede werkafspraken gemaakt over de evaluatie van de Vrijstellingsbeschikking en heeft in 2008 de commissie lidstaten bevraagd op het naleven van de (Altmark-)criteria uit de Vrijstellingsbeschikking van november 2005. Verder heeft CECODHAS namens de leden aandacht gegeven aan de liberalisatie van de energiemarkt, de gevolgen voor de zogenoemde fuel poverty en de aanpassing van de EPBD, de energieprestatierichtlijn voor gebouwen. Aedes is intensief betrokken geweest bij de totstandkoming van een position paper op het gebied van energie. Dit position paper heeft een belangrijke rol gespeeld in de belangenbehartiging vanuit CECODHAS in de richting van de Europese Commissie.

Ook met betrekking tot andere onderwerpen heeft Aedes binnen CECODHAS in 2008 een actieve rol gespeeld. Zo is de positionering van de maatschappelijke onderneming geagendeerd. Nadere bespreking hiervan zal in de eerste helft van 2009 plaatsvinden. De prominente betrokkenheid van Aedes binnen CECODHAS komt evenzeer tot uiting in de benoeming van Rudy de Jong, bestuurder van Wonen Limburg, tot voorzitter van de werkgroep Interne Markt.

Antillen

De nieuwe relatie tussen Nederland en de Antillen heeft zoals verwacht gezorgd voor een toegenomen belangstelling van de zijde van Nederlandse corporaties. Aedes was mede-organisator en actief deelnemer bij de conferentie die de gezamenlijke Antilliaanse en Arubaanse woningstichtingen, verenigd in Caneye, ter gelegenheid van het tienjarig bestaan, in Sint Maarten organiseerden. Betrokkenheid van en met Nederland, en good governance waren daar belangrijke thema's. De publicatie *De Nederlandse Antillen en Aruba; Volkshuisvesting in Perspectief* (op initiatief van Aedes en met steun van het Fonds Werken aan Wonen gerealiseerd) werd daar aangeboden.

Relatiemanagement leden

In 2008 is de eerder in gang gezette lijn om de betrokkenheid van leden bij de besluitvorming in de vereniging te verbeteren voortgezet. Kenmerkend hiervoor is de wijze van betrokkenheid van leden bij het actieve proces met de Argumentenfabriek over de herijking van de relatie met de overheid, de totstandkoming van de VSO II en de discussie over de vernieuwing van de verenigingsstructuur. Sinds het proces rond *Directe Verbindingen* is de betrokkenheid met en deelname aan overleg om de koers van Aedes in de belangenbehartiging te bepalen aanzienlijk vergroot. De ledenbijeenkomsten georganiseerd in het kader van de herijking van de relatie Overheid, Corporatie, Burger waren zeer intensief. Deze wijze van discussiëren over een zo'n belangrijk thema werd door alle deelnemers positief ervaren.

In de dagelijkse contacten door individuele **accountmanagers** met leden valt op dat de contacten intensiever worden. In deze financieel zware tijden gecombineerd met een proces over de verandering in de structuur van de vereniging valt op dat leden steeds vaker de accountmanager op zijn/haar rol als klankbord en informatie-verschaffer aanspreken. De accountmanager speelt behalve een rol als intermediair in de belangenbehartiging ook steeds vaker een rol in het tot stand brengen van de verbinding tussen leden.

In 2007 is een afwegingskader geformuleerd op basis waarvan steeds meer wordt gekozen voor de optie niet zelf **producten** te ontwikkelen en de accountmanager deze vervolgens als adviseur op locatie te laten begeleiden, maar te benutten wat in de markt aanwezig is en de leden op de mogelijkheden te wijzen. Zo is per 2008 het Maatschappij Relatie Management (MRM)-instrument 'in de markt' geplaatst.

Vanuit de werkorganisatie is in 2007 via pilots uitgeprobeerd of het mogelijk is om door **instrumentinnovatie** maximaal rendement uit de schaarse beschikbare tijd van leden te halen. Collectieve accountgesprekken, casuïstiekbijeenkomsten en avondsessies zijn daarvan voorbeelden. In 2008 wordt daarmee doorgegaan en worden de pilots geëvalueerd.

De totale hoeveelheid **netwerken** (circa negentig) blijft de afgelopen jaren redelijk stabiel. Professionele, thematische en regionale netwerken vervullen een belangrijke verbindende rol binnen de vereniging. De netwerkbijeenkomsten zijn bij uitstek een platform voor ontmoeting, kennisuitwisseling en binding. Behalve dat er, zoals gebruikelijk, wijzigingen hebben plaatsgevonden in de vorm van ondersteuning (vaak een verdieping) zijn er ook netwerken opgeheven en nieuwe netwerken ontstaan. Zoals de Dag voor de Huismeesters leidde tot een nieuw netwerk voor huismeesters, is er in 2008 tevens een netwerk voor vve-beheerders gestart.

Daarnaast is er behoefte aan maatwerk. Niet alleen qua inhoud en samenstelling van de netwerken maar ook in de behoefte aan ondersteuning door Aedes. Voorbeelden zijn gebiedsontwikkeling, monumenten en strategisch voorraadbeleid. Nieuwe functionarissenetwerken zijn gestart, zoals netwerk bestuurssecretarissen en netwerk controllers.

Relatiemanagement belanghouders

Aedes heeft in 2008 een belanghoudersonderzoek laten uitvoeren, een kwalitatief onderzoek naar de beleving en beoordeling van Aedes. Passend in de verdere ontwikkeling als netwerkorganisatie is het relatiebeheer met belanghouders, mede op basis van de resultaten uit het onderzoek, verder uitgewerkt en wordt deze in 2009 ingevoerd. Daarin ligt het accent op het aangaan en duurzaam maken van de relaties met belangrijke belanghouders binnen en buiten het terrein van het wonen, met als doel het vergroten van de effectiviteit van de belangenbehartiging.

3. Services

Aedes-Magazine

Aedes-Magazine was ook in 2008 het belangrijkste schriftelijke medium dat leden informeert over de ontwikkelingen in de branche. Daarnaast is het magazine een belangrijk kanaal waarmee Aedes belanghouders op de

hoogte houdt van de ontwikkelingen in de corporatiebranche. Eind 2008 is onder de belangrijkste doelgroepen van Aedes-Magazine een lezersonderzoek gehouden. Hieruit blijkt een grote mate van bekendheid en tevredenheid over Aedes-Magazine onder leden en belanghouders. Het onderzoek levert daarnaast ruim aanknopingspunten voor verdere verbeteringen die in 2009 zullen worden doorgevoerd.

Publicaties en periodieken

In 2008 zijn de Compact-reeks (zes uitgaven), Maedia-Select (tweewekelijks), de Huurkrant, de Woonkostenkrant en Energiekrant volgens planning verschenen en in grote aantallen door leden besteld. Losse publicaties zijn al naar gelang de actualiteit verzorgd: *81 Vragen over de Overlegwet* gaf praktische antwoorden op vragen van leden, de ongewijzigde herdruk *Compact 33 Werk maken van goed (corporatie)bestuur* gaf adviezen en praktijkvoorbeelden over de Governancecode. Voor het MKW werd *Multifunctionele centra als bindmiddel* uitgebracht. De publicatie *De Nederlandse Antillen en Aruba: Volkshuisvesting in perspectief* schetste de volkshuisvesting in dit deel van het Koninkrijk. In totaal werden 20 losse producties verzorgd. Beleidsignalen (tweewekelijks) en Corporatie-Informatie verschenen, met een e-mailsignalering naar de abonnees, in digitale vorm op Aedesnet, maar waren voor abonnees ook beschikbaar als uitgave op papier.

Aedesnet

In 2008 is een aantal aanpassingen doorgevoerd die de doorzoekbaarheid en transparantie van de website hebben vergroot. Eind 2008 zijn de voorbereidingen afgerond voor de live-gang van de vernieuwde virtuele Aedes-netwerken die begin 2009 van start moeten gaan. Aedesnet had in 2008 ruim één miljoen bezoeken door bijna 280.000 unieke bezoekers die samen 4,2 miljoen pagina's van Aedesnet hebben bekeken. Het aantal geregistreerde gebruikers steeg van ruim 8.000 begin januari 2007 tot bijna 11.500 eind december 2008 (stijging: 28 procent). Ook de wekelijks verschijnende Spotlight (stijging: 38 procent) en de digitale Beleidsignalen (stijging: 31 procent) kende een sterk stijgende afname. De vacaturebank van Aedesnet voorziet duidelijk in een behoefte van werkgevers met elke week gemiddeld bijna 100 vacatures en 1,3 miljoen bekeken pagina's in 2008. Eind 2008 is de voorbereiding afgerond van een publiciteitscampagne die corporatiemedewerkers en belanghouders prikkelt zich te registreren op Aedesnet zodat zij optimaal gebruik kunnen maken van (nieuwe) interactieve mogelijkheden van kennisdeling en discussie. Deze campagne, waarin individuele corporatiemedewerkers in woord en beeld centraal staan, zal begin 2009 van start gaan.

Infodesk

In 2008 zijn 2.652 vragen van leden behandeld, merendeels over werkgeverszaken. Dit aantal is opnieuw lager dan het voorgaande jaar. Uit verricht onderzoek in 2007 blijkt dat leden er niet bewust voor kiezen minder vragen aan de Infodesk te stellen. Leden vinden hun informatie in toenemende mate via Aedesnet en wenden zich steeds vaker met heel specifieke en specialistische vragen tot de Infodesk.

4. Ontwikkelingen in de vereniging

Evaluatie Aedes

Naar aanleiding van de uitkomsten van het Congres op 23 november 2007 is besloten een evaluatieonderzoek te houden naar het functioneren van de verschillende verenigingsorganen in de periode van het *Antwoord aan de samenleving* (februari 2007) tot de heffing (februari 2008). In opdracht van de raad van commissarissen van Aedes heeft een commissie onder leiding van de heer mr. P.G.A. Noordanus het evaluatieonderzoek uitgevoerd. In september 2008 presenteerde de **commissie Noordanus** haar bevindingen in *Van Antwoord tot Heffing, en verder ... ?*. Mede op basis van dit evaluatierapport trok de raad van commissarissen een aantal vergaande conclusies over zowel de structuur van de vereniging als over de manier waarop de Aedes-leden samen vormgeven aan de brancheorganisatie. Begin oktober 2008 nam de ledenraad de conclusies van de raad van commissarissen over en gaf een bijzondere verenigingscommissie de opdracht en het mandaat deze uit te werken in concrete voorstellen. In december zijn tijdens zes ledenraadplegingen de voorstellen voorgelegd aan de leden. Na het aanbrengen van enkele wijzigingen zijn de voorstellen op 21 januari 2009 in een raadgevend Congres aan

de leden voorgelegd. De leden stemden vrijwel unaniem in met de nieuwe statuten van de vereniging en de samenstelling van de kandidaatstellingscommissie voor een nieuw Algemeen Bestuur. Direct hierop aansluitend heeft de Aedes-ledenraad in een extra vergadering hierover het formele besluit genomen. Hiermee is de weg vrij voor een nieuwe structuur van de vereniging.

Ledenbestand

De leden blijven trouw aan de vereniging. Er heeft in 2008 één lid opgezegd uit onvrede met de ontwikkelingen de vereniging. Andere (5) opzeggingen waren een gevolg van fusie of de leden zijn van een dermate beperkte omvang dat zij het lidmaatschap van Aedes in verhouding tot hun behoefte te prijzig vonden.

Herijking

Hoe is de relatie van de corporatie ten opzichte van de burger en het Rijk? Onder begeleiding van adviesbureau de Argumentenfabriek deed de ledenraad in een tweedaagse sessie begin april het eerste denkwerk als aanzet voor de strategische **herijkingsdiscussie** binnen de vereniging. In mei en juni 2008 is hierover onder leiding van dezelfde Argumentenfabriek uitgebreid gesproken met de leden. Eerder was al de bestuursadviescommissie *Positionering Woningcorporaties* geformeerd, vanwege het strategische belang en de samenloop tussen verschillende trajecten (maatschappelijke onderneming in BW, herijking en nieuwe arrangement). De herijking leidde tot een op onderdelen gedifferentieerd beeld. In de ledenraad van 26 juni is verzocht om het formuleren van een koers. Op 2 oktober lag een koersnotitie voor waarin ook enkele nog door te hakken knopen zijn verwoord. In de ledenraad van 30 oktober is de beleidsvisie besproken. Op enkele onderdelen vond verduidelijking en aanscherping plaats en op 27 november is de visie bekrachtigd, waarmee het een kaderstelling werd voor de stuurgroep Meijerink, een traject dat vrijwel tegelijkertijd liep.

Visitatie

In de AedesCode staat dat elke corporatie zich ten minste eens in de vier jaar **onafhankelijk, extern en gezaghebbend** moet laten **visiteren**. Naast het destijds door Aedes genomen initiatief tot de oprichting van Raeflex en de door die organisatie ontwikkelde methodiek, heeft het Woonnetwerk, bestaande uit zo'n vijftien corporaties, het initiatief genomen om tot een alternatieve visitatiemethodiek te komen en dit neergelegd bij de SEV, die daartoe een Auditraad onder leiding van de heer Steven de Waal instelde. In enkele pilots in 2007 en 2008 zijn diverse corporaties gevisiteerd door Deloitte, ECORYS, Pentascope, PricewaterhouseCoopers en Raeflex. Daarnaast heeft ook KWH pilots uitgevoerd op basis van een eigen systematiek. Eind januari 2008 heeft de SEV namens de Auditraad versie 3.0 van de visitatiemethodiek gepresenteerd. In dezelfde maand sloot ook KWH zich bij deze methodiek aan. Deloitte trok zich terug. De aanbieders hebben zich gepresenteerd aan de leden in een goed bezocht Visitatiecafé op het Aedes-Congres op 5 juni 2008.

Met het oog op de noodzakelijke onafhankelijkheid heeft Aedes zich uitsluitend gericht op het proces en de borging van de randvoorwaarden zoals die in de Aedes-ledenraad zijn vastgesteld: een onafhankelijk, extern en gezaghebbend visitatiestelsel. De ledenraad heeft in april 2008 besloten over het proces tot **inrichting en bestuurlijke inbedding** van de visitatiemethodiek. Er worden een stichting met bestuur, raad van commissarissen en een college van deskundigen opgericht, waarbinnen accreditatie van aanbieders en het beheer van de methodiek zijn gescheiden. In de tweede helft van 2008 is overlegd met WWI, VTW, Woonbond en VNG over de bestuurlijke inbedding, waarop na een kleine aanpassing aan de slag is gegaan met de statuten voor de stichting, die naar verwachting in het eerste kwartaal van 2009 wordt opgericht.

Governancecode monitoringscommissie

In augustus 2008 is de monitoringscommissie **Governancecode** Woningcorporaties van start gegaan. De commissie gaat – onder leiding van de heer prof. dr. D.G. (Goos) Minderman – de Governancecode onderzoeken op bruikbaarheid, actualiteit en toepassing.

Commissie AedesCode

Na negen jaar heeft prof. dr. J.C. (Jan) Terlouw eind augustus 2008 afscheid genomen als voorzitter van de commissie AedesCode. Tijdens zijn voorzitterschap is het aantal behandelde zaken toegenomen met de recente

uitspraak over Eigen Haard IJmuiden als sprekend voorbeeld. Als opvolger van Jan **Terlouw** heeft de ledenraad drs. W.J. (Wim) **Deetman** benoemd tot nieuwe voorzitter.

5. Werkorganisatie

De ontwikkelingen in de belangenbehartiging en de nieuwe structuur van de vereniging vragen om een aangepaste werkorganisatie. De werkorganisatie is klaar daarvoor. Om de leden optimaal te bedienen hebben we ervoor gekozen om een **netwerkorganisatie** te zijn. Werkend van buiten naar binnen met flexibele teams. Om deze stap succesvol te kunnen maken is het gedrag van iedereen binnen de werkorganisatie cruciaal.

In de netwerkorganisatie is het van belang dat leden centraal staan in het werk en een directe en sturende rol hebben; dat de werkorganisatie snel en flexibel reageert op vragen en behoeften van leden; en dat binding, samenhang en sturing optimaal zijn georganiseerd. Daarbij is gekozen voor een model dat uitgaat van inhoudelijke programma's op basis van de ambities van de vereniging. Dit leidt tot meer binding, samenhang en transparantie in de werkorganisatie.

6. Financiën

Resultaat

Het operationele resultaat op de activiteiten van Aedes bedraagt 1,1 miljoen euro positief.

In de belangenbehartiging zijn extra inspanningen verricht maar meerdere projecten konden extern worden gefinancierd, waardoor per saldo op dit onderdeel van de begroting een positief resultaat is geboekt. Ook op professionele en thematische netwerken konden positieve resultaten worden gerealiseerd. Onderbezetting van de werkorganisatie door vacatures heeft ondanks de inzet van ingeleend personeel besparingen opgeleverd. Ook de bedrijfskosten waren lager dan begroot. Anderzijds heeft de evaluatie van de verenigingsprocessen geleid tot extra kosten. Dit geldt ook voor de Media-activiteiten, waar door ziekte en vacatures extra kosten moesten worden gemaakt.

Onder de streep verdampt het positieve resultaat uit gewone bedrijfsvoering. Door de financiële en economische crisis is de waarde van de beleggingsportefeuille met ruim 2,5 miljoen euro (16,6 procent) gedaald. Verder is op de uitstaande leningen een voorziening getroffen van per saldo 0,3 miljoen euro en is een voorziening getroffen van 1,4 miljoen euro voor de kosten van de herstructurering van de vereniging, waardoor het uiteindelijke exploitatieresultaat uitkomt op 3,15 miljoen euro negatief.

Weerstandsvermogen

De vereniging kent een vermogensbeleid. Onderdeel daarvan is de berekening van een gewenst weerstandsvermogen. De feitelijke vermogenssituatie wordt jaarlijks aan dat beleid getoetst. Daarbij wordt een bandbreedte van plus en min 10 procent aanvaardbaar geacht. Bij over- of overschrijding moet besloten worden of er ingegrepen moet worden.

Het benodigde weerstandsvermogen op basis van de begroting 2009 is gecalculeerd op 18,1 miljoen euro. Na verwerking van het resultaat 2008 in het vermogen en de onttrekking aan het vermogen van de fusie-effecten op de contributie (903.000 euro), bedraagt het berekende beschikbare vermogen 14,9 miljoen euro. Het beschikbare vermogen onderschrijft het benodigde weerstandsvermogen met 3,2 miljoen euro ofwel 17,7 procent.

Het onderschrijden van de 90 procent grens van het weerstandsvermogen is in belangrijke mate (14,3 procent) te wijten aan de uitzonderlijke waardedaling van de beleggingen. Op de middellange termijn mag worden verwacht dat er weer een herstel zal optreden in de economische situatie en daarmee van de waarde van de beleggingsportefeuille. Om die reden is het niet noodzakelijk om nu maatregelen voor te bereiden om het weerstandsvermogen op peil te brengen.

Met Aedes verbonden organisaties

Naast de in de jaarrekening vermelde feiten en daarmee eventueel gepaard gaande vermogensmutaties en het feitenoverzicht in de bijlage bij de jaarrekening waarin de risicoposities worden toegelicht, past het om op deze plaats het beleid te verantwoorden.

Raeflex

Hiervoor werd al melding gemaakt van het treffen van een voorziening voor een uitstaande lening. Het betreft Raeflex. Opnieuw leiden externe, politieke factoren tot een verdere vertraging van het massaal uitrollen van visitatie. Weliswaar ligt de verplichting tot periodieke visitatie vast in de AedesCode, deze visitatie maakt eveneens onderdeel uit van het gewenste nieuwe arrangement van de corporaties met de overheid. Zolang de overheid geen helderheid verschaft over de plaats van visitatie in het arrangement, houden veel leden hun voornemen om een opdracht tot visitatie te geven aan. Daardoor vallen de resultaten van Raeflex tegen. Deze geheel los van Aedes geplaatste visitatieonderneming zal de komende jaren winstuitkeringen doen waaruit de lening kan worden afgelost. Voor 2008 en 2009 zal die winstuitkering naar verwachting nihil zijn en dus wordt voor dat deel van de lening een voorziening getroffen.

WoonEnergie

In het verslagjaar is in bestuurlijk overleg tussen Aedes en WoonEnergie besloten om de bestaande lening om te zetten in 98 procent van de certificaten van aandelen. De daartoe noodzakelijke structuurwijziging zal begin 2009 plaatsvinden. Aedes en WoonEnergie hebben een onafhankelijk onderzoek door KPMG laten verrichten om tot een prijs voor de certificaten van aandelen te komen. Daartoe is de DCF methode gekozen. Uit de opbrengst zal WoonEnergie de lening van Aedes aflossen. In de jaarrekening van 2009 kan dus de waarde van de certificaten op DCF-waarde verantwoord worden.

Aedex

In het verslagjaar heeft het bestuur als 90 procent houder van de certificaten van aandelen in Aedex, ingestemd met een traject om tot verkoop van Aedex aan IPD Londen te komen. Het proces wordt in nauw overleg en soms met betrokkenheid van het bestuur van Aedes uitgevoerd. Er is in beginsel overeenstemming bereikt over een transactie. Naar verwachting zal in de eerste helft van 2009 een en ander zijn definitieve beslag krijgen. De opbrengst zal voor Aedes tot een aanzienlijk positief resultaat leiden.

Stichting NWR

Op de balans van Aedes staat al enkele jaren een vordering op de stichting NWR. Het vermogen van de stichting NWR komt volgens de statuten van de stichting na vrijval toe aan Aedes. De stichting wikkelt de verkoop of verzelfstandiging van de onderdelen van de voormalige WoningraadGroep af. De laatste onderneming betreft NCCW/Casa. De aandelen in die onderneming zijn voor circa 60 procent gecertificeerd en in bezit van een aantal corporaties. Op die wijze is enkele jaren geleden met instemming van Aedes, de onderneming van Inter Access teruggekocht en werd de continuïteit van dienstverlening geborgd. De corporaties die certificaten van aandelen NCCW kochten kregen daarbij de garantie dat ze deze medio 2009 tegen nominale waarde terug konden verkopen aan de stichting. Daartoe was het liquide deel van het vermogen (circa 20 miljoen euro) vastgelegd. Aedes heeft jaarlijks beoordeeld of het vanuit risicobeheersing nog verantwoord was het vermogen aan te wenden conform het door de ledenraad van Aedes vastgestelde beleid. Menig additionele activiteit is uit het vermogen gefinancierd en ultimo 2008 bedraagt de vordering op de stichting 6.151.000 euro.

In tegenstelling tot de verwachtingen van de laatste jaren, die door betrokkenen bevestigd werd, zullen medio 2009 naar het zich laat aanzien de meeste corporaties hun certificaten aan de stichting aanbieden. De redenen daarvoor zijn dat het NCCW door noodzakelijke investeringen geen winst kan afdwingen, dat er sprake is van crisis. Maar het belangrijkste argument kon wel eens zijn dat nu de dienstverlening geborgd is (het beoogde resultaat is bereikt) het normale beleggingsbeleid weer gevolgd wordt. Beleggen in een automatiseringsdienstverlener zal daar veelal niet toe gerekend kunnen worden.

Aedes zal dus voorlopig nog een vordering op de stichting houden. De stichting heeft medio 2009 in deze verwachting dus een vermogen dat bestaat uit nagenoeg het hele aandelenpakket NCCW. Die onderneming heeft een waarde die de vordering ver te boven gaat. De stichting beschikt door de omruil echter niet over de liquide middelen.

In bestuurlijk overleg tussen Aedes en de stichting is bevestigd c.q. afgesproken dat de onderneming zodra dat verantwoord is, verkocht zal worden, dat de vordering van Aedes expliciet erkend wordt in de boeken van de stichting en dat Aedes een voordracht mag doen voor de benoeming van een bestuurslid van de stichting in de bestaande vacature.

Contributie 2009

In 2008 is besloten voor het jaar 2009 het contributiestelsel gelet op de ontwikkelingen in de vereniging niet te veranderen, maar de discussie daarover uit te stellen tot na de invoering van de nieuwe verenigingsstructuur. Op 27 november 2008 heeft de ledenraad van Aedes de door leden te betalen contributie over 2009 vastgesteld. Door de opbouw van de regeling – naarmate leden meer verhuureenheden hebben, neemt het bedrag per woning af – hebben fusies als gevolg dat het totale contributiebedrag zou afnemen. Om het totaal te ontvangen contributiebedrag op peil te houden, werden de contributiegevolgen van fusies tot en met het jaar 2004 verwerkt in de contributie. In de jaren 2005 t/m 2008 is dit gevolg voor de contributie uit de reserves van Aedes betaald en niet in de tarieven verwerkt. Dit kon echter niet blijven doorgaan. Besloten is voor 2009 door een eenmalige opslag van uiteindelijk 0,64 euro per verhuureenheid de gevolgen van de fusies in de contributie te verwerken.

7. Vooruitblik: binding organiseren en verscheidenheid faciliteren

Op 1 mei 1998 werd Aedes een feit. De formele fusiedatum was 1 januari 1999. Dit is dus het tiende jaarverslag van Aedes en het laatste dat onder mijn verantwoordelijkheid is opgesteld. Naar verwachting zal eind april 2009 het eerste Congres van Aedes in de nieuwe structuur plaatsvinden. Dat congres zal een Algemeen Bestuur en een voorzitter benoemen. Ik leg mijn verantwoordelijkheid dan neer. Tegen die achtergrond past terughoudendheid bij het formuleren van een vooruitblik.

In 2009 zullen de leden voluit de effecten van de kredietcrisis ondervinden. Dat is geen kwestie van voorspellen maar letterlijk vooruitblikken. Ingewikkelder is het om goede oplossingen die samen met de leden zijn bedacht, ingang te doen vinden in Den Haag. Alles zal erop gericht zijn de VNG als achtervanger te bewegen medewerking te verlenen aan een EMTN-programma van het WSW en om WWI en de VNG te bewegen de borgingsgrens van het WSW te verhogen. Desondanks mag verwacht worden dat een relatief groot aantal leden de investeringsstrategie moet herijken omdat de opbrengsten uit verkoop teruglopen door de vastzittende woningmarkt en de terughoudendheid bij banken om hypotheek te verstrekken.

De lobby zal natuurlijk gewoon worden voortgezet. De bekende 80 procent van het werk waarover overeenstemming in de vereniging bestaat, zal ook tijdens de aanpassing van de verenigingsstructuur, voortvarend en effectief door de werkorganisatie worden uitgevoerd.

Spannend wordt het rond de onderwerpen die de nieuwe minister voor WWI, Eberhard van der Laan, 'in een mandje' stopt om daarover overeenstemming te bereiken met de corporaties. Zijn ambitie om de relatie met de corporaties te normaliseren, heeft hoge verwachtingen gewekt. In 2009 zal hij die verwachtingen moeten waarmaken. In dat mandje zit in ieder geval de Vogelaarheffing, de aanpassing van de Wet Vennootschapsbelasting, de eerder genoemde financierbaarheid, de energiebesparing en natuurlijk het voorkomen van het instorten van de bouw.

Buitengewoon belangrijk en cruciaal voor de verdere ontwikkeling van de woningcorporaties in Nederland is de ordening. Gezien de uitspraken die de minister bij verschillende gelegenheden over dit thema maakte, valt te verwachten dat hij het resultaat dat conform de overeenkomst met minister Vogelaar door de Stuurgroep Meijerink (Aedes en VROM/WWI) is geboekt, niet geheel zal overnemen. Aedes zal in staat zijn om tegemoet te komen aan de intussen door verschillende partijen geuite zorg en kritiek. Daarmee zal de essentie van de door


de stuurgroep voorgestane ordening niet wijzigen. Mocht de minister desondanks meer fundamenteel van het rapport van de Stuurgroep Meijerink afwijken dan zou de vereniging voor de keuze kunnen komen te staan om de goedkeuring die de ledenraad aan het rapport hechtte, in te trekken.

Het nieuwe bestuur zal een vliegende start maken. Enkele belangrijke dossiers vergen onmiddellijk alle aandacht en vragen actie in de lobby. Daarbij kan het bestuur zich gedragen weten door de vereniging. Met grote eensgezindheid is voor de nieuwe structuur gekozen en alle leden kunnen hun stem uitbrengen op het nieuwe bestuur en de voorzitter. Het nieuwe bestuur kan tevens rekenen op ondersteuning bij al het werk door een goede werkorganisatie waar zeer gedreven mensen hard werken aan de beste condities waaronder de aangesloten maatschappelijke ondernemingen hun doelen op het brede terrein van het wonen kunnen realiseren.

'Aedes werkt aan het maatschappelijk ondernemen waar het wonen in de 21^{ste} eeuw om vraagt.' Dat stond 1 januari 2009 al tien jaar in glas geschreven, op de plaats waar Aedes zijn leden en relaties ontvangt. Dat stond ook in de advertentie waarin Aedes een nieuwe voorzitter vroeg.

Ik wens het nieuwe bestuur samen met de directie en de medewerkers van onze vereniging veel succes. Ik dank de leden, de ledenraad en de raad van commissarissen voor het vertrouwen dat ze zo lang in mij gesteld hebben en voor de plezierige samenwerking. Ik dank 'mijn' medewerkers voor hun grote inzet en gedrevenheid.

Hilversum, 27 maart 2009



mr. W.D. van Leeuwen
voorzitter

Jaarrekening 2008

Balans per 31 december 2008

x € 1.000

Activa	31 december 2008		31 december 2007	
	€	€	€	
Vaste activa				
Immateriële vaste activa				
Aedesnet		668		538
		-----		-----
Materiële vaste activa				
Vaste bedrijfsmiddelen		928		1.082
		-----		-----
Financiële vaste activa				
Deelnemingen	969			16
Leningen	2.524			2.957
Effecten	11.656			15.334
Vordering St. NWR	<u>6.151</u>			<u>5.507</u>
		21.300		23.814
		-----		-----
Vlottende activa				
Vorderingen en overlopende activa				
Debiteuren	770			815
Lopende projecten	90			170
Overlopende activa	889			1.296
		1.749		2.281
		-----		-----
Liquide middelen		<u>547</u>		<u>388</u>
		-----		-----
		25.192		28.103
		=====		=====

x € 1.000

Passiva	31 december 2008		31 december 2007	
	€	€	€	
Eigen vermogen				
Verenigingsvermogen	16.508			20.563
Fonds Verbindingen	<u>0</u>			<u>82</u>
		16.508		20.645
		-----		-----
Vorzieningen		1.649		500
		-----		-----
Kortlopende schulden				
Crediteuren	1.234			1.298
Schulden aan kredietinstellingen	3.462			3.861
Belastingen en premies sociale verzekeringen	257			251
Overlopende passiva	<u>2.082</u>			<u>1.548</u>
		7.035		6.958
		=====		=====
		25.192		28.103
		=====		=====

Exploitatierkening over 2008

x € 1.000

LASTEN	Lasten	Begroot	Lasten
	2008	2008	2007
	€	€	€
1 Belangenbehartiging			
1.1 Bijzondere doelgroepen	33		
1.2 Woningmarkt & productie	1.677		
1.3 Ketens	1.614		
1.4 Zelfregie wonen	505		
1.5 Vermogen actief	842		
1.6 Bewust werkgeverschap	844		
1.7 BB breedte	4.759		
1.8 Belangenbehartiging algemeen	<u>51</u>		
Totaal belangenbehartiging	10.325	9.665	11.860
2 Binding en ordening			
2.1 Relatiebeheer	4.402	4.310	4.100
2.2 Vereniging	1.995	1.925	2.166
Totaal binding en ordening	6.397	6.235	6.266
3 Services			
3.1 Infodesk	242	245	256
3.2 Gedrukte media	2.107	1.965	1.897
3.3 Digitale media	1.333	1.125	1.086
Totaal services	3.682	3.335	3.239
4 Overige kosten			
4.1 Met Aedes verbonden organisaties			
- initiatieven	24	0	15
- exploitatiebijdragen	115	0	30
4.2 Internationale zaken	<u>481</u>	<u>610</u>	<u>437</u>
Totaal overige kosten	620	610	482
Totaal LASTEN	21.024	19.845	21.847
5 Saldo exploitatie			
Resultaat t.l.v. het vermogen	-903	-1.125	-828
Resultaat t.l.v. Fonds Verbindingen	-82	0	-86
Operationeel resultaat op activiteiten	1.105		1.447
Bijzonder bedrijfsresultaat	<u>-4.257</u>		<u>-1.009</u>
Totaal saldo exploitatie	-3.152	0	438
Totaal	16.887	18.720	21.371
	=====	=====	=====

BATEN

	Baten 2008	Begroot 2008	Baten 2007
	€	€	€
6 Contributies			
6.1 Contributies	14.859	14.605	14.774
6.2 Onttrekking voorz.contr. effecten fusies	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>612</u>
Totaal contributies	14.859	14.605	15.386
7 Bijdragen in belangenbehartiging			
7.1 Belangenbehartiging			
- bijdrage van FLOW en derden	915	150	1.238
- bijdrage van St. NWR	<u>362</u>	<u>0</u>	<u>388</u>
Totaal bijdragen in belangenbehartiging	1.277	150	1.626
8 Bijdragen in binding en ordening			
8.1 Netwerken	404	130	287
8.2 Aedes-Congres	<u>26</u>	<u>35</u>	<u>37</u>
Totaal bijdragen in binding en ordening	430	165	324
9 Bijdragen in services			
9.1 Infodesk	76	100	90
9.2 Gedrukte media	2.310	2.300	2.630
9.3 Digitale media	<u>354</u>	<u>305</u>	<u>326</u>
Totaal bijdragen in services	2.740	2.705	3.046
10 Opbrengsten uit beleggingen	1.038	900	1.044
11 Overige inkomsten			
11.1 Met Aedes verbonden organisaties			
- Bijdrage van St. NWR in exploitaties	115	0	30
11.2 Bijdragen internationale zaken	170	195	170
11.3 Overige baten	<u>515</u>	<u>0</u>	<u>754</u>
Totaal overige inkomsten	800	195	954
12 Bijzondere baten en lasten	-4.257	0	-1.009
Totaal	16.887	18.720	21.371
	=====	=====	=====

Kasstroomoverzicht

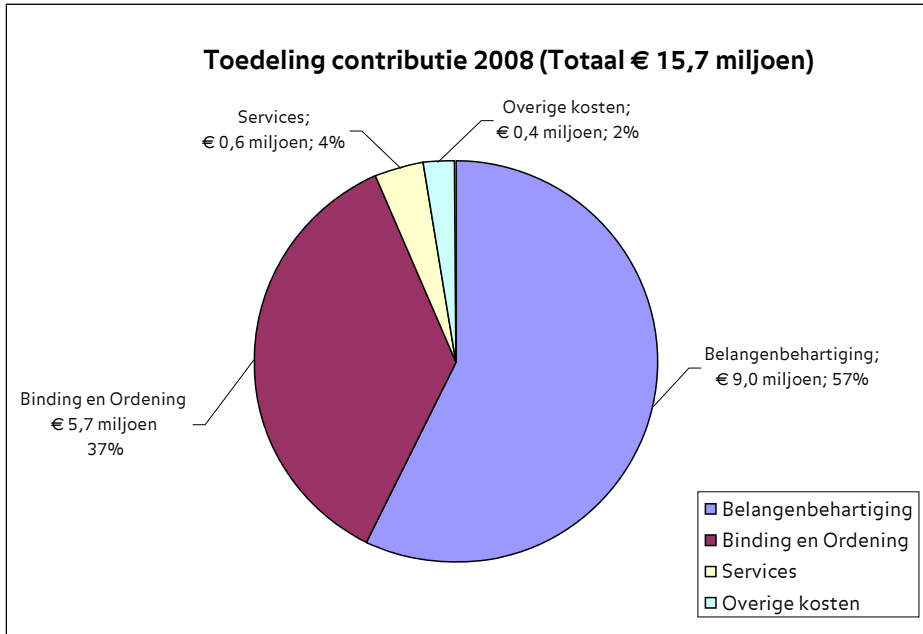
(x € 1.000)

	31 december 2008	31 december 2007
	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo exploitatie (incl. resultaat t.l.v. vermogen)	-4.055	-390
Afschrijvingen	787	776
Mutaties voorzieningen en fonds	1.067	-192
Mutaties vorderingen en overlopende activa	532	-303
Mutaties kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	<u>476</u>	<u>-1.279</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-1.193	-1.388
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings / desinvesteringen in immateriële vaste activa	-298	-47
Mutaties in financiële vaste activa	2.514	-477
Investerings / desinvesteringen in materiële vaste activa	-465	-343
	<u>1.751</u>	<u>-867</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
	<u>0</u>	<u>0</u>
Netto Kasstroom		
	558	-2.255
Mutatie Liquide Middelen		
Stand liquide middelen 1 januari	-3.473	-1.218
Stand liquide middelen 31 december (inclusief schulden aan kredietinstellingen)	<u>-2.915</u>	<u>-3.473</u>
Toename liquide middelen (afname in 2007)	<u>558</u>	<u>-2.255</u>

Algemene toelichting

Begroting

In onderstaande grafiek is aangegeven hoe de contributie in de begroting 2008 is toegeedeeld naar begrotingsposten, waarbij rekening is gehouden met de overige baten die op de verschillende onderdelen worden verwacht.

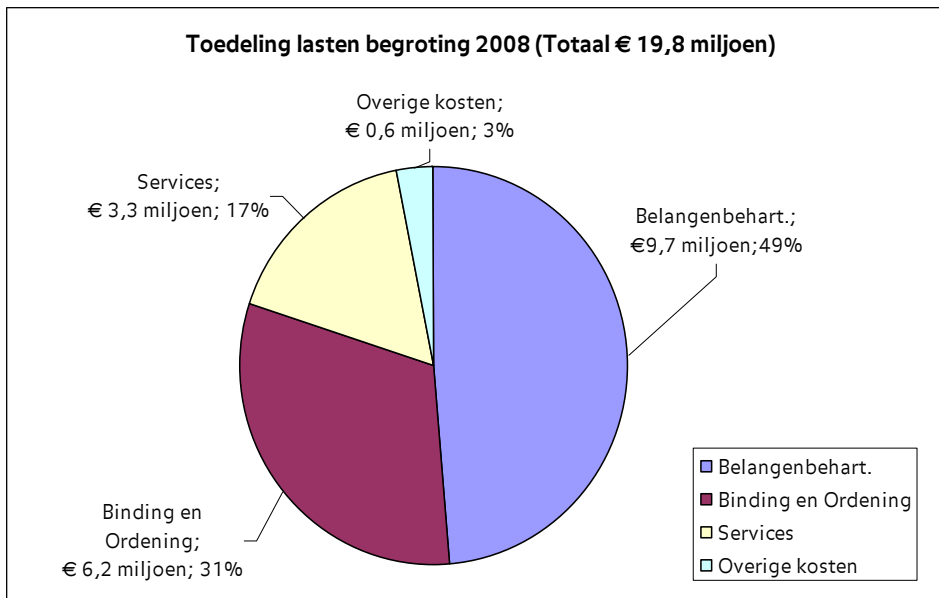


Voor het realiseren van de ambities op het terrein van belangenbehartiging ligt de focus op de volgende onderwerpen.

- Wonen is lokaal. Aedes ondersteunt de lokale initiatieven waar mogelijk en maakt ze zichtbaar (branchereputatie).
- Aedes lobbyt bij de landelijke politiek en belanghouders voor gunstige condities waaronder leden lokaal kunnen werken (belangenbehartiging).
- Aedes zorgt voor verbinding van de initiatieven van corporaties onderling in de branche, met andere branches en met landelijke belanghouders (verbinden).

Met opmaak:
opsommingstekens en
nummering

In onderstaande grafiek is weergegeven hoe de lasten in de begroting 2008 zijn toegeedeeld naar begrotingsposten.



De begroting 2008 geeft op het onderdeel belangenbehartiging de ambities en te bereiken resultaten aan. Het budget was in de begroting nog niet naar ambities onderverdeeld. In de ledenraad van februari 2008 zijn de budgetten aan de ambities gekoppeld. In de onderstaande tabel is de uitwerking hiervan weergegeven.

Geraamde kosten Belangenbehartiging gesplitst naar ambities (x 1.000 euro)

	<i>Thema's</i>	<i>Totaal geraamde kosten</i>	<i>Externe financiering</i>	<i>Totale exploitatie</i>	<i>% totaal</i>
1.1	Bijzondere doelgroepen	435	-	435	5
1.2	Woningmarkt & productie	1.223	-	1.223	13
1.3	Ketens	1.507	5	1.502	16
1.4	Zelfregie wonen	762	150	612	6
1.5	Vermogen actief	1.090	259	831	9
1.6	Bewust werkgeverschap	902	95	807	8
1.7	BB breedte waarin o.a.:	4.458	353	4.105	43
	- Financiële condities	1.347	250	1.097	
	- Europa	370	-	370	
	- Branchereputatie	722	-	722	
	- Kennisplatform MO	410	-	410	
	- Ruimte nieuwe initiatieven	935	-	935	
	Totaal	10.377	862	9.515	100

Sturing, beheersing en verantwoording van (belangenbehartigings)activiteiten

Bij het opstellen van de begroting 2008 is een inschatting gemaakt van de kosten voor de realisatie van de verschillende ambities in de belangenbehartiging. Op een later tijdstip zijn deze gedefinieerd in exacte doelstellingen en resultaten en zijn nauwkeurige themabegrotingen opgesteld.

In de exploitatierekening worden de afwijkingen ten opzichte van de Aedes-begroting toegelicht. De actualiteit, zoals de *Herijking* van de relatie met de overheid, de *Evaluatie* van het verenigingsproces en *Financiële positie bedrijfstak* als nieuw initiatief bleken van invloed op de invulling van de verschillende thema's in de belangenbehartiging, het betrekken van de leden daarbij en de benodigde communicatie.

Exploitatie 2008

Het operationele bedrijfsresultaat over 2008 bedraagt **1.105.000 euro positief**.

Dit resultaat wordt vooral bereikt door:

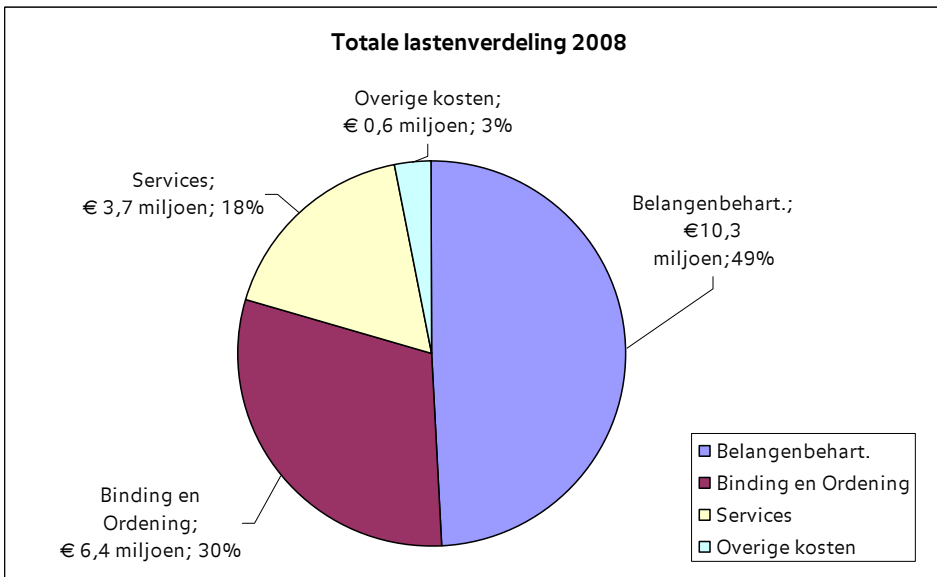
- een onderschrijding van de capaciteitsinzet en extra baten in vergelijking met de overschrijding op out of pocketkosten bij belangenbehartiging, per saldo **467.000 euro positief**;
- een overschrijding op kosten van thematische en professionele netwerken die ruimschoots wordt gecompenseerd met extra baten, per saldo **182.000 euro positief**;
- een overschrijding op bestuurlijke organen van 411.000 euro vooral veroorzaakt door de kosten van de evaluatie van het verenigingsproces en een onderuitputting van het budget bij kiesplatforms, Congres en verbinding van in totaal 332.000 euro, per saldo **79.000 euro negatief**;
- hogere advertentieopbrengsten bij de gedrukte en digitale media van 60.000 euro, een overschrijding van capaciteitskosten (406.000 euro) en minder out of pocketkosten op gedrukte en digitale media door kostenbesparingen (56.000 euro), per saldo **291.000 euro negatief**;
- een positief resultaat op de werkorganisatie van **515.000 euro**, waaronder een belastingteruggave btw van 92.000 euro, besparing op ICT kosten (79.000 euro) en lagere personeelskosten (245.000 euro) door vacatures;
- hogere beleggingsopbrengsten van **138.000 euro**;
- hogere contributies van **32.000 euro**.

Als bijzondere baten en lasten zijn de volgende posten verwerkt:

- een ongerealiseerde waardedaling van de beleggingen van **2.596.000 euro**;
- een gerealiseerde waardestijging van de beleggingen van **50.000 euro**;
- een voorziening herstructurering vereniging **1.400.000 euro**;
- vrijval uit voorziening achtergestelde leningen **453.000 euro**;
- een voorziening lening aan AVE Services **300.000 euro**;
- een voorziening op de lening aan Raeflex, Stichting Visitatie Woningcorporaties van **480.000 euro**;
- een eenmalige opbrengst voor de afwikkeling van een voormalige verenigingsafdeling van **16.000 euro**.

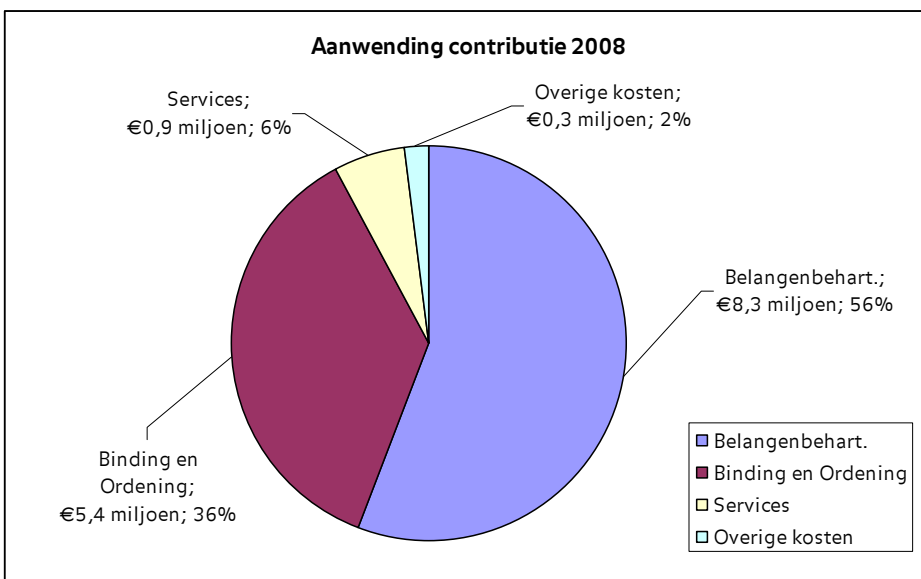
Het saldo exploitatie komt daarmee uit op 3.152.000 euro negatief. In de toelichting op de exploitatierekening worden de resultaten nader verantwoord.

In onderstaande grafiek is weergegeven hoe de lasten van de verschillende begrotingshoofdstukken in het Aedes-activiteitenplan zich tot het totaal aan lasten van 21,024 miljoen euro verhouden.



Van deze totale lasten is 71 procent contributie gefinancierd.

De besteding van de contributiegelden wordt in de volgende grafiek weergegeven.



Liquiditeit

Aedes heeft haar eigen vermogen grotendeels belegd in een effectenportefeuille. Daarnaast zijn leningen verstrekt aan met Aedes verbonden organisaties (4,7 miljoen euro) en financiert Aedes projecten voor (6,2 miljoen euro), die worden gedekt uit het vermogen van de Stichting NWR.

Als gevolg hiervan staat de liquiditeitspositie van Aedes de laatste jaren onder druk. Dit manifesteert zich jaarlijks door een liquiditeitstekort in het najaar. Dit tijdelijke tekort is voor 2008 afgedekt door het aantrekken van een kredietfaciliteit. Deze bedroeg maximaal 6 miljoen euro, en is op 31 december 2008 voor een bedrag van 3,5 miljoen euro benut. Dit bleek financieel aantrekkelijker dan het liquide maken van een deel van de effectenportefeuille.

Het vermogen

Het vermogen bedraagt per balansdatum 16.508.000 euro en is 4.055.000 euro lager dan op 31 december 2007.

Dit verschil van 4.055.000 euro bestaat uit:

- het contributie effect door fusies, groot 903.000 euro, die conform begroting ten laste van het vermogen zijn gebracht. In de begroting werd rekening gehouden met een last van 1.225.000 euro;
- het nadelig exploitatieresultaat van 3.152.000 euro.

Administratieve organisatie

Effectiviteit en efficiëntie zijn een belangrijk uitgangspunt bij de activiteiten van Aedes. Om dit te bereiken is in de administratieve organisatie onderscheid gemaakt tussen de werkorganisatie en het activiteitenplan. De kosten van de werkorganisatie zijn op basis van uurtarieven doorbelast aan projecten in het activiteitenplan. Een resultaat op de werkorganisatie kan een gevolg zijn van verschillen in de kosten (prijverschillen) en verschillen in de productie (bezettingsverschillen) ten opzichte van de begroting.

Alle activiteiten zijn op basis van het activiteitenplan uitgevoerd. Aan de hand van de activiteitenbegroting zijn te realiseren resultaten gedefinieerd in offertes aan de hand waarvan sturing plaatsvond.

Vermogen Stichting NWR

Het vermogen van de Stichting NWR van circa 20 miljoen euro is beclaimd met een garantiestelling op de inkoop van certificaten van aandelen van NCCW/Casa, die een aantal corporaties in bezit hebben, door de stichting. De garantieperiode verstrijkt per 30 juni 2009. Na deze datum is de stichting in het bezit van alle of een deel van de certificaten van aandelen van NCCW/Casa of de beclaiming zal zijn vervallen, waardoor het vermogen vrij beschikbaar komt voor aanwending door Aedes. Komen de certificaten in het bezit van de stichting dan zal het vermogen eerst beschikbaar komen zodra de verkoop van NCCW/Casa is gerealiseerd.

Uit het vermogen worden additionele activiteiten gefinancierd. Deze moeten in overeenstemming zijn met de daarvoor geformuleerde doelstellingen en het door de ledenraad van Aedes vastgestelde beleid. De bestuursadviescommissie Vermogen Stichting NWR brengt daarover advies uit. Over de periode 2001 tot en met 2008 is voor dergelijke projecten een bedrag voorgefinancierd van 9,25 miljoen euro. Daarvan heeft de Stichting NWR tot nu toe 3,1 miljoen euro betaald (zie de toelichting op de balans).

Met Aedes verbonden organisaties

In de afgelopen jaren ontwikkelde Aedes (met groepen leden) producten die zij in zelfstandige rechtspersonen met een eigen bestuur en toezichhoudende organen onderbracht. Reden daarvoor was onafhankelijkheid naar zowel inhoud als exploitatie.

De rechtspersonen betreffen:

- Aedes Services Holding B.V.;
- AVE Services B.V.;
- Stichting WoonEnergie en WoonEnergie Project BV;
- Stichting Corporatie Vastgoedindex Aedex en Aedex Databank Vastgoed Taxaties B.V.;
- Raeflex, Stichting Visitatie Woningcorporaties;
- Stichting Maatschappelijke Locatieontwikkeling;

- WoonQuest BV;
- Dutch International Guarantees for Housing (DIGH).

Als Aedes van deze rechtspersonen aandeelhouder is, exploitatiegaranties heeft verstrekt of met hen leningconstructies is aangegaan, dan meldt zij dat uitgebreid in de toelichting op de balans. Factsheets in dit jaarverslag gaan in op de relatie tussen Aedes en de betreffende rechtspersonen.

Aedes is deelnemer in Aedes Services Holding (100 procent), Aedex Vastgoed Taxaties B.V. (90 procent) en WoonQuest B.V. (50 procent). Aedes Services Holding is 100 procent aandeelhouder van AVE Services B.V. De gezamenlijke betekenis van deze deelnemingen ten opzichte van het geheel en daarom in het totale beeld van een geconsolideerde jaarrekening is te verwaarlozen. Reden waarom Aedes ervoor heeft gekozen om, in overeenstemming met de consolidatievrijstelling van de Richtlijn voor de Jaarverslaglegging (Richtlijn 217), de deelnemingen niet te consolideren.

Risicoanalyse

Jaarlijks vindt een analyse plaats van de financiële betrekkingen met de met Aedes verbonden organisaties. In september 2008 is de raad van commissarissen tussentijds geïnformeerd met een analyse van de risico's. De geactualiseerde analyse per ultimo 2008 is in een matrixoverzicht samengevat en opgenomen bij de factsheets van de met Aedes verbonden organisaties in de bijlagen bij deze jaarrekening.

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De geformuleerde grondslagen hebben betrekking op de jaarrekening als geheel. Voor zover niet anders vermeld, zijn activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Grondslagen van waardering

Immateriële en materiële vaste activa

De immateriële en materiële vaste activa worden gewaardeerd op aanschaffingswaarde verminderd met lineair berekende afschrijvingen, gebaseerd op de economische levensduur.

Financiële vaste activa

Deelnemingen

De deelnemingen worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs (is de kapitaalparticipatie) of de nettovermogenswaarde indien deze lager is. Dit bepaalt het eigen vermogen van de deelneming op basis van de grondslagen van de deelnemende onderneming volgens het zichtbaar eigen vermogen.

Leningen

De leningen zijn gewaardeerd tegen hun nominale waarde. Voor de achtergestelde leningen is een voorziening getroffen, die in mindering is gebracht op de totale waarde van de leningen.

Effecten

De onder effecten opgenomen obligaties en aandelen worden gewaardeerd tegen de actuele waarde, zijnde de beurswaarde, per balansdatum.

Gerealiseerde en ongerealiseerde koersresultaten komen ten gunste of ten laste van de exploitatie.

Vlottende activa

Vorderingen

De vorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde, verminderd met een voorziening voor eventuele oninbaarheid.

Lopende projecten

Lopende projecten worden gewaardeerd op basis van de bestede uren tegen het geldende tarief per arbeidsuur. In dit uurtarief is een opslag ter dekking van indirecte kosten begrepen. Resultaat op de projecten wordt genomen bij afronding van een project. Indien verliezen voorzienbaar zijn, wordt een voorziening in mindering gebracht.

Fonds Verbindingen

Het fonds additionele netwerkactiviteiten van kiesplatforms was tot en met 2005 bestemd voor de financiering van netwerkactiviteiten welke door de kiesplatforms worden geïnitieerd. De bestemming van dit fonds is gewijzigd voor de financiering van de activiteiten die voortvloeien uit de zogenaamde Verbindingen.

Voorzieningen

Voorziening transitiekosten

De voorziening transitiekosten heeft betrekking op de kosten die in 2009 worden gemaakt in het transitieproces van de Aedes-werkorganisatie.

Voorziening herstructurering vereniging

De voorziening herstructurering vereniging heeft betrekking op de kosten die in 2009 worden gemaakt voor de wijzigingen van de verenigingsstructuur waartoe in 2008 is besloten.

Pensioen

Aedes heeft een aantal toegezegd pensioenregelingen. Hierbij is pensioen toegezegd aan medewerkers op de pensioengerechtigde leeftijd, afhankelijk van leeftijd, salaris en dienstjaren. Aedes neemt voor de toegezegde pensioenregeling deel aan de pensioenregelingen van de Stichting Pensioenfonds Woningcorporaties. Deze regelingen worden verwerkt conform wet en regelgeving als toegezegde bijdrageregelingen. Voor deze regelingen betaalt Aedes op verplichte basis premies. Behalve de betaling van premies heeft Aedes geen verdere verplichtingen uit hoofde van deze pensioenregelingen. De premies worden verantwoord als personeelskosten als deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa en nog te betalen premies als overlopende passiva indien deze leiden tot een terugstorting respectievelijk een nabetaling.

Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als verschil tussen de contributies en de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties enerzijds en de kosten en andere lasten over het jaar anderzijds. Resultaten op transacties en uit vermogensbeheer worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd, verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn.

Contributies

Hieronder zijn verantwoord de aan het verslagjaar toe te rekenen contributiebijdragen op basis van de contributieregeling zoals die door de ledenraad is vastgesteld.

Toevoeging verenigingsvermogen

Teneinde het verenigingsvermogen in stand te houden kan jaarlijks een dotatie plaatsvinden ten laste van de exploitatierekening. Deze dotatie is afhankelijk van de grootte van het weerstandsvermogen. Jaarlijks wordt bepaald of een toevoeging noodzakelijk is om het gewenste weerstandsvermogen op peil te houden.

Toelichting op de balans per 31 december 2008

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

ACTIVA

Immateriële vaste activa

In 2008 is voor de verdere ontwikkeling van Aedesnet 298.000 euro geïnvesteerd. Over eerdere investeringen in het net is in 2008 168.000 euro afgeschreven.

	<u>31 december 2008</u>	<u>31 december 2007</u>
Boekwaarde begin boekjaar	€ 538	€ 616
Investerings/desinvesteringen	<u>298</u>	<u>47</u>
	€ 836	€ 663
Afschrijvingen	168	125
Boekwaarde einde boekjaar	€ 668	€ 538
	=====	=====

Materiële vaste activa

Deze bedrijfsmiddelen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

- bouwkundige investeringen (afschrijving in 10 jaar)	€ 349	€ 544
- inventaris (afschrijving in 5 jaar)	99	101
- automatisering (afschrijving in 3 jaar)	415	295
- overige investeringen (afschrijving in 5 jaar)	65	88
- afkoop btw huurovereenkomst (afschrijv. in 10 jaar)	0	54
	€ 928	€ 1.082
	=====	=====

De specificatie van het verloop van de boekwaarden is als volgt.

Boekwaarde begin boekjaar	€ 1.082	€ 1.390
Investerings/desinvesteringen	<u>465</u>	<u>343</u>
	€ 1.547	€ 1.733
Afschrijvingen	<u>619</u>	<u>651</u>
Boekwaarde einde boekjaar	€ 928	€ 1.082
	=====	=====

Deelnemingen

Dit betreft een drietal deelnemingen, als volgt gespecificeerd.

Aedes Services Holding B.V. (100%)	€ 0
Aedex Vastgoed Taxaties B.V. (90%)	16
WoonQuest B.V. (50%)	0
Deelneming WoonEnergie (98%)	<u>953</u>
	€ 969
	=====

In de Aedes Services Holding B.V. heeft Aedes een 100 procent deelneming. De Holding fungeert als werkgever van de medewerkers van enkele met Aedes verbonden organisaties. De kosten daarvan worden volledig doorbelast. Daarnaast houdt de Holding belangen in nieuwe initiatieven waarvan de activiteiten worden ondergebracht in rechtspersonen. Dit gaat voornamelijk om AVE Services B.V., opgericht in 2007. De aanloopverliezen en daardoor negatieve vermogenswaarde bij AVE Services leidde bij de Holding ultimo 2007 tot een afwaardering van de deelneming in AVE Services. Dit veroorzaakte bij de Holding een negatieve vermogenswaarde. Hierdoor is de deelneming van Aedes in de Holding in 2007 afgewaardeerd naar nul. Op basis van de resultaten van AVE Services in 2008 blijft de waardering van de deelneming ongewijzigd.

Op 22 juli 2004 heeft de storting van 16.200 euro plaatsgevonden in de vorm van certificaten van aandelen in Aedex Databank Vastgoed Taxaties B.V. Aedes heeft een belang van 90 procent in deze B.V.

Aedes participeert in WoonQuest B.V. voor 50 procent. Naast Aedes participeren een achttal corporaties voor de overige 50 procent van het aandelenkapitaal. De waardering van de deelnemingen vindt plaats volgens de verkrijgingsprijs (is de kapitaalparticipatie) of de netto vermogenswaarde indien deze lager is.

Vanwege het negatief eigen vermogen van WoonQuest heeft Aedes de deelneming (9.000 euro) in 2005 afgewaardeerd naar nul. Op basis van de resultaten in de jaren daarna blijft de waardering van de deelneming ultimo 2008 ongewijzigd.

Het bestuur van WoonQuest is per 1 april 2007 overgenomen door WoningNet BV, met een optie tot koop tussen voornoemde datum en 2012 voor een bedrag van 1 miljoen euro.

Op 22 december 2008 is het bestuursbesluit genomen over de wijziging van de juridische structuur van WoonEnergie en de aankoop door Aedes van certificaten van aandelen in WoonEnergie. Aedes verkrijgt 98% van de certificaten van WoonEnergie tegen een bedrag van 953.406 euro. Bij het verkrijgen van de aandelen worden de aflossingen op de uitstaande leningen aan WoonEnergie betrokken. In het eerste kwartaal van 2009 wordt de transactie geëffectueerd. Aangezien het besluit om te participeren in 2008 is genomen, is de deelneming in 2008 verwerkt.

Leningen

Dit betreft langlopende (achtergestelde) leningen. De specificatie is als volgt.

	<u>31 december 2008</u>	<u>31 december 2007</u>
WoonQuest B.V. (achtergesteld)	€ 285	€ 285
Rekening-courantlening WoonQuest B.V.	1.175	1.140
St. WoonEnergie (achtergesteld)	0	453
Rekening-courantlening St. WoonEnergie	804	869
Raeflex	1.200	1.121
Rekening-courantlening AVE Services BV	300	0
Personeel	<u>0</u>	<u>2</u>
	€ 3.764	€ 3.335
Voorziening (achtergestelde) leningen	-1.240	-913
	€ 2.524	€ 2.957
	=====	=====

WoonQuest

Aan WoonQuest is een lening in rekening-courant verstrekt van 1.175.000 euro. Daarvan is op 31 december 2008 het volledige bedrag opgenomen. Voor de lening is in 2006 voor een bedrag van 175.000 euro een voorziening getroffen.

WoonEnergie

Als gevolg van het besluit in 2008 tot deelneming in WoonEnergie onder gelijktijdige aflossing van een gedeelte van de uitstaande leningen door WoonEnergie, zijn de achtergestelde lening van 453.406 euro en de rekening-courantlening voor een bedrag van 500.000 euro afgelost.

Met de aflossing van de achtergestelde lening valt de in het jaar 2005 getroffen voorziening op deze lening voor een bedrag van 453.000 euro vrij ten gunste van het resultaat.

Raeflex

Per 1 januari 2008 zijn de activa en activiteiten van Stichting Raeflex overgedragen aan Raeflex B.V. Dit is vastgelegd in een overeenkomst met Stichting Netherlands Quality Agency (NQA) die de exploitatie van Raeflex B.V. verzorgt. NQA houdt zich bezig met visitatie van het Hoger Beroepsonderwijs.

In de Stichting Raeflex zijn de leningen achtergebleven die Aedes heeft verstrekt. Het opgenomen saldo is gestegen als gevolg van de dekking van de exploitatie 2007. Aflossingen op de lening door Stichting Raeflex worden gedaan met de inkomsten uit het winstrecht in Raeflex B.V. Aedes heeft een pandrecht op de winsten. Ondanks voldoende marktaandeel bleef door vertraging in de besluitvorming rondom visitatie de markt beperkt. Als gevolg hiervan is de exploitatie van Raeflex B.V. in 2008 met een verlies afgesloten. Daarnaast is voor 2009 geen winst te verwachten. Het winstrecht geldt voor vijf jaren en heeft betrekking op de jaren 2008 tot en met 2012. Aangezien voor twee van de vijf jaren geen voordelen uit het winstrecht worden gerealiseerd, is voor dit evenredige deel een voorziening op de uitstaande lening van 1,2 miljoen euro getroffen ten laste van de exploitatie. Dit komt neer op 480.000 euro.

AVE Services

De aandelen in AVE Services worden gehouden door Aedes Services Holding waarin Aedes een 100% belang heeft. Consolidatie van AVE en de Services Holding met Aedes heeft door de aard en omvang van de exploitatie in het verleden niet plaatsgevonden. Door het oplopende materiele belang van de gerealiseerde verliezen tot en met 2008 in AVE wordt consolidatie met Aedes noodzakelijk. Omdat dit vanaf 2009 plaatsvindt, is in 2008 voor het volledige bedrag van de lening in rekening-courant van 300.000 euro een voorziening getroffen.

Achtergestelde leningen worden gelijkgesteld aan deelneming in het eigen vermogen van deze organisaties. Beoordeling van de vermogenspositie van de organisaties is, vergelijkbaar met de netto vermogenswaarde waardering van deelnemingen, aanleiding voor de hoogte van de achtergestelde leningen een voorziening te treffen, in overeenstemming met de richtlijnen voor de jaarrekening. Voor de overige leningen heeft Aedes vertrouwen dat terugbetaling zal plaatsvinden.

Effecten

De waarde van de effecten wordt gepresenteerd inclusief de nog te ontvangen rente.

	<u>31 december 2008</u>	<u>31 december 2007</u>
Boekwaarde begin boekjaar	€ 15.334	€ 16.016
Stortingen/onttrekkingen	-1.671	-601
Interest en dividend	539	560
Koersresultaat (gerealiseerd en ongerealiseerd)	<u>-2.546</u>	<u>-641</u>
Boekwaarde einde boekjaar	€ 11.656	€ 15.334
	=====	=====

De specificatie van de effecten is als volgt.

Obligaties	€	8.592	€	9.549
Aandelen		2.322		3.829
Alternatieven		<u>690</u>		<u>1.459</u>
	€	11.604	€	14.837
Liquiditeiten en deposito's		<u>52</u>		<u>497</u>
Boekwaarde	€	11.656	€	15.334
		=====		=====

De kosten van het beheer van de portefeuille door IBS-vermogensbeheer bedragen 44.000 euro voor 2008. Deze kosten worden apart in rekening gebracht en zijn hierdoor niet zichtbaar in de boekwaarde van de effecten.

In 2008 is 1,6 miljoen euro aan de beleggingsportefeuille onttrokken en aan de liquide middelen van Aedes toegevoegd ter verbetering van haar liquiditeitspositie.

Het koersresultaat wordt toegelicht op blz. 72 onder Bijzondere baten en lasten.

Vordering Stichting NWR

Uit bestuurlijk overleg tussen Aedes en de Stichting NWR is gebleken dat het beschikbaar komen van de liquide middelen van de stichting nog een of twee jaar kan vergen. Over de hardheid van de vordering bestaat geen enkele twijfel.

Voorfinanciering bijdragen van de Stichting NWR t/m 2007	€	5.507
- exploitatiegarantie Stichting MLO 2008		45
- kosten herontwerp BTI		3
- onderzoeksprogramma stedelijke vernieuwing		150
- DIGH		70
- kennisontwikkeling van Corporate Board		50
- Buurtalliantie		159
- nog te ontvangen rente i.v.m. voorfinanciering		<u>167</u>
Saldo voorfinanciering	€	6.151
		=====

Debiteuren

Het debiteurensaldo van 770.000 euro bestaat voor 280.000 euro uit bijdragen ten behoeve van Corpovenista, 243.000 euro uit nog te ontvangen rente over rekening-courantposities en leningen verstrekt aan met Aedes verbonden organisaties, 72.000 euro uit nog te ontvangen bijdragen en subsidies voor projecten, 65.000 euro afrekeningen van de Service Level Agreements met de met Aedes verbonden organisaties, 53.000 euro contributie voor diverse netwerken, 19.000 euro afrekening van Infodeskvragen, 29.000 euro bestelde publicaties en 9.000 euro diverse kleine posten.

Lopende projecten

Onder lopende projecten wordt de onderhanden werksituatie op balansdatum van declarabele projecten verantwoord.

Vorderingen en overlopende activa

	<u>31 december 2008</u>	<u>31 december 2007</u>
Rekening-courantposities met Aedes verbonden organisaties:		
- rekening-courant Stichting Raeflex	€ 25	€ 0
- rekening-courant Stichting MLO	34	31
- rekening-courant Aedes Services Holding	105	269
- rekening-courant Stichting Kamers met Kansen	<u>4</u>	<u>0</u>
	€ 168	€ 300
Voorfinanciering overige posten:		
- nog te ontvangen rente deposito's	€ 97	€ 97
- nog te ontvangen dividend	0	116
- voorschotten en waarborgsommen	32	32
- nog te ontvangen advertentieopbrengsten	314	377
- Zuid-Afrika	31	34
- vooruitbetaalde huur	242	250
- nog te ontvangen BTW afwikkeling 2006	0	84
- diverse nog te ontvangen en vooruitb. bedragen	5	6
	€ 889	€ 1.296
	=====	=====

Liquide middelen

De specificatie van de liquide middelen is als volgt.

	<u>31 december 2008</u>	<u>31 december 2007</u>
Kas	€ 4	€ 3
Bank – kasdeposito's	533	366
Postbank	<u>10</u>	<u>19</u>
	€ 547	€ 388
	=====	=====

In de bankdeposito's is een bedrag van 68.000 euro verwerkt. Dit betreft door Aedes ontvangen giften ten behoeve van het Azië-project. Onder de overlopende passiva is de verplichting inclusief rente dienaangaande opgenomen.

PASSIVA**Eigen vermogen***Verenigingsvermogen*

Het Eigen vermogen is als volgt opgebouwd:

	31 december 2008	31 december 2007
Verenigingsvermogen per begin boekjaar	€ 20.563	€ 20.953
Af: kosten tv-programma Geboren & Getogen	0	-828
Af: contributie-effecten door fusies	-903	0
Resultaat	<u>-3.152</u>	<u>438</u>
Verenigingsvermogen per einde boekjaar	€ 16.508	€ 20.563
	=====	=====

Op pagina 75 van deze jaarrekening is de resultaatbestemming weergegeven.

Het contributie effect door fusies bedraagt 903.000 euro en wordt aan het vermogen onttrokken. Dit is 222.000 euro lager dan begroot doordat er minder fusies zijn gerealiseerd dan verwacht.

Het ongerealiseerde en het gerealiseerde beleggingsresultaat in 2008 bedragen respectievelijk 2.596.000 euro negatief en 50.000 euro positief. Dit bedrag is via de bijzondere baten en lasten ten laste van het vermogen gebracht.

Fonds Verbindingen

Stand per begin boekjaar	€ 82	€ 162
Af:- kosten Verbindingen	82	86
Bij:- rentetoevoeging	<u>0</u>	<u>6</u>
Stand per einde boekjaar	€ 0	€ 82
	=====	=====

De gelden in het Fonds ad 82.000 euro zijn beschikbaar voor de financiering van de activiteiten die betrekking hebben op Verbindingen. Voor 2008 bedroegen de kosten voor de Verbindingen eveneens 82.000 euro. Daarmee zijn de gelden van het Fonds volledig benut.

*Voorzieningen*Voorziening transitiekosten

In het najaar van 2006 heeft Aedes een start gemaakt met de transitie van de werkorganisatie naar een netwerkorganisatie met als doel de belangenbehartiging met en voor de leden te verbeteren. In 2008 heeft dit proces een vervolg gekregen. Daartoe is ten laste van 2007 een voorziening gevormd van 500.000 euro. In 2008 is 251.000 euro aan de voorziening onttrokken, zodat per ultimo 2008 249.000 euro resteert. Naar verwachting zal het restant van de voorziening in 2009 volledig worden benut.

Voorziening herstructurering vereniging

In 2008 heeft naar aanleiding van de evaluatie van de verenigingsprocessen besluitvorming plaatsgevonden over aanpassingen in de structuur van de vereniging. Als gevolg daarvan vindt in 2009 een bestuurswisseling plaats. Voor de met de herstructurering gepaard gaande kosten, zoals statutenwijziging – extra congressen – werving en selectie activiteiten en afscheid en vertrek van de voorzitter, is een voorziening gevormd voor een bedrag van 1,4 miljoen euro.

Kortlopende schulden*Schulden aan kredietinstellingen*

De ING-bank rekening-courantpositie per 31 december 2008 is 3.462.000 euro negatief en als ‘schuld aan kredietinstellingen’ verantwoord onder de kortlopende schulden. Ultimo 2008 was een kredietfaciliteit beschikbaar van maximaal 6 miljoen euro.

Belastingen en premies sociale verzekeringen

De specificatie van deze post is als volgt:

	<u>31 december 2008</u>	<u>31 december 2007</u>
- loonheffing	€ 243	€ 270
- sociale lasten	76	73
- omzetbelasting	-96	-51
- pensioenlasten	<u>34</u>	<u>-41</u>
	€ 257	€ 251
	=====	=====

Overlopende passiva

- Fonds vakantiegeld en -dagen	€ 609	€ 549
- Rekening-courant diverse netwerken	315	182
- Nog te betalen inzake Azië-project	68	298
- Nog te betalen projectlasten	136	166
- Nog te betalen overige kosten	28	40
- Nog te betalen exploitatiebijdrage St. MLO	45	0
- Nog te betalen exploitatiebijdrage DIGH	70	0
- Dienstverleningskosten inzake EnergieBespaarPlatform	298	0
- Aedes-bijdrage aan platform Corpovenista	150	0
- Vooruit ontvangen bijdragen Corpovenista	339	0
- Vooruit ontvangen bijdragen netwerken	24	0
- Nog te betalen inzake project Belastingvoorwaarden wcp's	0	183
- Reservering verbetering van de branchereputatie	<u>0</u>	<u>130</u>
	€ 2.082	€ 1.548
	=====	=====

Voor het programma ‘Branchereputatie: concreet aan de slag!’ is ten laste van 2005 een reservering getroffen. In 2006 is met het programma gestart. Een aantal voorziene activiteiten uit het programma is door de technische problemen bij de herontwikkeling van Aedesnet niet uitgevoerd. Deze activiteiten zijn in 2008 uitgevoerd en bekostigd uit het restant van de reservering Branchereputatie die daarmee volledig is benut.

De post 'nog te betalen kosten inzake de belastingvoorwaarden van woningcorporaties' heeft betrekking op de vaststellingsovereenkomst (VSO) met de belastingdienst. In 2008 is deze volledig aangewend voor het kort geding als gevolg van de eenzijdige opzegging door de belastingdienst van de VSO 1, de daaruit voortvloeiende afwikkeling van de VSO 1 en de ontwikkeling van de VSO 2 die in januari 2009 is afgerond.

In 2008 is het Platform Corpovenista gestart. In dit platform zijn Aedes en een aantal woningcorporaties georganiseerd, waarbij contractuele afspraken zijn gemaakt over de jaarlijkse financiële bijdrage die de verschillende partijen verlenen. Als gevolg hiervan is Aedes verplicht om de door haar toegezegde bijdrage te leveren voor de exploitatie van 2008.

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Huur

De vereniging is huurverplichtingen aangegaan voor het kantoorpand, een parkeergarage en een archiefruimte van Aedes in Hilversum. De totale huursom voor 2008 bedraagt 795.000 euro exclusief servicekosten en exclusief BTW. Jaarlijks wordt de huursom geïndexeerd op basis van 'CPI alle huishoudens'. De huurverplichtingen zijn lager dan voorgaand jaar in verband met huren van minder vierkante meters.

De vereniging heeft aan de verhuurder garanties inzake de huur van panden en parkeergelegenheid te Hilversum afgegeven voor een totaalbedrag van 209.000 euro.

Exploitatieggarantie

- Ten behoeve van Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling, MLO, is een exploitatiegarantie ad 348.384 euro afgegeven voor een garantieperiode van vijf jaren tot 31 december 2011. In 2008 is aanspraak gedaan op een bijdrage van 44.926 euro.
- Ten behoeve van Dutch International Guarantees for Housing, DIGH, is een exploitatiegarantie afgegeven van 106.600 euro voor een periode van drie jaar, eindigend 31 december 2006. Van deze garantie is tot en met 2006 37.000 euro door DIGH opgevraagd. Voor het resterende bedrag is de garantieperiode met twee jaar verlengd tot 31 december 2008. In 2007 is geen aanspraak op de garantie gemaakt, maar over 2008 doet DIGH aanspraak op het volledige restant van de exploitatiegarantie (69.600 euro).
- Ten behoeve van Stichting Raeflex is een garantie van 200.000 euro ter beschikking gesteld als renteloze lening om een exploitatietekort dat ontstaat ten gevolge van politieke risico's van Raeflex BV af te dekken. Deze garantie kan uitsluitend worden ingeroepen indien deze politieke risico's zich voordoen in de periode 1 januari 2008 tot en met 31 december 2012. Dit is tot op heden niet het geval geweest.

Leaseverplichtingen

De vereniging is leaseverplichtingen aangegaan voor een zestiental auto's. De totale leaseverplichting voor 2009 bedraagt 182.000 euro.

Toelichting op de exploitatierekening over 2008

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

Resultaat

In 2008 is een operationeel bedrijfsresultaat gerealiseerd van 1.105.000 euro positief. Als bijzondere last wordt 4.257.000 euro in het uiteindelijke resultaat verwerkt. Het saldo resultaat bedraagt daardoor 3.152.000 euro negatief. Het saldo resultaat is als volgt opgebouwd.

1. Budgetresultaat (674.000 euro voordelig) ten gevolge van extra opbrengsten bij Belangenbehartiging en Netwerken.
2. Exploitatieresultaat (312.000 euro nadelig) op Media en Infodesk, vooral door extra capaciteitsinzet op de Media.
3. Resultaat werkorganisatie (515.000 euro voordelig), vooral voortvloeiend uit de onderbezetting van de formatiecapaciteit en besparingen op algemene bedrijfskosten.
4. Overige resultaten (24.000 euro nadelig).
5. Resultaat op baten (392.000 euro voordelig) van contributies en beleggingen.

De kosten van Verbindingen ad 82.000 euro worden verrekend met het daarvoor bestemde fonds op de balans. Er wordt 903.000 euro, zijnde het contributieverlies uit fusies, ten laste van het vermogen gebracht. Dit is 222.000 euro minder dan begroot en heeft geleid tot hogere contributieopbrengsten voor ditzelfde bedrag. De opbouw van de genoemde resultaten wordt hierna nader toegelicht.

De weergegeven resultaten geven de afwijkingen weer ten opzichte van de begroting.

Nr.Omschrijving	Resultaat	
1) Budgetresultaten:		
1 + 7.1 Belangenbehartiging	€ 467	€
2.1 + 8.1 Relatiebeheer en Netwerken	182	
2.2 + 8.2 Vereniging en Aedes-Congres	-79	
4.2 + 11.2 Internationale zaken	<u>104</u>	
		674
2) Exploitatieresultaat:		
3.1 + 9.1 Infodesk	-21	
3.2 + 9.2 Gedrukte media	-132	
3.3 + 9.3 Digitale media	<u>-159</u>	
		-312
3) Werkorganisatie		
11.4 Resultaat werkorganisatie	<u>515</u>	
		515
4) Overige kosten		
4.1 + 11.1 Initiat.en bijdr.met Aedes verbonden org.	<u>-24</u>	
		-24
5) Baten:		
6.1 + 6.2 Contributies	254	
10 Beleggingen	<u>138</u>	
		<u>392</u>
		1.245
Resultaat ten laste van fonds Verbindingen		82
Resultaat ten laste van het vermogen		<u>-222</u>
Operationeel bedrijfsresultaat		1.105
Bijzondere baten en lasten		<u>- 4.257</u>
Saldo exploitatie		€ -3.152
		=====

LASTEN**1 Belangenbehartiging**

De totale kosten van belangenbehartiging bedragen:

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldo lasten	Begroot
1.1 Bijzondere doelgroepen	€ 33	€ 0	€ 33	€ 435
1.2 Woningmarkt & Productie	1.677	117	1.560	1.223
1.3 Ketens	1.614	3	1.611	1.502
1.4 Zelfregie wonen	505	196	309	612
1.5 Vermogen actief	842	91	751	831
1.6 Bewust werkgeverschap	844	349	495	807
1.7 BB breedte	4.759	490	4.269	4.105
1.8 Belangenbehartiging algemeen	<u>51</u>	<u>31</u>	<u>20</u>	<u>0</u>
Totale lasten Belangenbehartiging	10.325	1.277	9.048	€ 9.515
Begroot	9.665	150	9.515	=====
<i>Resultaat</i>	€ 660	€ 1.127	€ 467	
	=====	=====	=====	

Het budgetresultaat op de belangenbehartigingsdossiers bedraagt 467.000 euro positief. In 2008 is aanzienlijk meer budget (660.000 euro) ingezet voor belangenbehartiging dan in het najaar van 2007 werd begroot. Er is in 2008 nadrukkelijk gestuurd op het ontwikkelen van meer activiteiten in de belangenbehartiging, waarvan de financiering extern kon worden gedekt. Dit leverde extra bijdragen op van ruim 1,1 miljoen euro die hebben geleid tot het positieve resultaat op de belangenbehartiging.

Voor het totaal van de belangenbehartigingsactiviteiten werd in de begroting één totaal bedrag geraamd. In de ledenraadsvergadering van 21 februari 2008 is de verdere uitwerking van de verschillende dossiers en de daarbij behorende geraamde kosten door de ledenraad vastgesteld. Deze begroting is in het bovenstaande overzicht weergegeven.

Hierna wordt per belangenbehartigingsdossier met de daarin voorkomende thema's de financiële verantwoording met de ontstane resultaten ten opzichte van de begroting weergegeven.

1.1 Bijzondere doelgroepen

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldo lasten	Begroot	Resultaat
Kwetsbare groepen	€ 33	€ 0	€ 33	€ 435	€ 402
	=====	=====	=====	=====	=====

In het eerste kwartaal is geconstateerd dat de inhoud van het thema kwetsbare groepen een sterke relatie heeft met de ambitie 'Ketens' (thema 1.3.1 Wonen, leren, werken en meedoen). De activiteiten en daarmee samenhangende kosten zijn vanaf het tweede kwartaal binnen dit onderdeel verantwoord. De gepresenteerde kosten hebben betrekking op het eerste kwartaal.

1.2 Woningmarkt & productie

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldo lasten	Begroot	Resultaat
Totaal	€ 1.677	€ 117	€ 1.560	€ 1.223	€ -337
	=====	=====	=====	=====	=====

Woningmarkt

In februari 2008 heeft de adviescommissie Evenwichtig Woonbeleid, ondersteund door de werkorganisatie en externen, een advies voor de ledenraad uitgebracht. Op het onderwerp Betaalbaarheid is door een voorbereidingsgroep van de ledenraad en de werkorganisatie met ondersteuning van een externe deskundige een notitie gemaakt. Beide notities zijn, gezien de onderlinge samenhang, gezamenlijk besproken in de ledenraad van april 2008.

Op advies van de ledenraad heeft de verdere uitwerking van het aspect betaalbaarheid en de bijbehorende discussie binnen de vereniging in 2008 niet meer plaatsgevonden. Het onderwerp evenwichtig woonbeleid heeft veel aandacht gevestigd. De extra kosten daarvan ad 20.000 euro worden gedekt door een besparing op de kosten van de commissie Woningmarkten van 45.000 euro. Gezocht is naar aansluiting bij de SER-adviescommissie die later dit jaar een rapport zal produceren.

De reguliere taken op het gebied van huurrecht en huurbeleid zijn binnen de begroting (512.000 euro) gerealiseerd.

Bouwen aan kwaliteit

In 2008 is veel capaciteit ingezet op het faciliteren van verschillende netwerken en deelbelangen van leden. De capaciteit is besteed aan thema's als wonen boven winkels, transformeren van kantoren, monumentenbeleid en bevolkingsdaling (krimp).

Het team krimp heeft verscheidene activiteiten laten ontplooiën die het denken van de overheid heeft doen veranderen. Op het gebied van monumentenbeleid is het Aedes Monumentennetwerk opgericht. Omdat de corporatiebranche de belangrijkste opdrachtgever is in de woningbouw en er veel ontwikkelingen zijn op het gebied van de bouwkolom heeft Aedes in 2008 de klankbordgroep bouwregelgeving opgericht om zo nog gericht de communicatie en belangenbehartiging vorm te kunnen geven. De kosten van dit thema komen overeen met de verwachtingen, zodat er per saldo geen resultaat ontstaat.

Energie en milieu

In 2008 is een convenant gesloten met de minister van WWI en de Woonbond. De kosten van de voorbereiding, de onderhandelingen en de (eerste) uitwerkingen van bijvoorbeeld de aanpassing WWS heeft een beslag gedaan op de middelen conform de begroting. Veel energie is gestoken in de samenwerking met de Woonbond, naast overleg met andere brancheorganisaties en het ministerie. Daarnaast is aandacht besteed aan de uitbouw van het virtuele netwerk met leden.

Eind 2008 is een investering gedaan in de ontwikkeling van een besparingstool samen met de Woonbond voor huurders als aanvulling op de energiebesparingsplannen van corporaties.

Deze tool, het EnergieBespaarPlatform, wordt ontwikkeld door WoonEnergie en is in 2009 beschikbaar voor de leden. De ontwikkelkosten van 300.000 euro waren niet opgenomen in de begroting en zijn de oorzaak van de kostenoverschrijding binnen het thema.

1.3 Ketens

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldo lasten	Begroot	Resultaat
Totaal	€ 1.614	€ 3	€ 1.611	€ 1.502	€ -109
	=====	=====	=====	=====	=====

Wonen, leren, werken en meedoen

Leden hebben in de wijkaanpak en daarbuiten stevig ingezet op samenwerking met partners in het onderwijs, jeugdzorg, welzijn en opvang. Huisvesting en participatie van kwetsbare groepen, maar ook positieverbetering van groepen die de kracht van de buurt vormen is steeds uitdrukkelijker een doel van veel leden. Veel van onze projecten zijn er dan ook op gericht geweest om de netwerken met die partners te versterken. Ook landelijk, om steun en soms de nodige ruimte te krijgen voor nieuwe rolopvattingen en om kennis te ontwikkelen en te delen. Projecten als Kamers met kansen, *Kan Wél!*, Geef opvang de ruimte, Take Off, Baanbrekeracademie, Bouwstenen voor Sociaal, Actiegroep Brede school, Plan van aanpak pardonregeling, Landelijk Informatiesysteem Schulden en als kroon op het werk de Buurtalliantie hebben daaraan bijgedragen. Al deze projecten van en met leden hadden bovendien naast de concrete projectresultaten ook een enorme positieve impact op de beeldvorming over corporaties.

De activiteiten zijn binnen de begroting gerealiseerd. De exploitatie overschrijdt echter met 109.000 euro de begroting doordat de begrote bijdragen van Kamers met Kansen gerealiseerd zijn bij de in 2008 opgerichte stichting.

Wonen, zorg en welzijn en Wonen en zorg

In samenwerking met VGN is de compact 'Woningen geschikt voor ouderen' tot stand gekomen en ook onder haar leden verspreid. De kosten hiervan zijn door VGN, VWS en VROM gedragen.

De totale exploitatie van Wonen, zorg en welzijn en Wonen en zorg bedraagt 930.000 euro en is 66.000 euro hoger dan begroot. De grootste post van 535.000 euro heeft betrekking op de ondersteuning van het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen en Zorg. Vooral de vaste en variabele personeelsinzet die daarbij is geleverd, is de oorzaak van de kostenoverschrijding. Verder is voor een bedrag van 100.000 euro aan het kenniscentrum bijgedragen. Ook dit jaar konden de activiteiten zoals Project!impuls weer op hoge waardering rekenen.

1.4 Zelfregie wonen

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldo lasten	Begroot	Resultaat
Totaal	€ 505	€ 196	€ 309	€ 612	€ 303
	=====	=====	=====	=====	=====

Maatschappelijk vastgoed en Weerbare wijken

De kosten op deze thema's hebben vooral betrekking op de activiteiten die zijn ingezet naar aanleiding van de aanwijzing van de 40 wijken door de minister van WWI, in afstemming met de inspanningen rond de financiering van de wijkaanpak. De discussie ontwikkelde zich zowel binnen als buiten de vereniging onstuimig. Van veel roering rondom het wijkenfonds naar in de loop van het jaar heroverweging van enkele Aedes-activiteiten op het terrein van de wijkaanpak, nadat de discussie over de randvoorwaarden voor de wijkaanpak was beslecht. Er bleek halverwege 2008 minder behoefte aan ondersteuning bij de uitvoering van de wijkaanpak bij de leden. De inzet op dit onderwerp is toen naar beneden bijgesteld. Uiteraard bleef de belangenbehartiging richting

WWI en andere stakeholders gewaarborgd. De exploitatie kwam daardoor lager uit dan de begroting (ongeveer 100.000 euro).

Verder is in samenwerking met andere corporaties het Kennisplatform Corpovenista gestart. De financiële bijdrage van Aedes aan dit platform is gedekt uit het vermogen van Stichting NWR (196.000 euro).

1.5 Vermogen actief

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldo lasten	Begroot	Resultaat
Totaal	€ 842	€ 91	€ 751	€ 831	€ 80
	=====	=====	=====	=====	=====

Benchmark

De inhoudelijke resultaten bij benchmarking zijn in belangrijke mate bepaald door de bemensing en start van de werkzaamheden van de commissie Benchmarking. Daarnaast zijn dit jaar twee workshops benchmarking voor leden georganiseerd en is een compact over benchmarking uitgebracht.

De commissie heeft haar werkzaamheden pas in het najaar van 2008 ter hand kunnen nemen. In verband hiermee is een aantal voorgenomen activiteiten niet tot ontwikkeling gekomen en doorgeschoven naar 2009. Dit betreft de uitreiking van het eerste keurmerk voor benchmarks en de daarmee samenhangende organisatie van een persbijeenkomst ter ondersteuning van de benchmarklobby. De kosten van de commissie zijn gedekt uit het vermogen van Stichting NWR waardoor een overschrijding per saldo geen resultaat op dit thema tot gevolg heeft.

Governancecode

De Monitoringscommissie Governancecode Woningcorporaties is pas halverwege 2008 aan de slag gegaan, waardoor de begrote kosten op dit onderdeel voor een bedrag van 69.000 euro overschrijden. Op de capaciteitskosten is echter een overschrijding van 52.000 euro ontstaan door de inzet op dossier Intern toezicht. Per saldo bedraagt de exploitatielast 208.000 euro, ten opzichte van een begroting van 225.000 euro.

Visitatie

In 2008 is gewerkt aan de bestuurlijke inbedding van de ontwikkelde visitatiemethodiek. De ledenraad heeft hiertoe in april besloten. De kosten van visitatie bedragen 174.000 euro en hebben voor 102.000 euro betrekking op ingezette capaciteit. Verder is 55.000 euro besteed als bijdrage aan de SEV voor hun rol bij de ontwikkeling van de methodiek. De overige kosten van visitatie hebben betrekking op de intensivering van de communicatie aan leden over ontwikkelingen en de voorbereiding van de oprichting van een onafhankelijke stichting voor het beheer van visitatie.

De kosten voor de commissie AedesCode bedragen 93.000 euro en bestaan voor 28.000 euro uit kosten voor externe commissieleden.

Arrangement

De kosten in verband met het arrangement zijn 70.000 euro hoger uitgevallen dan begroot. De gerealiseerde kosten bedragen 203.000 euro. Dit heeft vooral te maken met de door de stuurgroep gekozen extensieve werkwijze. Zo heeft uitgebreide consultatie van belanghouders plaatsgevonden en is een aantal werkgroepen ingesteld. Verder zijn de kosten voor externe advisering rondom een aantal actuele ontwikkelingen die in verband staan met het arrangement aanmerkelijk hoger uitgevallen dan begroot. In het bijzonder kan de discussie rond de heffing bijzondere projectsteun worden genoemd. Ook is een expert meeting over 'opting out' georganiseerd.

1.6 Bewust werkgeverschap

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldo lasten	Begroot	Resultaat
Totaal	€ 844	€ 349	€ 495	€ 807	€ 312
	=====	=====	=====	=====	=====

Bij de ambities voor het dossier Bewust werkgeverschap zijn vooral kosten gemaakt voor de voorbereidingen van de CAO-onderhandelingen van 2009. Zo is intensief overleg geweest met de verenigingscommissie Arbeidsvoorwaarden over de visievorming van de nieuwe structuur van de CAO en zijn hiervoor 130.000 euro kosten gemaakt. Daarnaast zijn op het vlak van belangenbehartiging van de werkgeversfunctie 610.000 euro kosten gerealiseerd. Hierin zijn de vertegenwoordigingen in het bestuur van SPW en FLOW verantwoord, maar ook belangenbehartiging op het vlak van functieclassificatiegeschillen en het ondersteunen van de klankbordgroep P&O. De kosten voor de arbeidsomstandigheden en het vervolg van het Traineeprogramma bedragen 61.000 euro.

Enkele activiteiten en projecten konden gefinancierd worden met subsidie van het FLOW (349.000 euro), waarmee in de begroting geen rekening was gehouden. Een voorbeeld hiervan is de subsidie van 190.000 euro voor de afrekening van het traineeprogramma Kristal waarvan de kosten al in 2003 zijn gerealiseerd.

1.7 BB breedte

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldo lasten	Begroot	Resultaat
Totaal	€ 4.759	€ 490	€ 4.269	€ 4.105	€ -164
	=====	=====	=====	=====	=====

Maatschappelijk ondernemen

Binnen maatschappelijk ondernemen was de focus in 2008 gericht op drie onderwerpen die in onderlinge samenhang zijn opgepakt. Dit zijn Maatschappelijke Onderneming in het Burgerlijk Wetboek (MO in BW), de coördinatie en inbreng voor het Platform Maatschappelijke Ondernemingen (voorheen: NTMO) en de herijking van de relatie tussen corporaties, overheid en burgers.

De lobby ten aanzien van het wetsvoorstel MO in het Burgerlijk Wetboek is samen met andere maatschappelijke brancheorganisaties gedaan, binnen het Platform Maatschappelijke Ondernemingen. Per saldo bedraagt de exploitatie hiervan 197.000 euro.

Voor de herijking van de relatie met de overheid zijn 230.000 euro kosten gerealiseerd, waarvan ruim 100.000 euro is besteed aan het maken van een werk- en kaartenboek voor corporaties.

Kennisplatform Maatschappelijk Ondernemen

Het kennisplatform (KMO) wil een innoverende en verbindende rol spelen tussen organisaties en mensen die op een eigen(tijdse) wijze vorm en inhoud willen geven aan het maatschappelijk ondernemerschap in de 21^{ste} eeuw. De focus binnen KMO lag op vier thema's: maatschappelijke sturing, investeringsvraagstukken, vitale coalities en besturen, managen en ondernemen.

Voor een bedrag van 274.000 euro zijn kosten gerealiseerd om de leden te faciliteren. Daarvoor zijn bijeenkomsten georganiseerd, is geparticipeerd in innovatieve projecten, zijn samen met corporaties en hun kennispartners handreikingen ontwikkeld en is het MO-plein uitgebreid. Voor de 'huismeesterdag' en 'de train de trainerbijeenkomsten' zijn voor een bedrag van 54.000 euro baten gerealiseerd.

Samen met de SEV zijn vier nieuwe publicaties uitgebracht over het richten en inrichten van de maatschappelijke onderneming en over het herkennen en positioneren van lokale belanghouders. De kosten hiervan bedragen 98.000 euro.

Het denkraam MaatschappijRelatieManagement (MRM) en de instrumenten MRM-positionering en MRM-bedrijfsvoering is met twaalf corporaties en de SEV in de praktijk ontwikkeld. De kosten hiervan bedragen 102.000 euro. Het instrument Belanghouders-ID is met Edith Hooge (Hogeschool van Amsterdam), Futura en de SEV tot stand gekomen.

Relatiemanagement Stakeholders

Aedes heeft in 2008 een stakeholdersonderzoek laten uitvoeren. Een kwalitatief onderzoek naar de beleving en beoordeling van Aedes. Passend in de verdere ontwikkeling als netwerkorganisatie is het relatiebeheer met stakeholders, mede op basis van de resultaten uit het onderzoek, verder uitgewerkt en wordt deze in 2009 ingevoerd. Daarin ligt het accent op het aangaan en duurzaam maken van de relaties met belangrijke stakeholders binnen en buiten het terrein van het wonen, met als doel het vergroten van de effectiviteit van de belangenbehartiging. De kosten van dit onderzoek waren al ten laste van de exploitatie van 2007 genomen. De gerealiseerde kosten hebben enkel betrekking op de capaciteit die op het thema is ingezet.

Financiële positie woningcorporaties

De belangenbehartiging heeft zich in 2008 gericht op het continueren en verbeteren van de financiële positie van woningcorporaties, om de maatschappelijke opgave te kunnen realiseren en de continuïteit van de organisatie te waarborgen. Dit is tot uitdrukking gekomen in dossiers met betrekking tot de financiële continuïteit, financiering en fiscale condities voor woningcorporaties.

Het totale dossier is 142.000 euro binnen de begroting gebleven. Deels is dit veroorzaakt doordat voor een bedrag van 182.000 euro kosten zijn afgeboekt op een reservering uit 2007 voor de VSO. Dit is aangewend voor het kortgeding dat is aangespannen, omdat de Belastingdienst eenzijdig de vaststellingsovereenkomst (VSO I) had opgezegd én voor de verdere afwikkeling van de VSO I. Doordat de afwikkeling van VSO I en de onderhandelingen voor VSO II gelijk zijn opgegaan, is ook een deel van de kosten voor de VSO II uit de reservering gedekt.

Verder wordt een aantal dossiers naar 2009 doorgeschoven waarvan de kosten in 2008 waren begroot. Zo zullen de geraamde externe kosten van 100.000 euro voor de juridische procedure tegen de Staat der Nederlanden op basis van het Europees recht tegen de stapeling van kabinetsmaatregelen (EVRM-procedure) in 2009 gerealiseerd worden.

De capaciteitskosten zijn 58.000 euro hoger dan begroot. De kredietcrisis heeft tot onverwachte extra inzet in de belangenbehartiging geleid, gericht op het veiligstellen en verruimen van de financieringsmogelijkheden voor woningcorporaties.

Branchereputatie

In de activiteiten gericht op verbetering van de branchereputatie lag in 2008 de focus vooral op het verder faciliteren van de leden en verbeteren van de relaties die de reputatie in sterke mate beïnvloeden (zoals pers en media). In dat kader zijn voor een bedrag van 383.000 euro kosten gemaakt voor mediatrainingen aangeboden voor woordvoerders van corporaties, kennistrips voor journalisten over actuele onderwerpen en Aedes-debatten over maatschappelijke thema's die ook het wonen en het werk van corporaties raken.

Nieuw in 2008 waren twee korte documentaires met als thema *Corporaties: door mensen gedreven!* Daarin wordt het dagelijkse werk van gedreven corporatiemedewerkers getoond. Er zijn dvd's gemaakt die corporaties kunnen gebruiken in bijeenkomsten met belanghouders, bewoners of hun eigen medewerkers. Ook is in 2008 een eerste aanzet gegeven om maatschappelijke stageplaatsen voor jongeren bij woningcorporaties te realiseren. De exploitatie van de Buurtalliantie bedraagt per saldo 544.000 euro. De financiële bijdrage die Aedes aan de Buurtalliantie heeft geleverd, is voor een bedrag van 159.000 euro gedekt uit het vermogen van Stichting NWR.

Europese zaken

Aedes heeft zich op Europees niveau sterk gemaakt voor een brede definitie van het werkdomein voor corporaties. Vooral dankzij de samenwerking met CECODHAS, de Europese koepel van nationale volkshuisvestingsorganisaties, zijn de ontwikkelingen in Brussel tijdig gesignaleerd en is actief meegewerkt aan beïnvloeding van regelgeving die van betekenis is voor het functioneren van de Nederlandse corporaties. Het Europese debat over staatssteun en het werkdomein van corporaties is nog steeds niet afgerond. Verder is namens de leden aandacht besteed aan de liberalisatie van de energiemarkt, de gevolgen voor de zogenoemde 'fuel poverty', de aanpassing van de energieprestatierichtlijn voor gebouwen en de positionering van de maatschappelijke onderneming. Nadere bespreking hiervan zal in de eerste helft van 2009 plaatsvinden. De gerealiseerde kosten bedragen in totaal 284.000 euro, waarvan 204.000 euro betrekking heeft op ingezette capaciteit. De externe kosten bedragen 80.000 euro en zijn besteed aan het lidmaatschap CECODHAS, kantoorkosten Brussel, externe adviezen en reis- en verblijfkosten.

Belangenbehartiging breedte en lange termijn overig

Actua en Pers

In 2008 is veel aandacht besteed aan Actua en Pers en politieke coördinatie. De capaciteitskosten op deze twee onderdelen bedragen 793.000 euro en vertegenwoordigen daarmee het grootste deel van de gerealiseerde kosten. Verder zijn kosten gemaakt voor netwerkbijeenkomsten voor pers en politici in het kader van relatie-management en het maken van filmpjes aangaande lobbyresultaten die voor leden op Aedesnet zijn terug te zien.

Het project *Antwoord aan de samenleving* is afgesloten voor wat betreft de gesprekken met de minister en de leden naar aanleiding van het *Antwoord aan de samenleving* en kabinetsplannen. In het eerste kwartaal van 2008 zijn er negen bijeenkomsten gehouden in het land waar onder andere het Corporatie-Wijkenfonds als alternatief voor de Vogelaar-heffing voor de 40 wijken is besproken. De kosten bedragen 138.000 euro.

1.8 Belangenbehartiging algemeen

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldolasten	Begroot	Resultaat
Kosten belangenbehart. algemeen	€ 51	€ 31	€ 20	€ 0	€ -20
	=====	=====	=====	=====	=====

De activiteiten bij algemene belangenbehartiging hebben betrekking op de aansturing en regie van alle belangenbehartigingsthema's en zijn niet onder één of meerdere thema's te positioneren. De kosten zijn daarom apart gepresenteerd. Hetzelfde geldt voor de gerealiseerde opbrengsten uit vacatiegelden van 31.000 euro.

2 Binding en ordening

2.1 Relatiebeheer

De resultaten worden als volgt gespecificeerd.

Lasten	Werkelijk	Begroot	Resultaat
2.1.1 Accountmanagement individuele leden	€ 2.776	€ 2.740	€ -36
2.1.2 Regionale netwerken	624	670	46
2.1.3 Thematische netwerken	474	405	-69
2.1.4 Professionele netwerken	<u>528</u>	<u>495</u>	<u>-33</u>
Totaal	€ 4.402	€ 4.310	€ -92
Baten	<u>404</u>	<u>130</u>	<u>274</u>
Brutoresultaat	€ 3.998	€ 4.180	€ 182
Ten laste van Fonds Verbindingen	<u>13</u>	<u>0</u>	<u>13</u>
Resultaat	€ 3.985	€ 4.180	€ 195
	=====	=====	=====

De totale uitgaven in 2008 zijn 2 procent (92.000 euro) boven de begrotingsraming uitgevallen. Deze overschrijding wordt gecompenseerd door toegenomen baten, die op hun beurt zijn toe te schrijven aan enkele goed bezochte cursussen, waaronder vorig jaar een cursus projectontwikkeling.

Binnen de deelposten traden verder de gebruikelijke fluctuaties op, ingegeven door actualiteit en omgevingsfactoren. Er is in dit begrotingsonderdeel van de Aedes-begroting sprake van een hoge mate van vraaggestuurde activiteiten. Zo vertoonde het individueel accountmanagement (2.1.1) een licht verhoogde ureninzet (36.000 euro meer dan begroot) als gevolg van de intensieve contacten met leden rond de ledenraadplegingen in januari 2008 en vervolgens de herijkingsbijeenkomsten in mei/juni 2008. De dalende trend van de aanvraag van vhe-gelden door regionale netwerken (2.1.2) zet zich voort (46.000 euro onderschrijding), ondanks het feit dat accountmanagers de leden extra wijzen op het indienen van aanvragen zo vroeg mogelijk in het jaar. De toekomst van deze vhe-gelden, de subsidie van 0,45 euro per vhe voor eigen regionale netwerken, wordt meegenomen in de discussie over de Aedes-contributie.

Bij de thematische en professionele netwerken (2.1.3 en 2.1.4) werd de begroting 11 procent overschreden door meer dan geplande interne ureninzet. Het ging hierbij onder andere om voortzetting van het beleid gericht op het organiseren van themabijeenkomsten en collectieve accountgesprekken voor groepen van kleinere leden en om enkele netwerken die hun activiteitsniveau in overleg met de netwerkmanagers vorig jaar verhoogden (bijvoorbeeld vrouwen netwerk).

2.2 Vereniging

De resultaten zijn als volgt verdeeld.

Lasten	Werkelijk	Begroot	Resultaat
2.2.1 Bestuurl. organen en verenigingszaken	€ 1.396	€ 985	€ -411
2.2.2 Kiesplatforms	132	235	103
2.2.3 Aedes-Congres	313	415	102
2.2.4 Verbindingen	<u>154</u>	<u>290</u>	<u>136</u>
Totaal	€ 1.995	€ 1.925	€ -70
Baten	<u>26</u>	<u>35</u>	<u>-9</u>
Bruto resultaat	€ 1.969	€ 1.890	€ -79
Ten laste van Fonds Verbindingen	<u>68</u>	<u>0</u>	<u>68</u>
Resultaat	€ 1.901	€ 1.890	€ -11
	=====	=====	=====

2.2.1 Bestuurlijke organen en verenigingszaken

Onder deze post zijn de kosten van de ledenraad, raad van commissarissen, commissies en lidmaatschappen van organisaties begrepen. Per saldo is een kostenoverschrijding op vooral de commissies gerealiseerd van 178.000 euro. Als gevolg van kosten van 233.000 euro voor de evaluatie van het verenigingsproces (commissie Noordanus) die niet waren begroot, ontstaat voor de totale post bestuurlijke organen en verenigingszaken een negatief resultaat van 411.000 euro.

Deze overschrijding wordt grotendeels gecompenseerd door positieve resultaten op de overige onderdelen van de begrotingspost Vereniging.

2.2.2 Kiesplatforms

Voor 2007 werd verwacht dat de externe vergaderkosten en de kosten aan ondersteuning van de kiesplatforms van Aedes hoger zouden liggen dan in de praktijk is gebleken. Een aantal kiesplatforms heeft geen beroep gedaan op een daartoe beschikbaar budget en zijn de kosten door de betrokken leden zelf gedragen. Dit geeft per saldo een resultaat van 103.000 euro.

2.2.3 Aedes-Congres

Het Aedes-Congres 2008 stond in het teken van *Corporaties: door mensen gedreven!* Met een inspirerende opening door Erica Terpstra werd de toon gezet. Het centrale debat, ingeleid door de door Frans Bromet gemaakte documentaire over sociaal wijkbeheerder Liza Meindertsma, ging onder meer over de spanning tussen de gedreven aanpak die corporatiemedewerkers lokaal leveren en de beeldvorming die er bestaat over de branche als geheel. Het Congres op Papendal in Arnhem werd bezocht door circa 600 mensen en kreeg een positieve waardering. De exploitatie van het Congres (313.000 euro) bleef ruim 102.000 euro binnen het beschikbare budget en was circa 85.000 euro lager dan het Congres in 2007.

2.2.4 Verbindingen

In 2008 was onder de begroting van Verbindingen het vervolgonderzoek op het tweejaarlijkse ledentevredenheidsonderzoek opgenomen voor een bedrag van 73.000 euro. Door de aanloop naar de vernieuwing van de structuur van Aedes en de grote druk op leden in verband met extra ledenbijeenkomsten, is dit vervolgonderzoek uiteindelijk niet uitgevoerd.

Aansluitend op de eerder in gang gezette lijn om de betrokkenheid van leden bij de besluitvorming in de vereniging te verbeteren is dit ook in 2008 voortgezet. Kenmerkend hiervoor (in de wijze waarop) is de betrokkenheid van leden bij het herijkingsproces, de VSO II en begin januari 2008 de uitwerking van het Corporatie-Wijkenfonds. Van de kosten verantwoord onder Verbindingen zijn de regiekosten voor

Verbindingen (68.000 euro) ten laste gebracht van het daarvoor bestemde fonds op de balans. Dit was niet begroot. Per saldo is binnen Verbindingen het budget voor een bedrag van 136.000 euro niet benut.

3 Services

3.1 Infodesk

2007 was voor de Infodesk een uitzonderlijk jaar door de introductie van het vernieuwde Aedesnet en de hoeveelheid vragen die in verband hiermee aan de Infodesk werden gesteld. Het is dan ook niet verwonderlijk dat in 2008 het gebruik door leden van de Infodesk met een kwart is gedaald ten opzichte van 2007.

In vergelijking met 2006 is het aantal vragen vrijwel gelijk gebleven. Het aantal vragen dat uit de contributie wordt gefinancierd is – in verhouding tot het totaal – toegenomen. Hierdoor zijn de opbrengsten van vragen die in rekening worden gebracht 24.000 euro lager dan begroot.

De vragen die apart in rekening worden gebracht, zijn specialistischer geworden, beantwoording hiervan kost meer tijd. Daardoor zijn de kosten voor de Infodesk niet lager uitgevallen.

De resultaten zijn als volgt gespecificeerd.

	Lasten	Bijdrage van leden	Saldo lasten
Realisatie Infodesk	€ 242	€ 76	€ 166
Begroot	<u>245</u>	<u>100</u>	<u>145</u>
Resultaat	€ 3	€ -24	€ -21
	=====	=====	=====

3.2 Uitgeverij

Onder Uitgeverij wordt de exploitatie verantwoord van:

	Lasten	Baten	Werkelijk Resultaat	Begroot Resultaat
- Aedes-Magazine	€ 1.826	€ 1.847	€ 21	€ 130
- Publicaties/brochures	163	326	163	215
- Periodieken	<u>118</u>	<u>137</u>	<u>19</u>	<u>-10</u>
Totaal	€ 2.107	€ 2.310	€ 203	€ 335
Begroot	1.965	2.300	335	=====
Resultaat	€ -142	€ 10	€ -132	
	=====	=====	=====	

Aedes-Magazine

Door de inhuur van extra personeel wegens langdurige ziekte en re-integratie van medewerkers zijn de personele kosten 233.000 euro hoger dan begroot. Daar staat tegenover dat op de externe kosten 67.000 euro (o.a. inzet freelancers, drukkosten, vormgeving en illustraties) is bespaard. De opbrengsten uit advertenties kwamen voor een bedrag van 57.000 euro boven de begroting uit, dankzij de onverminderd sterke marktpositie van Aedes-Magazine. In 2009 zullen de advertentie-inkomsten van Aedes-Magazine onder druk staan als gevolg van de financiële crisis.

Publicaties

De externe kosten van (aparte) publicaties zijn 70.000 euro lager dan begroot omdat in de tweede helft van het jaar besloten is tot uitstel van een nieuwe corporate brochure en de geplande restyling van een aantal publicaties, zoals Compact. Dit tegen de achtergrond van de ontwikkelingen in de vereniging.

De begrote capaciteitskosten zijn voor een bedrag van 63.000 euro overschreden. De in de begroting bij publicaties opgenomen extra omzettaarget van 100.000 euro is met de vernieuwde uitgave van de energiekraant niet volledig gerealiseerd, waardoor de opbrengsten per saldo 59.000 euro lager zijn.

Periodieken

Bij periodieken is een positief resultaat van 19.000 euro het gevolg van 12.000 euro hogere opbrengsten van Compacts en lagere kosten (17.000 euro) voor Maedia select.

3.3 Digitale media

De lasten en baten zijn als volgt.

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldo lasten
Aedesnet	€ 1.035	€ 355	€ 680
Signalering	<u>298</u>	<u>0</u>	<u>298</u>
Totaal Digitale media	€ 1.333	€ 355	€ 978
Begroot	<u>1.125</u>	<u>305</u>	<u>820</u>
Resultaat	€ -208	€ 50	€ -158
	=====	=====	=====

De technische realisatie van de nieuwe Aedes-netwerken die in 2009 van start gaan, vergde meer tijd en kosten dan begroot. Daarbij zijn ook extra werkzaamheden gerealiseerd voor de community van Buurtalliantie. Verder is besloten alle voor deze netwerken benodigde softwarelicenties in één keer af te kopen zodat over de gehele gebruiksperiode de softwarekosten lager zullen zijn. Eind 2008 is besloten een extra investering te doen in een publiciteitscampagne voor Aedesnet die begin 2009 van start gaat.

Hierdoor zijn de externe kosten per saldo 97.000 euro hoger dan begroot. Daarnaast zijn door de extra capaciteitsinzet op content van Aedesnet de interne kosten 93.000 euro hoger dan begroot.

Daartegenover kon in 2008 wederom meer advertentieruimte op Aedesnet worden verkocht dan begroot (50.000 euro).

Tot slot zijn de kosten van Signalering met 18.000 euro overschreden, wat wordt veroorzaakt door hogere kosten van abonnementen Signalering (10.000 euro) en hogere inzet op de coördinatie van Signalering (8.000 euro).

4 Overige kosten

4.1 Met Aedes verbonden organisaties

Het resultaat is als volgt ontstaan:

	Lasten	Baten	Resultaat
- kosten ondersteuning Stichting MLO	€ 24	€ 0	€ -24
- exploitatiegarantiebijdrage Stichting MLO	45	45	0
- exploitatiegarantiebijdrage DIGH	<u>70</u>	<u>70</u>	<u>0</u>
Resultaat	€ 139	€ 115	€ -24
	=====	=====	=====

Ten behoeve van de Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling levert Aedes ondersteuning in de vorm van een secretaris. De niet begrote kosten hiervan bedragen 24.000 euro.

Daarnaast staan Aedes en ActiZ garant voor een sluitende exploitatie van de stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling. De bijdrage van Aedes voor 2008 bedraagt voor Stichting MLO 45.000 euro.

Ook Dutch International Guarantees for Housing (DIGH) maakt van de exploitatiegarantie door Aedes gebruik voor een bedrag van 70.000 euro.

Zowel voor Stichting MLO als voor DIGH worden de bijdragen gedekt uit het vermogen van Stichting NWR.

4.2 Internationale zaken

De resultaten zijn als volgt verdeeld:

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Lasten	€ 481	€ 610	€ 129
Baten	<u>170</u>	<u>195</u>	<u>-25</u>
Verschil	€ 311	€ 415	€ 104
	=====	=====	=====

Waarvan Zuid-Afrika:

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Lasten	€ 326	€ 280	€ 46
Baten	<u>142</u>	<u>195</u>	<u>-53</u>
Verschil	€ 184	€ 85	€ -99
	=====	=====	=====

Zuid-Afrika

De uitvoeringskosten van de samenwerkingsovereenkomst op het gebied van volkshuisvesting (MoU 2) tussen Nederland en Zuid-Afrika worden voor de helft gedragen door VROM. Daarnaast dragen enkele corporaties bij aan de kosten die worden gemaakt om twee technische assistenten uit te zenden. In 2008 zijn de besprekingen begonnen over voorwaarden voor een voortzetting van de overeenkomst nadat de contractperiode medio 2009 afloopt. Het afgelopen jaar is het accent van de ondersteuning van corporaties, de gemeenten en van het departement in Zuid-Afrika gelegd op het verhogen van de woningproductie. Er zijn (op kosten van VROM) een tweetal extra projectleiders uitgezonden om de bottlenecks in kaart te brengen en aan te pakken. Aedes ondersteunt (via DIGH en met financiële inzet vanuit het Fonds Werken aan Wonen) de corporaties bij de

versterking van hun werkorganisaties met betrekking tot woningproductie en beheer. Mits deze focus resultaat heeft, ligt voortzetting na 2009 in de rede.

Antillen

De nieuwe relatie tussen Nederland en de Antillen heeft zoals verwacht gezorgd voor een toegenomen belangstelling van de zijde van Nederlandse corporaties. Aedes was mede-organisator en actief deelnemer bij de conferentie die de gezamenlijke Antilliaanse en Arubaanse woningstichtingen, verenigd in Caneye, ter gelegenheid van het tienjarig bestaan, in Sint Maarten organiseerden. Betrokkenheid van en met Nederland, en good governance waren daar belangrijke thema's. De publicatie *De Nederlandse Antillen en Aruba; Volkshuisvesting in Perspectief* (op initiatief van Aedes en met steun van het Fonds Werken aan Wonen gerealiseerd) werd daar aangeboden.

Overig internationaal

In 2008 ontving Aedes, al of niet samen met leden, verschillende delegaties uit Zweden en Noorwegen en organiseerde zij voor de Tweede Kamercommissie Wonen Wijken Integratie een studiereis naar Londen en Birmingham.

5 Saldo exploitatie

Het saldo exploitatie is opgebouwd uit de volgende vier onderdelen (x 1.000):

	Realisatie
Operationeel resultaat op activiteiten	€ 1.105
Bijzonder bedrijfsresultaat	-4.057
Resultaat t.l.v. het vermogen (contributieverlies tgv fusies)	-903
Resultaat t.l.v. fonds Verbindingen	<u>-82</u>
Totale onttrekking aan het vermogen	€ -3.937
	=====

Hiervan komt 3.855.000 euro ten laste van het eigen vermogen en 82.000 euro ten laste van het fonds Verbindingen op de balans.

BATEN

6 Contributies

De opbrengsten zijn als volgt.

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Contributie	€ 14.859	€ 14.605	€ 254
	=====	=====	=====

De leden van Aedes betalen contributie afhankelijk van het aantal verhuureenheden dat zij in eigendom hebben. Naarmate een corporatie groter is, wordt per verhuureenheid minder in rekening gebracht. Door deze curve in de contributieregeling nemen de inkomsten als gevolg van fusies af. De financiële gevolgen daarvan komen in 2008 ten laste van het eigen vermogen van Aedes en worden sinds enkele jaren niet meer versleuteld in de contributie. In 2009 is dit na een besluit van de ledenraad (via een opslag van 0,64 cent per vhe) wel weer het geval. In 2009 zal in het nieuwe bestuur een mogelijke herziening van het contributiestelsel worden voorbereid en ter besluitvorming aan het Congres worden voorgelegd.

Naar verwachting zou het cumulatieve fusie-effect voor 2008 1,125 miljoen euro bedragen en onttrokken worden aan het eigen vermogen van Aedes. Door minder fusies dan verwacht blijkt het effect 222.000 euro lager, waarmee tevens het grootste deel van de contributiestijging is verklaard. De verdere stijging vloeit voort uit een toename van het aantal verhuureenheden waarop de contributie is gebaseerd.

7, 8, 9 Bijdragen in belangenbehartiging, binding en ordening en services

De gerealiseerde baten op de verschillende onderdelen zijn, in combinatie met de lasten, verantwoord bij de toelichting van die lasten.

10 Opbrengsten uit beleggingen

Deze zijn als volgt te specificeren:

	2008	2007
- directe opbrengsten uit beleggingsportefeuille	€ 495	€ 618
- gerealiseerd koersresultaat *	-	-104
- opbrengsten uit deposito's	133	87
- heffingsrente in verband met voorfinanciering	167	223
- rentebaten leningen u/g	243	177
- overige rentebaten	<u>0</u>	<u>43</u>
Totaal	€ 1.038	€ 1.044
Begroot	<u>900</u>	<u>1.000</u>
Resultaat	€ 138	€ 44
	=====	=====

* het gerealiseerde koersresultaat is met ingang van 2008 onder de bijzondere baten en lasten verantwoord

11 Overige inkomsten

11.3 Overige baten

Exploitatie werkorganisatie:

	Werkelijk 2008	Begroot 2008	Werkelijk 2007
FTE ultimo jaar	111,4	121,8	116,6
Directe productie-uren	89.751	83.469	83.796
	Werkelijk 2008	Begroot 2008	Werkelijk 2007
Personeelskosten:			
- bruto loonsom	€ 6.290	€ 7.029	€ 6.318
- sociale lasten	710	836	690
- pensioen- en vroegpensioenpremies	1.774	2.030	1.862
- kosten van uitzend- en inleenkrachten	1.901	817	948
- R&D capaciteit en interne projecten	135	458	352
- overige personeelskosten	569	454	469
	€ 11.379	€ 11.624	€ 10.639
Huisvestingskosten	1.447	1.406	1.382
Algemene bedrijfskosten	1.896	2.107	2.049
Totale kosten	€ 14.722	€ 15.137	€ 14.070
Doorberekening aan verenigingsbegroting	-15.001	-14.915	-14.464
Doorberekening aan derden	-198	-222	-286
Diverse exploitatie baten/lasten	-38	0	-74
Exploitatieresultaat (positief)	€ 515	€ 0	€ 754

Het resultaat van de werkorganisatie van 515.000 euro bestaat uit een voordelig prijsresultaat van 429.000 euro en een voordelig dekkingsresultaat van 86.000 euro. Hieraan liggen de volgende oorzaken ten grondslag.

Prijsresultaat

Ultimo 2008 is er een onderbezetting van 10,4 FTE. Ook de gemiddelde onderbezetting was met 9,9 FTE hoog. Dit werd opgevangen door het inlenen van tijdelijke krachten, waardoor er 1.084.000 euro meer is uitgegeven aan uitzend- en inleenkrachten dan begroot. Deze externe inzet is vooral gepleegd in het primaire proces, waardoor de productiviteit mede door de inhuur van deze specialistische kennis ook boven begroting bleef.

Het onbenutte deel van het R&D budget zorgde voor een voordelig resultaat van 270.000 euro.

Een ander voordelig resultaat van 240.000 euro is ontstaan door lagere lasten voortvloeiende uit de CAO dan begroot en verlaging van de pensioenpremie en lagere sociale lasten. Een en ander leidt tot 245.000 euro lagere personeelskosten.

In de lagere algemene bedrijfskosten zijn met name de ICT lasten lager dan begroot (79.000 euro), door lagere onderhoudskosten aan het Aedesnet en algemene beheerkosten.

Het resultaat op de diverse exploitatiebaten en lasten ad. 38.000 euro bestaat uit verschillende plussen en minnen (afrekening 'pro rata systematiek' inzake de verrekenbare BTW, restitutie twee betalingen uit 2006 en afrekening servicekosten 2006 en 2007).

Dekkingsresultaat

Ondanks de flinke onderbezetting van de formatie is het aantal productieve uren hoog. Dit werd gerealiseerd door zowel extra productie van medewerkers als door het inhuren van externe capaciteit, waarvan eveneens de urenproductie wordt verantwoord. Daardoor valt het dekkingsresultaat met 86.000 euro positief uit.

12 Bijzondere baten en lasten

	Werkelijk 2008	Werkelijk 2007
- Ongerealiseerde waardedaling beleggingen	€ -2.596	€ -537
- Gerealiseerde waardestijging beleggingen	50	0
- Voorziening herstructurering vereniging	-1.400	0
- Voorziening lening Stichting Raeflex	-480	0
- Voorziening lening AVE Services B.V.	-300	0
- Vrijval voorziening achtergestelde lening Stichting WoonEnergie	453	0
- Nagekomen afrekening Verenigingsafdeling	16	0
- Nagekomen betalingen inzake Korte Termijn Huurbeleid	0	46
- Aanvullende pensioenlasten	0	-366
- Belastingteruggave BTW over de jaren 2001-2006	0	366
- Voorziening transitiekosten	0	-500
- Afwaardering nominale waarde deelneming Aedes Services Holding B.V.	<u>0</u>	<u>-18</u>
	€ -4.257	€ -1.009
	=====	=====

Voor de beleggingsresultaten is 2008 een rampzalig jaar geweest. De financiële sector stond op haar grondvesten te schudden en de ellende sloeg in oktober over naar andere sectoren. Dit alles zorgde voor een dramatische koersontwikkeling. Doordat staatsobligaties als veilig werden gezien, stegen de koersen hiervan. Alle andere categorieën daalden verder. Voor Aedes resulteerde dit in een ongerealiseerde waardedaling van 2.596.000 euro.

In 2008 heeft besluitvorming plaatsgevonden over aanpassingen in de structuur van de vereniging. Voor de met de herstructurering van de vereniging gepaard gaande kosten is een voorziening gevormd voor een bedrag van 1,4 miljoen euro.

Uit de voordelen van het winstrecht in Raeflex B.V. lost Stichting Raeflex af op de lening van 1,2 miljoen euro die Aedes aan de stichting heeft verstrekt. Dit winstrecht geldt voor vijf jaren. Doordat in twee van de vijf jaren geen winst wordt gerealiseerd, is op de lening voor dit evenredige deel (40 procent) een voorziening getroffen ten laste van het resultaat.

Gezien het oplopende materiële belang van de aanloopverliezen in AVE Services B.V. en het feit dat consolidatie van AVE Services B.V. met Aedes pas vanaf 2009 plaatsvindt, is voor 2008 een voorziening getroffen op de totale uitstaande lening van 300.000 euro.

Met de aflossing van de achtergestelde lening (453.406 euro) door Stichting WoonEnergie die als gevolg van de deelneming in WoonEnergie heeft plaatsgevonden, valt de in 2005 getroffen voorziening op deze lening van 453.000 euro vrij ten gunste van het resultaat.

De Raad van Commissarissen
d.d. 27 maart 2009

voorzitter
J.G.M. Alders

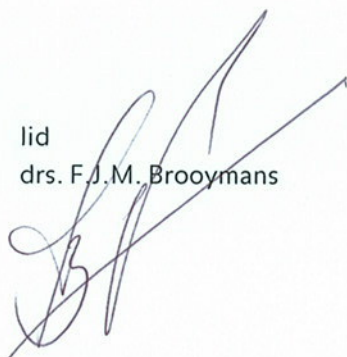


Het bestuur
d.d. 27 maart 2009

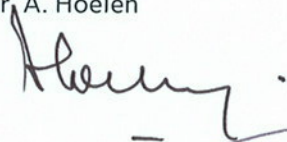
voorzitter
mr. W.D. van Leeuwen



lid
drs. F.J.M. Brooymans



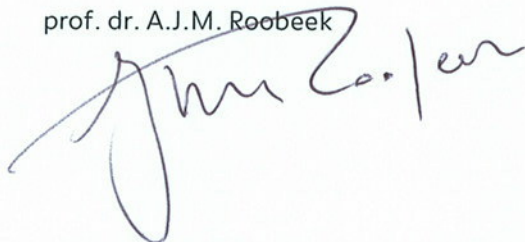
lid
ir. A. Hoelen



lid
R.E. Riemersma MCM



lid
prof. dr. A.J.M. Roobéek



Bezoldiging bestuur, directie en toezichthouders

Aedes volgt ten aanzien van de transparantie van de beloningen van het bestuur, de directie en de toezichthouders de aanbevelingen van de commissie Izeboud. Het beloningsbeleid van het bestuur is verwoord in het verslag van de raad van commissarissen.

Voor 2008 heeft dit geleid tot de volgende bedragen in euro's:

Overzicht beloningen directie 2008

Naam	Jaarsalaris incl. VT & EJU	Bonus over 2007	Pensioenpremie -/- eigen bijdrage	Onkostenvergoeding
W.D. van Leeuwen	186.776,28	42.078,09	59.590,31	3.267,24
H.W. van Heuven	127.036,11	11.140,46	34.794,53	2.448,00
H.H. Witte	108.672,92	8.782,16	32.877,83	2.400,00
P. Boerenfijn	49.295,95	14.791,00	16.438,67	705,42

In het kader van de bestuurlijke herstructurering van de vereniging en de daaruit voortvloeiende bestuurswisseling is een vertrekregeling overeengekomen met de huidige voorzitter, de heer mr. W.D. van Leeuwen. De affinanciering van de vertrekregeling, waaronder de compensatie voor eerder gemaakte pensioenafspraken, zal leiden tot gezamenlijke toekomstige betaling(en) van 1.049.000 euro.

Overzicht vergoedingen raad van commissarissen 2008

Naam	Vergoeding	Onkostenvergoeding
J.G.M. Alders	17.500,00	2.900,00
F.J.M. Brooymans	8.800,00	2.900,00
A. Hoelen	8.800,00	2.900,00
R.E. Riemersma	8.800,00	2.900,00
A.J.M. Roobeek	8.800,00	2.900,00

Overige gegevens

Resultaatbestemming

Het negatieve resultaat groot 3.152.000 euro is ten laste van het vermogen gebracht.

Het resultaat op de Verbindingen is ten laste van het Fonds Verbindingen gebracht. Op pagina 52 van de toelichting op de balans is een weergave opgenomen van de verwerking van het resultaat in het vermogen en het fonds.

Accountantsverklaring

Aan het bestuur van
Aedes vereniging van woningcorporaties
te Hilversum

ACCOUNTANTSVERKLARING

VERKLARING BETREFFENDE DE JAARREKENING

Wij hebben de jaarrekening 2008 van Aedes vereniging van woningcorporaties te Hilversum bestaande uit de balans per 31 december 2008 en de exploitatierekening over 2008 met de toelichting gecontroleerd.

VERANTWOORDELIJKHEID VAN HET BESTUUR

Het bestuur van de vereniging is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven". Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE ACCOUNTANT

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vereniging. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de vereniging heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

OORDEEL

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Aedes vereniging van woningcorporaties per 31 december 2008 en van het resultaat over 2008 in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven".

Breda, 27 maart 2009

MAZARS PAARDEKOOPEL HOFFMAN N.V.

Drs. P.A.J. Hopstaken RA

(accountantsverklaring)

(accountantsverklaring)

Bijlagen

Verantwoording Governance

Principes en uitwerkingen

Aedes hanteert de principes van de Governancecode Woningcorporaties. Daar waar deze – naar analogie – van toepassing zijn, wordt dit niet nader toegelicht en conformeert Aedes zich aan de uitwerkingen. Waar deze niet van toepassing zijn of wanneer wordt afgeweken, wordt dit toegelicht en gemotiveerd.

I.	Naleving en handhaving van de code
Principe	Het bestuur en de raad van commissarissen zijn verantwoordelijk voor de inrichting en toepassing van de governance van de woningcorporatie en de naleving van de Governancecode Woningcorporaties.

Uitwerking

- I.1 **De hoofdlijnen van de governancestructuur van de woningcorporatie worden, mede aan de hand van de principes die in deze code zijn genoemd, in een apart hoofdstuk in het jaarverslag uiteengezet. Indien zich geen ingrijpende wijzigingen in de governance hebben voorgedaan ten opzichte van het voorgaande verslagjaar wordt volstaan met het beschrijven van de wijzigingen. De actuele volledige governancestructuur wordt op de website van de woningcorporatie geplaatst.**
- I.2 **Bij de beschrijving van de governancestructuur geeft de woningcorporatie aan in hoeverre zij de in deze Governancecode opgenomen uitwerking opvolgt en zo niet, om welke redenen en wat de door de woningcorporatie gekozen uitwerking is.**
- I.3 **Elke verandering in de governancestructuur van de woningcorporatie en in de naleving van de code wordt onder een apart agendapunt ter goedkeuring aan de raad van commissarissen voorgelegd.**

Aedes is een vereniging met een bestuur, een raad van commissarissen en een door de leden als vertegenwoordiging gekozen ledenraad. De ledenraad functioneert als Algemene Ledenvergadering en stelt uit dien hoofde onder meer de statuten en jaarstukken vast.

Binnen de vereniging is gekozen voor een bepaalde verdeling van bevoegdheden tussen de organen. Het domein van de ledenraad is het bepalen van het beleid op hoofdlijnen van de vereniging en van de belangenbehartiging door de vereniging. Daarbij moet hij zorgdragen dat de opvattingen van de leden en de geassocieerden op de juiste wijze doorklinken in de vereniging (artikel 28). Het domein van de raad van commissarissen is toezicht houden op het beleid van het bestuur ten aanzien van de algemene gang van zaken in de vereniging en de met haar verbonden onderneming. Daarnaast staat de raad het bestuur met raad terzijde (artikel 22).

Bij structurele en formele aspecten van de governance heeft de ledenraad een eigen verantwoordelijkheid. In de statuten en het huishoudelijk reglement van Aedes, te raadplegen op Aedesnet, is de structuur van de vereniging nader uitgewerkt.

Elke verandering in de governancestructuur Aedes en in de naleving van de code wordt onder een apart agendapunt ter goedkeuring aan de raad van commissarissen voorgelegd.

In 2009 zal als uitkomst van de vernieuwing van de structuur van Aedes de structuur van de vereniging ingrijpende aanpassing ondergaan. Geen ledenraad, geen raad van commissarissen. In de plaats daarvan zullen eind april 2009 een meerhoofdig Algemeen Bestuur en een daaruit gekozen Dagelijks Bestuur, een onafhankelijk voorzitter en een besluitvormend en toezichhoudend ledencongres geïnstalleerd worden. De resultante voor de governancestructuur komt in een volgend jaarverslag aan de orde.

II. Het bestuur

II.1 Taak en werkwijze

Principe Het bestuur is belast met het besturen van de woningcorporatie, hetgeen onder meer inhoudt dat het bestuur verantwoordelijk is voor de realisatie van de doelstellingen van de woningcorporatie, de strategie, de financiering en het beleid en de daaruit voortvloeiende resultatenontwikkeling en het beleid ten aanzien van deelnemingen van de corporatie. Het bestuur legt hierover verantwoording af aan de raad van commissarissen. Het bestuur richt zich bij de vervulling van zijn taak naar het belang van de woningcorporatie in het licht van haar volkshuisvestelijke en maatschappelijke doelstelling en weegt daartoe de in aanmerking komende belangen van bij de woningcorporatie betrokkenen af. Het bestuur verschaft de raad van commissarissen tijdig de informatie die nodig is voor de uitoefening van de taak van de raad van commissarissen.

Het bestuur is verantwoordelijk voor de naleving van alle relevante wet- en regelgeving en voor het beheersen van de risico's verbonden aan de activiteiten van de woningcorporatie. Het bestuur rapporteert hierover aan en bespreekt de interne risicobeheersings- en controlesystemen met de raad van commissarissen en zijn auditcommissie, indien ingesteld.

Uitwerking

- II.1.1 Het bestuur legt vooraf ter goedkeuring voor aan de raad van commissarissen:
- a) de volkshuisvestelijke en maatschappelijke doelstellingen van de woningcorporatie;
 - b) de operationele en financiële doelstellingen van de woningcorporatie;
 - c) de strategie die moet leiden tot het realiseren van de doelstellingen;
 - d) de randvoorwaarden die bij de strategie worden gehanteerd;
 - e) de wijze waarop de principes van horizontale verantwoording als beschreven in hoofdstuk V van deze code worden vormgegeven;
 - f) indien aanwezig het reglement waarin de werkwijze van het bestuur wordt geregeld.
- De hoofdzaken hiervan worden vermeld in het jaarverslag.
- II.1.2 Het bestuur legt ter goedkeuring aan de raad van commissarissen voor het jaarverslag, de jaarrekening en de begroting van de woningcorporatie, alsmede vooraf, de uitoefening van stemrecht over de in deze bepaling en in II.1.3 met uitzondering van g. bedoelde aangelegenheden in deelnemingen waarin de corporatie overwegende zeggenschap uitoefent.
- II.1.3 Het bestuur legt ten minste de volgende majeure besluiten vooraf ter goedkeuring voor aan de raad van commissarissen:
- a) het aangaan en verbreken van duurzame samenwerking van de woningcorporatie met een andere rechtspersoon, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de vennootschap;
 - b) een voorstel tot wijziging van de statuten;
 - c) een voorstel tot ontbinding van de woningcorporatie;
 - d) aangifte van faillissement en aanvraag van surseance van betaling;
 - e) beëindiging van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek van de woningcorporatie;
 - f) ingrijpende wijziging van de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de woningcorporatie;
 - g) de opdracht tot het uitvoeren van visitatie bij de woningcorporatie en de wijze van uitvoering van en verslaggeving over de visitatie zoals voorzien in V.3.
- II.1.4 In de woningcorporatie is een op de woningcorporatie en haar bedrijfsvoering toegesneden intern risicobeheersings- en controlesysteem aanwezig. Als instrumenten van het interne risicobeheersings- en controlesysteem hanteert de woningcorporatie in ieder geval:
- a) risicoanalyses van de operationele en financiële doelstellingen van de woningcorporatie;
 - b) een integriteitscode die in ieder geval op de website van de woningcorporatie wordt geplaatst;
 - c) kwaliteitszorg en zelfevaluatie met het oog op visitatie als bedoeld in hoofdstuk V;
 - d) handleidingen voor de inrichting van de financiële verslaggeving, alsmede de voor de opstelling daarvan te volgen procedures;
 - e) een systeem van periodieke monitoring en rapportering.
- II.1.5 In het jaarverslag geeft het bestuur inzicht in de interne risicobeheersings- en controlesystemen en de werking hiervan.

- II.1.6 Het bestuur draagt er zorg voor dat werknemers zonder gevaar voor hun rechtspositie de mogelijkheid hebben te rapporteren over vermeende onregelmatigheden van algemene, operationele en financiële aard binnen de woningcorporatie aan het bestuur of aan een door hem aangewezen functionaris. Vermeende onregelmatigheden die het functioneren van leden van het bestuur betreffen worden gerapporteerd aan de voorzitter van de raad van commissarissen. Dit wordt geregeld in een klokkenluidersregeling, die in ieder geval op de website van de woningcorporatie wordt geplaatst.**
- II.1.7 Het bestuur doet ten minste eenmaal per jaar verslag aan de raad van commissarissen over werkzaamheden van de klachtencommissie in de zin van artikel 16 BBSH en maakt hiervan melding in het jaarverslag van de woningcorporatie.**

Op onderdelen wijkt de situatie bij Aedes af van de uitwerkingen zoals geformuleerd in de Governancecode Woningcorporaties. Dit is eigen aan het feit dat Aedes een vereniging is (en geen stichting) een brancheorganisatie (en geen woningcorporatie).

Binnen Aedes wordt een onderscheid gemaakt tussen de rollen van het bestuur, de raad van commissarissen en de ledenraad. Dit is uitgewerkt in de statuten. De ledenraad bepaalt de hoofdlijnen van het beleid en de belangenbehartiging (artikel 28), de raad van commissarissen houdt toezicht op de algemene zaken van de vereniging en de met haar verbonden onderneming (artikel 22). De raad houdt dus daardoor toezicht op het bestuur en verantwoordt zich daarover in de jaarstukken. Het bestuur bestuurt, maar niet zonder enige beperking (zoals in artikel 16 lid 1). In de besluitvorming is voorzien in de nodige checks and balances. Zo zijn de door het bestuur vastgestelde regels voor de administratieve organisatie en interne controle (AO/IC) ter kennis gebracht van de raad van commissarissen. Het directieteam heeft een uitdrukkelijke rol in de besluitvorming van het bestuur. In alle gevallen worden voorgenomen bestuursbesluiten in het directieteam geagendeerd en besproken. In het directiereglement is geregeld dat de raad dissenting opinions verneemt.

Aedes kent geen aparte integriteitscode of klokkenluidersregeling.

Voor het opstellen van jaarstukken zijn de algemene regels voor ondernemingen van toepassing. De specifieke regels voor corporaties, zoals ook over klachtencommissies, gelden hier niet.

II.2 Rechtspositie en bezoldiging bestuur

Principe De raad van commissarissen stelt het bezoldigingsbeleid voor het bestuur vast. De raad van commissarissen bepaalt de bezoldiging van individuele bestuurders binnen het kader van het bezoldigingsbeleid. Het bezoldigingsbeleid wordt vastgesteld met inachtneming van de aanbevelingen van het advies arbeidsvoorwaarden statutair directeuren woningcorporaties zoals periodiek aangepast, en met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving. Het jaarverslag bevat de hoofdlijnen van het remuneratierapport van de raad van commissarissen waarin zijn opgenomen het bezoldigingsbeleid van de woningcorporatie en de wijze waarop dit in het afgelopen boekjaar in de praktijk is gebracht. De toelichting op de jaarrekening bevat in ieder geval een vermelding van de hoogte en de structuur van de bezoldiging van de individuele leden van het bestuur volgens de aanbevelingen van het advies arbeidsvoorwaarden statutair directeuren woningcorporaties zoals periodiek aangepast.

Uitwerking

- II.2.1** Onverlet de arbeidsrechtelijke positie wordt een lid van het bestuur benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Herbenoeming kan telkens voor een periode van maximaal vier jaar plaatsvinden. De raad van commissarissen beoordeelt jaarlijks het functioneren van iedere bestuurder.
- II.2.2** De woningcorporatie verstrekt aan de leden van het bestuur geen persoonlijke leningen, garanties en dergelijke.
- II.2.3** Het remuneratierapport van de raad van commissarissen bevat een verslag van de wijze waarop het beoordelings- en bezoldigingsbeleid in het afgelopen boekjaar in de praktijk is gebracht. In het geval dat gedurende het boekjaar aan een (voormalig) lid van het bestuur een bijzondere vergoeding is betaald of toegezegd, wordt deze in het remuneratierapport vermeld en van een toelichting voorzien. Het remuneratierapport bevat tevens een overzicht van het bezoldigingsbeleid dat voor het komende boekjaar en de daaropvolgende jaren door de raad wordt voorzien.
- II.2.4** Het overzicht dat in het voorgaande lid is bedoeld bevat in elk geval bepalingen over de verhouding tussen vaste en variabele beloningscomponenten, het beleid ten aanzien van de duur van contracten van leden van het bestuur en de geldende opzegtermijnen en afvloeiingsregelingen, overige arbeidsvoorwaarden en de regeling en financiering van de pensioentoezeggingen.

II.2.5 De hoofdlijnen van het remuneratierapport van de raad van commissarissen worden in ieder geval op de website van de woningcorporatie geplaatst.

Het bestuur is benoemd voor onbepaalde tijd. Het bestuur wordt jaarlijks door de raad van commissarissen beoordeeld en er worden targets bepaald voor een komend jaar.

Het beoordelings- en bezoldigingsbeleid is vastgelegd. De functie is gewaardeerd volgens de waarderingssystematiek van de Hay Group met een vaste component en een variabele component, afhankelijk van het behaalde resultaat. De adviesregeling Izeboud, waar de Governancecode naar verwijst, is specifiek voor corporaties ontwikkeld en is niet passend voor Aedes. In het verslag van de raad van commissarissen legt de raad verantwoording af over het gevoerde bezoldigingsbeleid.

In de jaarrekening is de hoogte van het vaste en variabele salaris en de pensioenbijdrage van bestuur en directie weergegeven.

II.3 Tegenstrijdige belangen en nevenfuncties

Principe Elke vorm en schijn van belangenverstrengeling tussen de woningcorporatie en leden van het bestuur wordt vermeden. Besluiten tot het aangaan van transacties waarbij tegenstrijdige belangen van leden van het bestuur kunnen spelen die van materiële betekenis zijn voor de woningcorporatie en/of voor de betreffende leden van het bestuur, behoeven de goedkeuring van de raad van commissarissen.
Het door een lid van het bestuur aanvaarden van een nevenfunctie die gezien aard of tijdsbeslag van betekenis is voor de uitoefening van de taak van bestuurder behoeft voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen.

Uitwerking

II.3.1 Een bestuurder zal:

- a) niet in concurrentie treden met de woningcorporatie;
- b) geen substantiële schenkingen vragen of aannemen van de corporatie of van een voor de corporatie relevante derde voor zichzelf, zijn echtgenoot, geregistreerde partner of andere levensgezel, pleegkind, bloed- of aanverwant tot in de tweede graad;
- c) ten laste van de woningcorporatie derden geen ongerechtvaardigde voordelen verschaffen;
- d) geen zakelijke kansen die aan de woningcorporatie toekomen voor zichzelf of zijn echtgenoot, geregistreerde partner of andere levensgezel, pleegkind, bloed- of aanverwant tot in de tweede graad benutten.

II.3.2 Een lid van het bestuur meldt een (potentieel) tegenstrijdig belang dat van betekenis is voor de woningcorporatie en/of voor het betreffende lid van het bestuur terstond aan de voorzitter van de raad van commissarissen en aan de overige leden van het bestuur en verschaft daarover alle relevante informatie, inclusief de voor de situatie relevante informatie inzake zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind en bloed- en aanverwanten tot in de tweede graad. De raad van commissarissen besluit buiten aanwezigheid van het betrokken lid van het bestuur of sprake is van een tegenstrijdig belang.

II.3.3 Een lid van het bestuur neemt niet deel aan de discussie en de besluitvorming over een onderwerp of transactie waarbij het lid van het bestuur (potentieel) een tegenstrijdig belang heeft.

II.3.4 Besluiten tot het aangaan van transacties waarbij tegenstrijdige belangen van leden van het bestuur spelen die van materiële betekenis zijn voor de woningcorporatie en/of voor de betreffende leden van het bestuur behoeven goedkeuring van de raad van commissarissen. Dergelijke transacties worden gepubliceerd in het jaarverslag met vermelding van het tegenstrijdig belang en de verklaring dat de bepalingen II.3.2 tot en met II.3.4 zijn toegepast.

De nevenfuncties van het bestuur worden vooraf besproken in de raad van commissarissen. In het jaarverslag van Aedes zijn de nevenfuncties van het bestuur vermeld.

III. Raad van commissarissen

III.1 Taak en werkwijze

Principe De raad van commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het bestuur en op de algemene gang van zaken in de woningcorporatie en de met haar verbonden onderneming en staat het bestuur met raad ter zijde. De raad van commissarissen richt zich bij de vervulling van zijn taak naar het belang van de woningcorporatie en weegt daartoe de in aanmerking komende belangen van bij de woningcorporatie betrokkenen af. De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor de kwaliteit van zijn eigen functioneren. De raad van commissarissen beslist over benoeming, beoordeling, beloning, schorsing en ontslag van bestuurders.

Uitwerking

- III.1.1 De taakverdeling van de raad van commissarissen, alsmede zijn werkwijze worden neergelegd in een reglement. De raad van commissarissen neemt in het reglement een passage op voor zijn omgang met het bestuur en de ondernemingsraad. Het reglement wordt in ieder geval op de website van de woningcorporatie geplaatst.
- III.1.2 Van de jaarstukken van de woningcorporatie maakt deel uit een verslag van de raad van commissarissen, waarin de raad van commissarissen verslag doet van zijn werkzaamheden in het boekjaar en de specifieke opgaven en vermeldingen opneemt die de bepalingen van deze code verlangen.
- III.1.3 Van elk lid van de raad van commissarissen wordt in het verslag van de raad van commissarissen opgave gedaan van:
- geslacht;
 - leeftijd;
 - hoofdfunctie;
 - nevenfuncties voor zover deze relevant zijn voor de vervulling van de taak als lid van de raad van commissarissen, waaronder in ieder geval andere toezichthoudende taken;
 - tijdstip van eerste benoeming en eventueel herbenoeming;
 - de lopende termijn waarvoor hij is benoemd;
 - het lidmaatschap van een kerncommissie van de raad van commissarissen als bedoeld in principe III.5;
 - de vaststelling of het lid onafhankelijk is in de zin van bepaling III.2.2.
- III.1.4 Indien leden van de raad van commissarissen frequent afwezig zijn bij vergaderingen van de raad van commissarissen, worden zij daarop aangesproken.
- III.1.5 Een lid van de raad van commissarissen treedt tussentijds af bij onvoldoende functioneren, structurele onverenigbaarheid van belangen of wanneer dit anderszins naar het oordeel van de raad van commissarissen is geboden.
- III.1.6 Het toezicht van de raad van commissarissen op het bestuur omvat in ieder geval:
- de realisatie van de doelstellingen van de woningcorporatie;
 - de strategie en de risico's verbonden aan de activiteiten van de woningcorporatie;
 - de opzet en de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen;
 - het kwaliteitsbeleid;
 - de kwaliteit van de maatschappelijke verantwoording als voorzien in hoofdstuk V;
 - het financiële verslaggevingsproces;
 - de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving.
- III.1.7 De raad van commissarissen bespreekt ten minste éénmaal per jaar buiten aanwezigheid van het bestuur zowel zijn eigen functioneren als dat van de individuele leden van de raad van commissarissen en de conclusies die hieraan moeten worden verbonden. De raad van commissarissen vraagt hiertoe uitdrukkelijk de visie van het bestuur ter zake en betreft deze in de bespreking. Tevens wordt het gewenste profiel en de samenstelling en competentie van de raad van commissarissen besproken alsmede de conclusies die hieraan moeten worden verbonden. De raad van commissarissen bespreekt voorts ten minste éénmaal per jaar buiten aanwezigheid van het bestuur zowel het functioneren van het bestuur als van het college als dat van de individuele leden van het bestuur, en de conclusies die hieraan moeten worden verbonden en bespreekt deze conclusie met het bestuur en de bestuurders.
- III.1.8 De raad van commissarissen en de leden van de raad van commissarissen afzonderlijk hebben een eigen verantwoordelijkheid om van het bestuur en de externe accountant de informatie te verlangen die de raad van commissarissen behoeft om zijn taak als toezichthoudend orgaan goed te kunnen uitoefenen. Indien de raad van commissarissen dit geboden acht kan hij informatie inwinnen van functionarissen en externe adviseurs van de woningcorporatie. De woningcorporatie stelt hiertoe de nodige middelen ter

beschikking. De raad van commissarissen kan verlangen dat bepaalde functionarissen en externe adviseurs bij zijn vergaderingen aanwezig zijn.

De kwaliteit van de maatschappelijke verantwoording, zoals in deze code genoemd, doelt op de specifieke positie van woningcorporaties. Het in de Governancecode genoemde kwaliteitsbeleid wordt als zodanig niet afzonderlijk benoemd, maar maakt integraal onderdeel uit van de organisatieontwikkeling als geheel. Het toezicht van de raad van commissarissen strekt zich daarover uit. De maatschappelijke verantwoording maakt onderdeel uit van het beleid van het bestuur waarover deze zich verantwoordt naar de raad van commissarissen en de ledenraad.

III.2 Onafhankelijkheid

Principe **Ieder lid van de raad van commissarissen heeft de verantwoordelijkheid onafhankelijk en kritisch bij te dragen aan de besluitvorming zodanig dat de raad van commissarissen de in aanmerking komende belangen op evenwichtige wijze kan afwegen. De raad van commissarissen is zodanig samengesteld dat de leden ten opzichte van elkaar, het bestuur en welk deelbelang dan ook onafhankelijk en kritisch kunnen opereren.**

Uitwerking

III.2.1 **De raad van commissarissen waakt ervoor dat de meerderheid van de leden van de raad van commissarissen naar zijn oordeel in formele zin onafhankelijk is in het licht van de in bepaling III.2.2 aangeduide criteria. De raad van commissarissen maakt hiervan melding in het jaarverslag.**

III.2.2 **De raad van commissarissen stelt ten aanzien van iedere commissaris vast of deze in een zodanige relatie tot de corporatie staat of heeft gestaan dat hij in formele zin niet geacht kan worden onafhankelijk te zijn, waarbij de raad van commissarissen ten minste de hieronder genoemde onafhankelijkheidscriteria in zijn beoordeling betreft. De verantwoordelijkheid voor een onafhankelijke en kritische bijdrage aan de besluitvorming binnen de raad van commissarissen rust ook op commissarissen waarvan de raad van commissarissen vaststelt dat zij in formele zin niet onafhankelijk zijn. Bedoelde onafhankelijkheidscriteria zijn dat het betrokken lid van de raad van commissarissen, dan wel zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind of bloed- of aanverwant tot in de tweede graad:**

- a) in de vijf jaar voorafgaande aan de benoeming werknemer of lid van het bestuur van de woningcorporatie (inclusief gelieerde rechtspersonen) is geweest;
- b) een persoonlijke financiële vergoeding van de woningcorporatie of van een aan haar gelieerde rechtspersoon ontvangt, anders dan de vergoeding die voor de als lid van de raad van commissarissen verrichte werkzaamheden wordt ontvangen en voor zover zij niet past in de normale uitoefening van bedrijf;
- c) bestuurslid is van een vennootschap dan wel rechtspersoon waarin een lid van het bestuur van de woningcorporatie lid van de raad van commissarissen is;
- d) in de vijf jaar voorafgaand aan de benoeming een belangrijke zakelijke relatie met de woningcorporatie of een aan haar gelieerde rechtspersoon heeft of in de vijf jaar voorafgaand aan de benoeming heeft gehad. Daaronder wordt in ieder geval begrepen het geval dat de commissaris, of een kantoor waarvan hij aandeelhouder, vennoot, medewerker of adviseur is, is opgetreden als adviseur van de woningcorporatie en het geval dat de commissaris bestuurder of medewerker is van een bankinstelling waarmee de woningcorporatie een duurzame en significante relatie onderhoudt;
- e) lid is van de gemeenteraad of Provinciale Staten van een gemeente of provincie waar de woningcorporatie feitelijk werkzaam is dan wel in dienst is van een zodanige gemeente of provincie en feitelijk betrokken bij volkshuisvestingsaangelegenheden;
- f) werkzaam is bij het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, of bij het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, het Waarborgfonds Sociale Woningbouw of voor de volkshuisvesting relevante belangenbehartigingsorganisaties en feitelijk betrokken is bij volkshuisvestingsaangelegenheden;
- g) huurder is van de woningcorporatie;
- h) aandelen houdt, of bestuurder of commissaris van een rechtspersoon is die aandelen houdt, in een aan de woningcorporatie gelieerde vennootschap, of vennoot is dan wel bestuurder of commissaris is van een vennoot in een contractuele vennootschap waarin ook de woningcorporatie vennoot is;

- i) **gedurende de voorgaande twaalf maanden tijdelijk heeft voorzien in het bestuur bij belet en ontstentenis van bestuurders.**

Aedes heeft een reglement van de raad van commissarissen waarin principes met betrekking tot onafhankelijkheid zijn vastgelegd. Dit reglement is te vinden op Aedesnet. Met uitzondering van het tijdstip van benoeming en het noemen van de lopende termijn is in het jaarverslag van de raad opgave gedaan van de in de Governance-code genoemde aspecten.

Aedes kent geen kerncommissies.

De onverenigbaarheid van functies is geregeld in artikel 19 van de statuten: personen in dienst van de vereniging of bestuurders of werknemers van leden of geassocieerden. Daarnaast heeft de raad van commissarissen uitgesproken dat lidmaatschap van de Tweede Kamer uiteraard niet te verenigen is met het lidmaatschap van de raad van commissarissen van Aedes.

III.3 Deskundigheid en samenstelling

Principe Elk lid van de raad van commissarissen dient in staat te zijn om de hoofdlijnen van het totale beleid te beoordelen. Elk lid van de raad van commissarissen beschikt over de specifieke deskundigheid die noodzakelijk is voor de vervulling van zijn taak, binnen zijn rol in het kader van de profielschets van de raad. Ook leden die op voordracht zijn benoemd dienen aan dit profiel te voldoen. De raad van commissarissen dient zodanig te zijn samengesteld dat hij zijn taak naar behoren kan vervullen. Een herbenoeming van een lid van de raad van commissarissen vindt slechts plaats na zorgvuldige overweging. Ook bij een herbenoeming wordt de hiervoor genoemde profielschets in acht genomen.

Uitwerking

- III.3.1 De raad van commissarissen stelt een profielschets voor zijn omvang en samenstelling op, rekening houdend met de aard van de woningcorporatie, haar activiteiten en de gewenste deskundigheid en achtergrond van de leden van de Raad van Commissarissen. De profielschets wordt algemeen verkrijgbaar gesteld en wordt in ieder geval op de website van de woningcorporatie geplaatst.
- III.3.2 Minimaal één lid van de raad van commissarissen heeft ervaring in volkshuisvestings-aangelegenheden.
- III.3.3 Minimaal één lid van de raad van commissarissen is een zogenoemde financieel expert, hetgeen inhoudt dat deze persoon relevante kennis en ervaring heeft opgedaan in de financiële bedrijfsvoering bij naar omvang gelijkwaardige rechtspersonen.
- III.3.4 Alle commissarissen volgen na benoeming een introductieprogramma, waarin in ieder geval aandacht wordt besteed aan algemene financiële en juridische zaken, de financiële verslaggeving door de woningcorporatie, de specifieke aspecten die eigen zijn aan de betreffende corporatie en haar activiteiten en de verantwoordelijkheden van een commissaris. De raad van commissarissen beoordeelt jaarlijks op welke onderdelen leden van de raad van commissarissen gedurende hun benoemingsperiode behoefte hebben aan nadere introductie of opleiding. Het bestuur speelt hierin een faciliterende rol.
- III.3.5 Een lid van de raad van commissarissen kan maximaal driemaal voor een periode van vier jaar zitting hebben in de raad van commissarissen.
- III.3.6 De raad van commissarissen stelt een rooster van aftreden vast om zoveel mogelijk te voorkomen dat veel leden van de raad van commissarissen tegelijk aftreden. Het rooster van aftreden wordt in ieder geval op de website van de woningcorporatie geplaatst.

De raad van commissarissen heeft een profielschets opgesteld voor haar totaal en voor de onderscheiden leden. Daarbij is voorzien in zowel volkshuisvestelijke als financiële kennis. Gelet op de persoonlijke kwaliteiten en ervaringen is een introductieprogramma niet noodzakelijk. Desgewenst wordt er op maat informatie en introductie georganiseerd.

III.4 Rol van de voorzitter van de raad van commissarissen

Principe De voorzitter van de raad van commissarissen bereidt de agenda van de vergadering voor en leidt de vergaderingen van de raad, ziet toe op het goed functioneren van de raad en zijn commissies, draagt zorg voor een adequate informatievoorziening aan de leden van de raad, zorgt ervoor dat voldoende tijd bestaat voor de besluitvorming, draagt zorg voor een adequate introductie, is namens de raad van commissarissen het voornaamste aanspreekpunt voor het

bestuur, en initieert de evaluatie van het functioneren van de raad van commissarissen en van het functioneren van het bestuur.

De woningcorporatie draagt zorg voor een adequate ondersteuning van de voorzitter van de raad van commissarissen (informatie, agendering, evaluatie, introductie nieuwe leden, et cetera.).

Uitwerking

- III.4.1 De voorzitter van de raad van commissarissen ziet erop toe dat:
- a) de leden van de raad van commissarissen tijdig de informatie ontvangen die nodig is voor de goede uitoefening van hun taak;
 - b) voldoende tijd bestaat voor de beraadslaging en besluitvorming door de raad van commissarissen;
 - c) de commissies van de raad van commissarissen naar behoren functioneren;
 - d) de leden van het bestuur en de leden van de raad van commissarissen ten minste jaarlijks worden beoordeeld op hun functioneren;
 - e) de contacten van de raad van commissarissen met het bestuur en de ondernemingsraad naar behoren verlopen;
 - f) de commissarissen hun introductie- en opleidings- of trainingsprogramma volgen.
- III.4.2 De voorzitter van de raad van commissarissen is geen voormalig bestuurder van de woningcorporatie.

III.5 **Principe** Samenstelling en rol van twee kerncommissies van de raad van commissarissen
 Indien de raad van commissarissen meer dan vijf leden omvat, kan de raad van commissarissen uit zijn midden een auditcommissie en een selectie-/remuneratiecommissie instellen. De taak van de commissies is om de besluitvorming van de raad van commissarissen voor te bereiden. Indien de raad van commissarissen besluit tot het niet instellen van een audit-, en/of selectie-/remuneratiecommissie, dan geldt de van toepassing zijnde uitwerking in III.5.4, III.5.5, III.5.8, III.5.9, III.5.10, IV.1.2, IV.2.3 en IV.3.1 ten aanzien van de gehele raad van commissarissen. In het jaarverslag van de woningcorporatie doet de raad van commissarissen verslag van de uitvoering van de taakopdracht van de commissies in het boekjaar.

Uitwerking

- III.5.1 De raad van commissarissen stelt voor iedere commissie een reglement op. Het reglement geeft aan wat de rol en verantwoordelijkheid van de betreffende commissie is, haar samenstelling en op welke wijze zij haar taak uitoefent.
- III.5.2 De raad van commissarissen vermeldt in het jaarverslag de samenstelling van de afzonderlijke commissies, het aantal vergaderingen van de commissies, alsmede de belangrijkste onderwerpen die aan de orde zijn gekomen.
- III.5.3 De raad van commissarissen ontvangt van elk van de commissies een verslag van de beraadslagingen en bevindingen.

Auditcommissie

- III.5.4 De auditcommissie richt zich in ieder geval op het toezicht op het bestuur ten aanzien van:
- a) de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen, waaronder het toezicht op de naleving van de relevante wet- en regelgeving en het toezicht op de werking van de integriteitscode;
 - b) de financiële informatieverschaffing door de woningcorporatie (keuze van accountingpolitiecs, toepassing en beoordeling van effecten van nieuwe regels, prognoses, werk van in- en externe accountants ter zake, et cetera).
 - c) de naleving van aanbevelingen en opvolging van opmerkingen van in- en externe accountants;
 - d) de voorgeschreven financiële informatieverschaffing aan de externe toezichthouder.
- III.5.5 De auditcommissie is het eerste aanspreekpunt van de externe accountant wanneer deze onregelmatigheden constateert in de inhoud van de financiële berichten of in de gevolgde procedures ten behoeve van de financiële verslaggeving.
- III.5.6 Het voorzitterschap van de auditcommissie wordt niet vervuld door een voormalig lid van het bestuur van de woningcorporatie.
- III.5.7 Van de auditcommissie maakt ten minste een financieel expert in de zin van uitwerking III.3.3 deel uit.
- III.5.8 De auditcommissie bepaalt of en wanneer de voorzitter, het lid van het bestuur verantwoordelijk voor financiële zaken en/of de externe accountant bij de vergadering van de commissie aanwezig zijn.

- III.5.9 De auditcommissie overlegt zo vaak als zij dit noodzakelijk acht, doch ten minste éénmaal per jaar buiten aanwezigheid van leden van het bestuur met de externe accountant.

Selectie- en remuneratiecommissie

- III.5.10 De selectie- en remuneratiecommissie heeft in ieder geval de volgende taken:
- het doen van een voorstel voor selectiecriteria en benoemingsprocedure inzake de leden van de raad van commissarissen en leden van het bestuur;
 - het doen van een voorstel voor een profielschets van de raad van commissarissen;
 - het werven, selecteren en voordragen van leden van de raad van commissarissen ter benoeming door de raad van commissarissen;
 - het doen van een voorstel aan de raad van commissarissen betreffende het te voeren bezoldigingsbeleid;
 - het doen van een voorstel inzake de bezoldiging van de individuele leden van het bestuur ter vaststelling door de raad van commissarissen; en
 - het opmaken van het remuneratierapport als bedoeld in Uitwerking II.2.3.
- III.5.11 Het voorzitterschap van de selectie- en remuneratiecommissie wordt niet vervuld door een voormalig lid van het bestuur van de woningcorporatie.

Aedes kent geen kerncommissies. De raad heeft vijf leden. In voorkomende gevallen bereiden leden uit de raad samen met het bestuur agendapunten voor.

III.6 Tegenstrijdige belangen

- Principe** Elke vorm en schijn van belangenverstrengeling tussen de woningcorporatie en leden van de raad van commissarissen wordt vermeden.
- Besluiten tot het aangaan van transacties door de woningcorporatie waarbij tegenstrijdige belangen van leden van de raad van commissarissen kunnen spelen, die van materiële betekenis zijn voor de woningcorporatie en/of voor de betreffende leden van de raad van commissarissen, behoeven de goedkeuring van de raad van commissarissen. De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor de besluitvorming over de omgang met tegenstrijdige belangen bij leden van het bestuur, leden van de raad van commissarissen en de externe accountant in relatie tot de woningcorporatie.
- Het door een lid van de raad van commissarissen aanvaarden van een nevenfunctie die gezien aard of tijdsbeslag van betekenis is voor de uitoefening van de taak van commissaris behoeft voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen.

Uitwerking

- III.6.1 Een lid van de raad van commissarissen meldt een (potentieel) tegenstrijdig belang dat van betekenis is voor de woningcorporatie en/of voor het betreffende lid van de raad van commissarissen terstond aan de voorzitter van de raad van commissarissen en verschaft daarover alle relevante informatie, inclusief de relevante informatie inzake zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind en bloed- en aanverwanten tot in de tweede graad. Indien de voorzitter van de raad van commissarissen een (potentieel) tegenstrijdig belang heeft dat van materiële betekenis is voor de woningcorporatie en/of voor zichzelf, meldt hij dit terstond aan de vice-voorzitter van de raad van commissarissen en verschaft daarover alle relevante informatie, inclusief de relevante informatie inzake zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind en bloed- en aanverwanten tot in de tweede graad. Aan de beoordeling van de raad van commissarissen of sprake is van een tegenstrijdig belang neemt het betreffende lid van de raad van commissarissen niet deel.
- III.6.2 Een lid van de raad van commissarissen neemt niet deel aan de discussie en de besluitvorming over een onderwerp of transactie waarbij dit lid van de raad van commissarissen een tegenstrijdig belang heeft.
- III.6.3 Besluiten tot het aangaan van transacties waarbij tegenstrijdige belangen van leden van de raad van commissarissen spelen die van materiële betekenis zijn voor de woningcorporatie en/of voor de betreffende leden van de raad van commissarissen behoeven goedkeuring van de raad van commissarissen. Dergelijke transacties worden gepubliceerd in het jaarverslag van de woningcorporatie met vermelding van het tegenstrijdig belang en de verklaring dat de bepalingen III.6.1 tot en met III.6.3 zijn nageleefd.
- III.6.4 Het reglement van de raad van commissarissen bevat regels ten aanzien van de omgang met (potentieel) tegenstrijdige belangen bij leden van het bestuur, leden van de raad van commissarissen en de externe

accountant in relatie tot de woningcorporatie, en voor welke transacties goedkeuring van de raad van commissarissen nodig is.

- III.6.5** Een gedelegeerd lid van de raad van commissarissen is een lid van de raad van commissarissen met een bijzondere taak. De delegatie kan niet verder gaan dan de taken die de raad van commissarissen zelf heeft en omvat niet het besturen van de woningcorporatie. Zij strekt tot intensiever toezicht en advies en meer geregeld overleg met het bestuur. De delegatie is slechts van tijdelijke aard. De delegatie kan niet de taak en bevoegdheid van de raad van commissarissen wegnemen. Het gedelegeerd lid van de raad van commissarissen blijft lid van de raad van commissarissen.
- III.6.6** Het lid van de raad van commissarissen dat tijdelijk voorziet in het bestuur bij belet en ontstentenis van leden van het bestuur treedt voor deze periode uit de raad van commissarissen om de bestuurstaak op zich te nemen.

De wijze waarop met tegenstrijdige belangen van de raad van commissarissen moet worden omgegaan, is geregeld in het reglement van de raad van commissarissen. Het reglement is op de website van Aedes geplaatst.

III.7 Bezoldiging raad van commissarissen

Principe De raad van commissarissen stelt de bezoldiging van de leden van de raad van commissarissen vast. De bezoldiging van een lid van de raad van commissarissen is niet afhankelijk van de resultaten van de woningcorporatie. De toelichting op de jaarrekening bevat in ieder geval informatie over de hoogte en de structuur van de bezoldiging van de individuele leden van de raad van commissarissen.

Uitwerking

III.7.1 De woningcorporatie verstrekt aan de leden van de raad van commissarissen geen persoonlijke leningen of garanties.

De ledenraad heeft de bezoldiging van de leden van de raad van commissarissen en de daarbij te hanteren indexeringsvastgesteld. In het jaarverslag wordt deze bezoldiging vermeld.

IV. De audit van de financiële verslaggeving en de positie van de interne control functie en van de externe accountant

IV.1 Financiële verslaggeving

Principe Het bestuur is verantwoordelijk voor de kwaliteit en de volledigheid van de openbaar gemaakte financiële berichten. De raad van commissarissen ziet erop toe dat het bestuur deze verantwoordelijkheid vervult.

Uitwerking

- IV.1.1** Het opstellen en de publicatie van het jaarverslag, de jaarrekening en andere financiële berichten die worden gepubliceerd vergen zorgvuldige interne procedures. De raad van commissarissen houdt toezicht op het volgen van deze procedures.
- IV.1.2** De raad van commissarissen beoordeelt of en hoe de externe accountant wordt betrokken bij de inhoud en publicatie van financiële berichten, anders dan de jaarrekening.
- IV.1.3** Het bestuur is verantwoordelijk voor het instellen en handhaven van interne procedures die ervoor zorgen dat alle belangrijke financiële informatie bij het bestuur bekend is, zodat de tijdigheid, volledigheid en juistheid van de interne en externe financiële verslaggeving worden gewaarborgd. Vanuit dit oogpunt zorgt het bestuur ervoor dat de financiële informatie aangaande ondernemingen waarover de woningcorporatie overwegend zeggenschap uitoefent, rechtstreeks aan hem wordt gerapporteerd. De raad van commissarissen houdt toezicht op de instelling en handhaving van deze interne procedures.
- IV.2** **Principe** Rol, benoeming, beloning en beoordeling van het functioneren van de externe accountant. De raad van commissarissen benoemt de externe accountant en stelt de beloning van de externe accountant vast. De raad van commissarissen laat zich daartoe door het bestuur adviseren.

Uitwerking

- IV.2.1 De externe accountant kan over zijn verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening worden bevraagd door de raad van commissarissen.
- IV.2.2 Het bestuur en de auditcommissie rapporteren jaarlijks afzonderlijk aan de raad van commissarissen over de ontwikkelingen in de relatie met de externe accountant, waaronder in het bijzonder zijn onafhankelijkheid (met inbegrip van de wenselijkheid van het verrichten van niet-controlewerkzaamheden voor de woningcorporatie verricht door hetzelfde kantoor). Mede op grond hiervan bepaalt de raad van commissarissen zijn benoeming van een externe accountant.
- IV.2.3 De externe accountant wordt benoemd voor een periode van maximaal vier jaar waarbij herbenoeming telkens voor een periode van maximaal vier jaar kan plaatsvinden. Het bestuur en de auditcommissie maken ieder ten minste éénmaal in de vier jaar een grondige beoordeling van het functioneren van de externe accountant in de diverse entiteiten en capaciteiten waarin de externe accountant fungeert. De beoordeling wordt besproken in de raad van commissarissen. De raad maakt van zijn belangrijkste bevindingen melding in het jaarverslag van de woningcorporatie.
- IV.2.4 De opdrachtverlening tot en de bezoldiging van het uitvoeren van niet-controlewerkzaamheden door de externe accountant worden, na overleg met het bestuur, goedgekeurd door de raad van commissarissen.

De opdracht aan de accountant wordt jaarlijks door de raad verstrekt. In beginsel wordt een relatie voor meerdere jaren aangegaan en wordt na een aantal jaren bezien of de tijd rijp is een andere accountant te kiezen. In 2006 is van accountant gewisseld.

IV.3 Interne controle functie

- Principe** De interne accountant c.q. controller, die een belangrijke rol kan spelen in het beoordelen en toetsen van interne risicobeheersings- en controlesystemen, functioneert onder de verantwoordelijkheid van het bestuur. Indien aan een woningcorporatie geen interne accountant c.q. controller is verbonden is dit principe en daaruit afgeleide uitwerking van overeenkomstige toepassing op de financieel verantwoordelijke van de woningcorporatie.

Uitwerking

- IV.3.1 De externe accountant en de auditcommissie worden betrokken bij het opstellen van het werkplan van de interne accountant. Zij nemen ook kennis van de bevindingen van de interne accountant c.q. controller. De raad van commissarissen beoordeelt of en in hoeverre de externe accountant wordt gevraagd zijn bevindingen ter zake aan de raad van commissarissen te rapporteren.
- IV.4 **Principe** Relatie en communicatie van de externe accountant met de organen van de woningcorporatie
De externe accountant woont in ieder geval de vergadering van de raad van commissarissen bij waarin over de vaststelling van de jaarrekening wordt besloten. De externe accountant rapporteert zijn bevindingen betreffende het onderzoek naar de jaarrekening gelijktijdig en op dezelfde wijze aan het bestuur en de raad van commissarissen.

Uitwerking

- IV.4.1 Het verslag van de externe accountant ingevolge artikel 2:393 lid 4 BW bevat datgene wat de externe accountant met betrekking tot de controle van de jaarrekening en de daaraan gerelateerde controles onder de aandacht van het bestuur en de raad van commissarissen wil brengen. Daarbij komen ten minste de volgende onderwerpen aan de orde.
- A. Met betrekking tot de accountantscontrole:
- informatie over zaken die van belang zijn voor de beoordeling van de onafhankelijkheid van de externe accountant;
 - informatie over de gang van zaken tijdens de controle als ook de samenwerking met interne accountants en eventueel andere externe accountants, discussiepunten met het bestuur, een overzicht van niet aangepaste correcties, et cetera.
- B. Met betrekking tot de financiële cijfers:
- analyses van ontwikkelingen van het vermogen en resultaat, die niet in te publiceren cijfers voorkomen en die naar de mening van de externe accountant bijdragen aan het inzicht in de financiële positie en resultaten van de woningcorporatie;

- commentaar op de verwerking van eenmalige posten, de effecten van schattingen en de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen, de keuze van accountingpolities wanneer ook andere keuzes mogelijk waren, alsmede bijzondere effecten als gevolg daarvan;
 - opmerkingen over de kwaliteit van prognoses en budgetten.
- C. Met betrekking tot de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen (inclusief betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking) en de kwaliteit van de interne informatievoorziening:
- verbeterpunten, geconstateerde leemten en kwaliteitsbeoordelingen;
 - opmerkingen over bedreigingen en risico's voor de woningcorporatie en de wijze waarop daarover in te publiceren gegevens gerapporteerd dient te worden;
 - naleving van statuten, instructies, regelgeving, vereisten van externe toezichthouders, et cetera.

De jaarrekening van Aedes wordt door de raad van commissarissen goedgekeurd en samen met het bestuur ondertekend en vervolgens met advies van de raad aan de ledenraad ter vaststelling voorgelegd.

V. Maatschappelijke verantwoording en beleidsbeïnvloeding door belanghebbenden

V.1

Principe Het bestuur hanteert een visie op de maatschappelijke positie van de woningcorporatie als uitgangspunt voor zijn beleid. Het bestuur vertaalt die visie in een missie en beleidsdoelstellingen. Het bestuur betreft belanghebbenden bij beleidsvorming en voert met hen een dialoog over de uitvoering van het beleid. Het bestuur geeft inzicht in de realisatie van de beleidsdoelstellingen en communiceert hierover met relevante belanghebbenden.

Uitwerking

- V.1.1 Het bestuur benoemt, na goedkeuring door de raad van commissarissen, voor iedereen kenbaar de belanghebbenden bij de maatschappelijke en volkshuisvestelijke missie en doelstellingen van de woningcorporatie en voert met hen actief overleg. De belanghebbenden kunnen onder meer zijn:
- bewoners (klanten, zijnde huidige of toekomstige afnemers van producten en diensten, en andere burgers) en hun vertegenwoordigers;
 - relevante overheden en hun instellingen op gemeentelijk en regionaal niveau;
 - maatschappelijke organisaties op het terrein van zorg, welzijn, onderwijs en veiligheid;
 - collega-corporaties.
- V.1.2 De woningcorporatie heeft en onderhoudt een website waarop zij de informatie toegankelijk maakt die zij krachtens wet- of regelgeving of deze code dient te publiceren.

Het initiëren en formuleren van de visie van Aedes is een taak van het bestuur en behoeft gedragenheid (bepalen hoofdlijnen van beleid) in de ledenraad.

Omdat Aedes zich voortdurend op een politiek maatschappelijk speelveld beweegt, is het vanzelfsprekend dat afstemming plaatsvindt met de voor een bepaald onderwerp meest relevante belanghouders.

V.2 Principe De woningcorporatie voorziet in een vorm van overleg met de door haar benoemde belanghebbenden over het door de woningcorporatie voorgenomen beleid en de uitvoering daarvan. In het governancehoofdstuk in het jaarverslag verantwoordt de woningcorporatie de vorm van overleg die zij heeft gekozen. De door de woningcorporatie benoemde belanghebbenden worden ten minste eenmaal per jaar in het overleg betrokken.

- V.2.1 De vorm van het periodiek overleg met belanghebbenden wordt vastgesteld door het bestuur en behoeft voorafgaande goedkeuring door de raad van commissarissen.
- V.2.2 Het bestuur stelt belanghebbenden, in het overleg, in de gelegenheid advies uit te brengen over de vastgestelde jaarrekening en het jaarverslag en over de strategie en beleid van de woningcorporatie in het licht van haar volkshuisvestelijke en maatschappelijke doelstellingen.
- V.2.3 Het bestuur en de raad van commissarissen zijn voltallig aanwezig bij het overleg met belanghebbenden.

- V.2.4** Het bestuur maakt in ieder geval op hoofdlijnen een verslag over hetgeen in het overleg met belanghebbenden is besproken en plaatst dit verslag binnen drie maanden op de website van de corporatie.
- V.3 Principe** De woningcorporatie laat zich een keer per vier jaar visiteren waarbij een gestructureerd oordeel wordt gegeven over het volkshuisvestelijk en maatschappelijk presteren. Visitatie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van bestuur en raad van commissarissen.
- V.3.1** Visitatie heeft betrekking op het volkshuisvestelijk en maatschappelijk presteren, op de wijze waarop belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld invloed uit te oefenen op het beleid en op de kwaliteit van de governance.
- V.3.2** Het visitatierapport, alsmede het standpunt ter zake van bestuur en raad van commissarissen, wordt op de website van de woningcorporatie geplaatst.
- V.3.3** Het visitatierapport wordt besproken in het overleg met belanghebbenden op basis van het standpunt van bestuur en raad van commissarissen.

Visitatie is een (voor leden van Aedes verplicht) instrument om gestalte te geven aan verantwoording door woningcorporaties op hun prestaties zoals bedoeld in artikel 1 van de AedesCode. Dit is op Aedes als brancheorganisatie van woningcorporaties niet van toepassing. Aedes voorziet niet in 'wonen'. Aedes heeft tot taak de belangen te behartigen van de aangesloten organisaties die werkzaam zijn op het terrein van het wonen. Dit principe met betrekking tot visitatie is dan ook niet van toepassing op Aedes.

Factsheets van met Aedes verbonden organisaties

In het jaarverslag van Aedes wordt een overzicht gegeven per met Aedes verbonden rechtspersoon. Hiermee geeft Aedes op transparante wijze aan hoe de relaties en belangen zijn georganiseerd.

In de afgelopen jaren zijn binnen de branche een aantal initiatieven genomen waarvan een concrete verbinding naar Aedes wenselijk wordt geacht. Soms gaat het om risicobeperking of om fiscale redenen, zoals destijds speelde bij de oprichting van de Aedes Services Holding B.V., soms gaat het om onderbrengen van initiatieven die voor die tijd bij Aedes waren ondergebracht zoals bij DIGH.

Per organisatie is de doelstelling van Aedes weergegeven.

Achtereenvolgens komen aan de orde:

- Aedes Services Holding B.V.;
- AVE services B.V.;
- Stichting Corporatie Vastgoedindex Aedex;
- Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling;
- Raeflex, Stichting Visitatie Woningcorporaties;
- Stichting WoonEnergie, WoonEnergie Project B.V.;
- Dutch International Guarantees for Housing (DIGH);
- WoonQuest B.V.

De factsheets worden in deze jaarrekening aangevuld met een matrixoverzicht, waarin de risicopositie van Aedes met betrekking tot deze organisaties in kaart wordt gebracht.

Aedes Services Holding B.V.

Belang van en voor Aedes

Aedes Services Holding B.V. is opgericht als moedermaatschappij voor Aedes ten behoeve van het oprichten, de financiering van of het deelnemen in en besturen van ondernemingen en vennootschappen voor vpb gevoelige activiteiten van Aedes. De B.V. functioneert als personeelspool voor met Aedes verbonden organisaties zoals voor WoonEnergie. Daarnaast is de holding 100 procent aandeelhouder van AVE services B.V., een inkoopportal, dat is opgericht op 29 juni 2007.

Oprichting

1 augustus 2002

Bestuur

Benoeming, ontslag en schorsing van het bestuur (directie genoemd) is bevoegdheid van de algemene vergadering van aandeelhouders. Het bestuur van Aedes bestuurt de Holding.

Aandeelhouder

Aedes is enig aandeelhouder.

Kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 90.000 euro (900 aandelen van 100 euro).

Het geplaatste kapitaal bedraagt 18.000 euro (180 aandelen à 100 euro nominaal, à pari).

Raad van Toezicht

Optioneel.

De jaarstukken worden door het bestuur van Aedes ter kennis gebracht van de raad van commissarissen van Aedes.

AVE services B.V.

Belang van en voor Aedes

Op 29 juni 2007 heeft Aedes Services Holding AVE services B.V. opgericht.

Deze vennootschap heeft tot doel activiteiten te ontwikkelen gericht op collectieve inkoop van goederen en diensten van ondernemingen die zich bezighouden met ontwerpen, realiseren en beheren van vastgoed.

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 100.000 euro (100.000 aandelen van 1 euro).

Oprichting

29 juni 2007

Bestuur

De directie (bestuur) wordt benoemd door de aandeelhouders, in casu Aedes Services Holding. De directie van de Holding is in casu het Bestuur van Aedes. Via een schriftelijke volmacht is handelingsbevoegdheid verstrekt aan de niet statutaire directeur de heer ir.A.A.Koedam.

Aandeelhouder

Aedes Services Holding is enig aandeelhouder.

Kapitaal

Aedes Services Holding heeft een deelneming genomen van 20.000 euro (100 procent van geplaatste kapitaal in aandelen). Aedes heeft een rekening-courantkrediet van 300.000 euro verstrekt tot uiterlijk 31 december 2010.

Stichting Corporatie Vastgoedindex Aedex

Belang van en voor Aedes

Aedes heeft in 2000 het initiatief genomen tot oprichting van de Stichting Corporatie Vastgoedindex, Aedex. Deze stichting is verantwoordelijk voor de Aedex/IPD Corporatie Vastgoedindex, de jaarlijkse prestatiemeting van de Nederlandse woningcorporaties. Zij doet dit onafhankelijk van de overheid, financiers, maatschappelijke belanghouders, collectieve belangenorganisaties en accountants- en consultancyfirma's. De werkorganisatie van Aedex is ondergebracht in de besloten vennootschap Aedex Databank Vastgoedtaxaties B.V. Deze B.V. heeft de exclusieve licentie op het databankrecht. De gecertificeerde aandelen van de B.V. berusten bij Stichting Administratiekantoor Aedex. Aedes bezit 90 procent van de certificaten. Bestuur/directie en raad van commissarissen van de Stichting Corporatie Vastgoedindex Aedex vormen een personele unie met de directie respectievelijk raad van commissarissen van de vennootschap. Aedes heeft een zetel in de raad van commissarissen van het Administratiekantoor Aedex. De tijd lijkt rijp dit initiatief verder aan de markt over te laten. In 2008 zijn initiatieven gestart om tot verkoop van de certificaten over te gaan.

Met de bestuurder van Aedex is afgelopen jaar overeenstemming bereikt over een na te streven verbreding naar de ROZ (beleggers) en andere Nederlandse markten van maatschappelijk vastgoed, een (daarmee gepaard gaande) verdere onafhankelijke positionering en een na te streven verdere professionalisering door intensiever met IPD samen te werken.

Dit overleg spoorde met de bestuurlijke visie die binnen Aedes ontwikkeld werd, namelijk dat het 'ringenconcept' vroeg of laat als een centrifuge werkt: van de eerste ring uiteindelijk naar de vierde ring: de markt. Bestuurlijke en financiële betrokkenheid van Aedes is vroeg of laat niet meer nodig. Dit zal leiden tot het 'cashen' van de aandelen op middellange termijn.

In lijn met het langetermijnbeleid van Aedes, is de ledenraad van Aedes in 2007, op basis van een advies van de commissie Benchmarking (commissie Van Rijn), akkoord gegaan met de introductie van een niet-vrijblijvende benchmarking. Een onderdeel van de zelfregulering, in aanvulling op de visitatie. Daarbij heeft de vereniging wel besloten dat er meerdere aanbieders op de markt moeten kunnen opereren, waarbij er dan wel bereidheid was om tot een kwaliteitsstandaard te komen. De benchmarks zouden door een autoriteit getoetst worden op kwaliteit. Die commissie is inmiddels benoemd en actief. Consequentie hiervan was dat de verbondenheid van Aedes met Aedex verder onder druk kwam te staan. Ook langs deze beleidslijn paste het dus om na te denken over verdere losmaking en verkoop van (de gecertificeerde aandelen in) de onderneming.

In overleg met Aedes heeft Aedex een onderneming geselecteerd om tot een waardering van de onderneming te komen. Dat is Grant Thornton geworden.

Besluitvorming in ledenraad

24 februari 2000

Opgericht

1 januari 2003, laatst gewijzigd 1 december 2006

Bestuur

mr. A.L.M. Vlak

Raad van commissarissen AK Aedex

mr. W.D. van Leeuwen

drs. D. Hamersma

In de eind 2006 gevormde raad van commissarissen van de stichting Aedex zal de heer Hamersma als 'linking pin' naar Aedes fungeren door tevens deel uit te maken van de raad van commissarissen van de Stichting Administratiekantoor.

Aedex Databank Vastgoed Taxaties B.V.

Met gebruikmaking van de door Aedex eerder ontwikkelde software voor de waardering en taxatie van woningcomplexen beschikken de deelnemers aan Aedex over een goed instrument voor de waardering van hun eigen woningcomplexen. Iedere deelnemer heeft zo een 'stand alone' databank waarmee waarderings- en taxatie-informatie van vastgoedobjecten van de deelnemer onderling en over meerdere jaren kunnen worden vergeleken. Deze databanken worden gekoppeld en zo voor de woningcorporatievastgoedmarkt tot één databank gevormd. Dit is ondergebracht in een aparte BV, Aedex Databank Vastgoed Taxaties B.V. (licentiehouder van Aedex/IPD Corporatie Vastgoedindex).

Financiële relatie

Aedes heeft sinds de startfase bijgedragen in de ontwikkelings- en exploitatiekosten van Aedex (bij de start door een exploitatiegarantie in de Stichting, daarna door deelneming in de vorm van certificaten van aandelen in Aedex Databank Vastgoed Taxaties B.V.). Deze ontwikkelings- en exploitatiekosten zijn gefinancierd uit het vermogen van de Stichting NWR.

Gelet op de marktverwachting van Aedex zal Aedes profiteren van de positieve waardeontwikkeling bij verkoop van de (certificaten van) aandelen.

Na een positief advies van de bestuursadviescommissie Vermogen Stichting NWR heeft het bestuur van Aedes besloten de niet tot en met 2003 (afgesproken garantietermijn) gebruikte bedragen aan exploitatiegarantie om te zetten in een risicodragende participatie in de BV door het nemen van 90 procent van de certificaten van aandelen (ultimo 2004 850.171 euro). Geplaatst kapitaal 90.000 euro (900 aandelen van 100 euro).

Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling

Belang van en voor Aedes

Aedes heeft het initiatief genomen tot oprichting van de Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling (MLO). Gelieerd aan de Radboud Universiteit Nijmegen. Financiering en bestuur, samen met Actiz (voorheen Arcares). Het doel van deze stichting is het instandhouden van een leerstoel voor het verwerven en overdragen van kennis en wetenschappelijk inzicht op het gebied van ontwikkeling en herontwikkeling van locaties ten behoeve van wonen en wonen met zorg. Aedes en Actiz dragen in de startfase bij in de ontwikkelings- en exploitatiekosten.

De leerstoel is ingenomen door de heer prof. dr. ir. G.R.W. de Kam, was tot 1 mei 2008 gedetacheerd vanuit Aedes. Na die datum (vroegpensioen) aangebleven op persoonlijke titel.

Opgericht

14 juni 2001

Besluitvorming in ledenraad Aedes

28 juni 2001

Bestuur

dr. D.K.J. Tommel (voorzitter)

mr. H.W. van Heuven (vice-voorzitter)

J. Bieze (penningmeester)

J.L. Kauffeld (secretaris)

H.H. Reininga

H. Draaisma

Exploitatiekostengarantie

Door Aedes: Onvoorwaardelijk 375.310 euro, voorwaardelijk: 135.000 euro. Door Actiz: voorwaardelijk 135.000 euro. Looptijd: vanaf 1 maart 2002 tot en met 29 februari 2012. In maart 2008 is besloten de termijn van de exploitatiekostengarantie te verlengen tot 2012. Een en ander komt ten laste van het vermogen van de Stichting NWR. Niet aangewende deel van de exploitatiegarantie bedraagt 348.384 euro. Onttrekking t.b.v. 2008 is gelet op het feit dat de jaarrekening van SMLO nog niet gereed is, nog niet bekend.

Raeflex, Stichting Visitatie Woningcorporaties

Belang van en voor Aedes

Stichting Raeflex had oorspronkelijk tot doel het doen uitvoeren van visitaties van bij Aedes aangesloten leden. De keuze voor het maatschappelijk ondernemerschap vroeg om een zelfbewuste presentatie van de corporaties. Daarbij past (nu nog steeds) een wijze van transparant handelen die niet wordt gemotiveerd vanuit de plicht tot verantwoorden, maar vanuit de wil om naar buiten zichtbaar te maken op welke wijze corporaties werken aan hun maatschappelijke doelstellingen. Visitatie is niet bedoeld als een alternatief voor het overheidstoezicht, maar is een instrument om gestalte te geven aan transparant handelen. Daartoe is in 2001 door Aedes Stichting Raeflex opgericht.

Het ontwikkelen en implementeren van een visitatiestelsel voor corporaties vergroot het vertrouwen in het optimaal aanwenden van de beschikbare middelen binnen de bedrijfstak en bevordert het imago van corporaties als maatschappelijke organisaties.

Deelname aan visitatie is verplicht voor leden van Aedes. Er is inmiddels een bredere keuze in de organisaties die daartoe door de leden kunnen worden gekozen.

Om die reden richt Aedes zich vanaf 2008 zich niet zozeer op de visitatie zelf, maar op het borgen van het visitatiestelsel. Om krachten (expertise en marktwerking) te bundelen is Raeflex in 2007 een vergaande samenwerking aangegaan met NQA, de visitatiestichting voor het onderwijs. Op termijn ligt een fusie met NQA in het verschiet.

Per 1 januari 2008 zijn de activa en activiteiten van Stichting Raeflex overgedragen aan Raeflex B.V. Dit is vastgelegd in een overeenkomst met Stichting Netherlands Quality Agency (NQA) die de exploitatie van Raeflex B.V. verzorgt. NQA houdt zich bezig met visitatie van het Hoger Beroepsonderwijs.

In de Stichting Raeflex zijn de leningen achtergebleven die Aedes heeft verstrekt. Het opgenomen saldo is gestegen als gevolg van de dekking van de exploitatie 2007. Aflossingen op de lening door Stichting Raeflex worden gedaan met de inkomsten uit het winstrecht in Raeflex B.V. Aedes heeft een pandrecht op de winsten. Ondanks voldoende marktaandeel bleef door vertraging in de besluitvorming rondom visitatie de markt beperkt. Als gevolg hiervan is de exploitatie van Raeflex B.V. in 2008 met een verlies afgesloten. Daarnaast is voor 2009 geen winst te verwachten. Het winstrecht geldt voor vijf jaren en heeft betrekking op de jaren 2008 tot en met 2012.

Besluitvorming in ledenraad

21 september 2001

Opgericht

8 maart 2002

Bestuur

H.G. Dix RA (voorzitter)

W. Schimmel

ir. M.A. Mittelmeijer RI

De voorzitter van het bestuur wordt benoemd door de ledenraad van Aedes op voordracht van het bestuur van Aedes.

Directie

mw. drs. W.M.R. de Water

Raad van toezicht

De stichting bereidt een statutenwijziging voor, waarbij de raad van toezicht komt te vervallen. Een en ander als gevolg van de structuurwijziging als boven omschreven. Zoals bij de structuurwijziging is besloten, komt bij het verdwijnen van de raad aan Aedes het recht van toestemming toe bij majeure besluiten.

Exploitatiekosten garantieovereenkomst/samenwerkingsovereenkomst

Aedes heeft een exploitatiegarantie van 828.149 euro verstrekt in de jaren 2002 – 2005 ten laste van het vermogen van de Stichting NWR. Vervolgens zijn leningen verstrekt over de jaren 2005, 2006 en 2007 voor in totaal 1.121.119 euro. De looptijd van de leningen is in samenwerking met NQA verlengd tot 31 december 2012. Tevens is in samenwerking met NQA een aanvullende garantie verstrekt van 200.000 euro (door NQA eveneens voor eenzelfde bedrag). Door de Stichting Raeflex te ontvangen winsten uit de Raeflex BV zullen voor een periode van vijf jaar tot 31 december 2012 worden aangewend ter aflossing van de verstrekte leningen. Daartoe is ten behoeve van Aedes een pandrecht gevestigd op de aandelen die de stichting van Raeflex houdt. Om het negatief exploitatieresultaat over 2007 te dekken is in 2008 een aanvullend krediet verstrekt ter hoogte van aanvankelijk 210.306 euro en daarna nog 78.584 euro, waardoor de totale leningspositie uitkomt op 1,2 miljoen euro.

In verband met het exploitatietekort over 2008 en het verwachte exploitatieverlies over 2009 van Raeflex B.V. wordt over 2008 en zal naar verwachting over 2009 geen winstuitkering plaatsvinden ter aflossing van de lening. Om die reden is voor het evenredige deel van de lening, voor een bedrag van 480.000 euro, een reservering gepleegd ten laste van het resultaat.

Stichting WoonEnergie, WoonEnergie Project B.V.

Belang van en voor Aedes

Aedes hecht er belang aan om aan leden een faciliteit te bieden om door middel van het realiseren van een inkoopcollectief energie te kunnen betrekken tegen gunstige voorwaarden. Hierdoor zijn woonlasten voor huurders gunstig te beïnvloeden. De kern van dit project is het makelen van energie.

In het kader van de liberalisering van de energielevering is in 2000 aan de leden gevraagd of het wenselijk was het bundelen van de vraag naar energie ten behoeve van hun huurders te onderzoeken. Er was veel steun voor het initiatief. Vanwege de grote nadruk die door WoonEnergie wordt gelegd op het not-for-profit imago is een stichting opgericht waarin het initiatief is ondergebracht.

Inmiddels hebben zich twee activiteiten ontwikkeld: Project 2002 en Project 2004. In WoonEnergie Project 2002 is de vraag gebundeld van corporaties met eigen aansluitingen die per januari 2002 hun eigen elektriciteitsleverancier konden kiezen. De kern van dit traject is het collectief inkopen van elektrische energie. Het Project 2002 is voorgefinancierd door Aedes. De deelnemers betalen een bijdrage in de ontwikkelings- en beheerkosten. Om risico's voor Aedes uit te sluiten is een BV opgericht ten behoeve van facturering. Het project 2004 betreft het doorleveren van energie aan huurders van corporatiewoningen die per juli 2004 een eigen leverancier kunnen kiezen. Actiz (voorheen Arcares) heeft zich bij dit initiatief aangesloten.

Gelet op de ontwikkelingen bij WoonEnergie is het gewenst de juridische structuur van de Stichting WoonEnergie aan te passen. Omdat Aedes de activiteiten van de stichting voor het overgrote deel heeft gefinancierd, diende bij een structuurwijziging haar financiële belang te worden geborgd. Daarom is besloten tot de overdracht van de financieringsovereenkomsten van Aedes met de Stichting WoonEnergie aan de door WoonEnergie op te richten Holding B.V. Daarnaast is besloten tot het oprichten van een stichting Administratiekantoor, die als aandeelhouder optreedt en die de aandelen zal certificeren. Van de certificaten van aandelen wordt 98 procent door Aedes gekocht onder gelijktijdige aflossing van een deel van de leningen. Omdat woningcorporaties bereid zijn een extra impuls aan energiebesparing te geven, omdat de energielasten een substantieel deel uitmaken van de vaste lasten van onze huurders en de maatschappij om meer duurzaamheid vraagt, waaronder verdere reductie van CO₂-uitstoot, heeft Aedes zich ingezet om te bereiken dat ten minste 20 procent wordt bespaard op het gasverbruik in de bestaande voorraad over de periode 2008 – 2018. In 2007 is een plan van aanpak gepresenteerd, waarin de ambitie is vastgelegd voor substantiële energiebesparende maatregelen in ons woningbezit. Voorts is besloten tot de oprichting van een EnergieBespaarPlatform als interactief programma voor huurders om corporaties te faciliteren bij het helpen van huurders om zelf te besparen op energiekosten. De organisatie daarvan is ondergebracht bij Stichting WoonEnergie. Aedes heeft WoonEnergie de financiële middelen verstrekt in de vorm van een kredietfaciliteit van 250.000 euro om dit van de grond te trekken. Eind 2008 is, gelet op de bereikte beperkte resultaten, besloten aan WoonEnergie opdracht te verstrekken tot versnelde doorontwikkeling van het EnergieBespaarPlatform.

Besluitvorming in ledenraad

21 februari 2002

Oprichting

16 december 2002

Bestuur

drs. R.J. Drukker

De bevoegdheid tot benoeming, schorsing en ontslag komt de raad van toezicht toe.

Raad van toezicht

mr. W.D. van Leeuwen (voorzitter)

drs. L. Bobbe

ing. J.A.H. Resink RM

De raad van toezicht bestaat uit drie natuurlijke personen, één op bindende voordracht Aedes, één bindende voordracht door de aangeslotenen (dit zijn leden van Aedes), één door coöptatie (door de raad van toezicht) voor vier jaar, eenmaal herbenoembaar. De raad kiest uit haar midden de voorzitter.

Samenwerkingsovereenkomst

Ontwikkelingskosten van WoonEnergie projecten (2002 + 2004) kwamen tot 1 maart 2001 voor rekening van Aedes. Vanaf 1 maart 2001 komen de kosten voor rekening van de stichting.

WoonEnergie Project B.V. opgericht 1 augustus 2002 met als doel als facturatie-organisatie op te treden naar de deelnemers. Het bestuur wordt gevormd door de Stichting WoonEnergie.

Geplaatst kapitaal

18.000 euro, 180 à 100 euro nominaal à pari.

Alle verplichtingen die in het kader van WoonEnergie door Aedes zijn aangegaan, zijn door ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst (artikel 5.1) overgegaan op de Stichting WoonEnergie.

Aandelen

De aandelen van WoonEnergie Project B.V. zijn in maart 2003 overgedragen aan de Stichting WoonEnergie.

Daarmee is Aedes formeel niet meer verantwoordelijk voor WoonEnergie Project B.V. Zoals boven beschreven is het gelet op de ontwikkelingen bij WoonEnergie gewenst de juridische structuur van de Stichting WoonEnergie aan te passen. Omdat Aedes de activiteiten van de stichting voor het overgrote deel heeft gefinancierd, dient echter haar financiële belang te worden geborgd middels aankoop (te betalen door middel van de eerder verstrekte financiering) van 98 procent van de certificaten van aandelen.

Overeenkomst tot geldlening

Wordt omgezet in certificaten van aandelen ten bedrage van 953.406 euro.

Storting van dit bedrag vindt plaats onder gelijktijdige aflossing door WoonEnergie aan Aedes van de achtergestelde lening ad 453.406 euro en de rekening-courantlening 2 ad 500.000 euro.

Rekening-courantleningsovereenkomst aan Stichting WoonEnergie van 804.001 euro, uitgebreid met een lening van 250.000 euro met looptijd tot en met 31 december 2008. Gemiddeld euribortarief + 1 procent met een minimum van 3,5 procent. Van de totale lening is 804.001 euro opgenomen. In het verlengde van de herstructurering van WoonEnergie zullen voor de overblijvende leningen nieuwe aflossingsafspraken worden gemaakt.

EnergieBespaarPlatform

Voor de ontwikkeling van het EnergieBespaarPlatform heeft Aedes voor een bedrag van 250.000 euro een kredietfaciliteit verstrekt. Het bestuur heeft inmiddels besloten naast deze kredietfaciliteit voor de doorontwikkeling van dit initiatief 250.000 euro (exclusief BTW) beschikbaar te stellen.

Dutch International Guarantees for Housing (DIGH)

Doelstelling van en voor Aedes

Met ingang van 1 februari 2004 is DIGH (Dutch International Guarantees for Housing) gehuisvest in het corporatiehuis in Hilversum. DIGH is een initiatief van een aantal corporaties met als doel de succesvolle Nederlandse financieringsstructuur, die gebaseerd is op garanties, in een internationale context te plaatsen, zodat voor buitenlandse volkshuisvestingsprojecten langlopende leningen tegen lage rentepercentages aangetrokken kunnen worden. Om te komen tot geslaagde projecten is een verbreding van de DIGH-activiteiten in eerste lijn gericht op garantieverstrekking en financiering, naar voorlichting en advies (het voortraject) van groot belang. Een heldere positionering en een goed georganiseerd netwerk zijn voor het functioneren van DIGH essentieel. Samenwerking met Aedes, de VNG en diverse ministeries is daarvoor belangrijk.

Aedes heeft met ingang van 2004 een aantal activiteiten met betrekking tot projecten van leden in het buitenland aan DIGH overgedragen. Om die reden is DIGH met Aedes verbonden. Aedes heeft een voordrachtrecht voor één bestuurder. De bestuurlijke betrokkenheid is ingevuld door deelname van de heer mr. H.W. van Heuven in het bestuur. Vanaf het ontstaan van DIGH is Aedes bij dit initiatief betrokken door vertegenwoordiging in de raad van advies van DIGH door Willem van Leeuwen.

Opgericht

5 juli 2000

Bestuur

ir. A.V.M. Pouw (voorzitter, tot 30 september 2008)
drs. R. Steenbeek (voorzitter m.i.v. 30 september 2008)
P.H. van Delft
ing. G.J. Sloopjes
drs. A.H.M. Catau
mr. H.W. van Heuven
ir. N.J.H. Koers
drs. J.W. van der Sluis
J.C.A. Polman, MMO

Exploitatieggarantie

In de ontwikkel- en aanloopkosten is door Aedes bijgedragen in de vorm van een tijdelijke exploitatiegarantie van totaal 106.600 euro in 2006 verlengd tot 31 december 2008. Dit wordt gefinancierd uit het vermogen van de Stichting NWR. Met name als gevolg van stagnatie in de onderhanden bouwprojecten als gevolg van de kredietcrisis wordt over 2008 het restant van de exploitatiegarantie ten bedrage van 69.600 euro ingeroepen.

WoonQuest B.V.

Doelstelling van en voor Aedes

WoonQuest stelt zich ten doel woningcorporaties te faciliteren bij het versterken van hun markt- en klant-oriëntatie door:

- het aanreiken van praktijkgerichte instrumenten;
- het verzorgen van een platform voor uitwisseling van kennis en ervaring;
- het ontwikkelen, initiëren en verzorgen van opleidingen, trainingen, workshops, studiedagen en symposia;
- individuele corporaties te faciliteren bij hun eigen klant- en marktonderzoek.

WoonQuest is een organisatie ván, vóór en dóór de sector en is ontwikkeld door Aedes in co-makership met Haag Wonen (Den Haag), Woningstichting Aramis (Roosendaal), Stichting Delftwonen, nu Woonbron (Delft), DeltaWonen (Zwolle), Woningstichting SWZ (Zwolle), Vivare (Arnhem), Woonstichting Etten-Leur (Etten-Leur) en WonenCentraal (Alphen aan den Rijn). WoonQuest is ondergebracht in een BV-vorm.

Opgericht

23 juni 2004

Bestuurder

De BV wordt bestuurd door Woningnet per 1 april 2007. Woningnet heeft een koopoptie tot 2012 voor een bedrag van 1 miljoen euro.

Aandeelhouders

Kent gewone aandelen en prioriteitsaandelen. Aedes is voor 50 procent aandeelhouder met 8.992 gewone en 8 prioriteitsaandelen van elk 1 euro. De acht co-makers hebben elk 1.124 gewone en één prioriteitsaandeel. Maatschappelijk kapitaal 90.000 euro (90.000 aandelen van 1 euro). Geplaatst kapitaal 18.000 euro.

Overeenkomst tot geldlening

Aedes heeft een overeenkomst tot geldlening (achtergesteld) voor een bedrag van 285.000 euro gesloten met WoonQuest B.V. eindigend 31 december 2009. Rentepercentage 5 procent per jaar.

Rekening-courantovereenkomst

Aedes heeft een rekening-courantovereenkomst gesloten voor maximaal 1.175.000 euro eindigend 31 december 2009. Op 31 december 2007 is hiervan 1.140.000 euro opgevraagd. Rente 1 procent boven gemiddelde éénmaands euribortarief.

Risicopositie Aedes in ringorganisaties ultimo 2008

Risicopositie Aedes in ringorganisaties ultimo 2008

Ringorganisatie	Deelneming	Participatie	Expl.garantie	Lening	Maximaal RC-krediet	Opgenomen RC-krediet per ultimo 2008	Looptijd
Aedes Services Holding B.V.	€ 18.000 ¹ 100%						
AVE Services B.V.	€ 20.000 ² 100%				€ 300.000 ³	€ 300.000	31 dec.2010
Aedex, St. Corporatie Vastgoedindex		€ 850.171					
Aedex, Databank Vastgoed Taxaties B.V.	€ 16.200 90%						
Stichting MLO			€ 348.384				1 mrt.2012 ⁴
Raeflex, St. Visitatie Woningcorporaties			€ 829.149	€ 319.613 € 591.200 € 210.306 € 78.584			8 mrt.2005 31 dec.2009 ⁵ 31 dec.2009 ⁵ 31 dec.2009 ⁵ 31 dec.2009 ⁵ 31 dec.2012 ⁶
WoonEnergie	€ 953.406 ⁸						
Stichting WoonEnergie				€ - ⁸			
Stichting WoonEnergie					€ 804.001 € - ⁸ € 250.000 ⁹	€ 804.001 € - € -	31 dec.2008 31 dec.2008 31 dec.2008
DIGH			€ 106.600				31 dec.2008 ¹¹
WoonQuest B.V.	€ 9.000 ⁷ 50%			€ 285.000 ¹⁰	€ 1.175.000	€ 1.175.000	31 dec.2009 31 dec.2009
Stichting Buurtalliantie			€ 100.000				31 dec.2008 ¹²

¹ De aandelen van Aedes Services Holding B.V. worden gehouden door Aedes vereniging van woningcorporaties. De deelneming in Aedes Services Holding B.V. is door Aedes vereniging van woningcorporaties afgewaardeerd naar nihil als gevolg van de negatieve vermogenswaarde van AVE Services B.V. waarin Aedes Services Holding B.V. een deelneming heeft.

² AVE Services B.V. is opgericht per 29 juni 2007. Alle aandelen worden gehouden door Aedes Services Holding B.V. Als gevolg van het negatieve resultaat van AVE Services B.V. is de deelneming door Aedes Services Holding B.V. afgewaardeerd naar nihil.

³ Er is een leenovereenkomst opgesteld voor een krediet aan AVE Services B.V. van maximaal € 300.000 benodigd voor de exploitatie van 2008 en 2009. De leenovereenkomst geldt tot en met 31 december 2010.

⁴ De per 1 maart 2007 afgelopen exploitatiegarantie van in totaal € 510.310 is op 8 oktober 2007 verlengd voor de periode van vijf jaren (tot 1 maart 2012). Het restant van de exploitatiegarantie is bedoeld voor de periode 2007 tot en met 2011 en bedroeg € 348.384 per 31 december 2007. In 2008 is de garantie voor een bedrag van € 44.926 aangesproken, waardoor het restant van de exploitatiegarantie per 31 december 2008 € 303.458 bedraagt. De verlenging van de exploitatiegarantie is gekoppeld aan de inhoudelijke betrokkenheid van prof. dr. ir. G.R.W. de Kam bij de leerstoel MLO gedurende de garantieperiode.

⁵ De activa en activiteiten van Stichting Raeflex zijn per 1 januari 2008 overgedragen aan Raeflex B.V. Stichting Raeflex heeft voor de periode 2008 tot en met 2012 een winstrecht van 45% in de resultaten van Raeflex B.V. en houdt gedurende deze periode één prioriteitsaandeel. Met de winstuitkeringen worden de leningen aan Aedes afgelost (pandrecht).

⁶ Aan Stichting Raeflex is van 1 januari 2008 tot en met 31 december 2012 een garantie van € 200.000 gegeven om de politieke risico's van Raeflex B.V. af te dekken als in deze periode door ontwikkelingen de visitatieplicht voor woningcorporaties vervalt.

⁷ De 50% deelneming is ultimo 2005 afgewaardeerd tot nihil.

⁸ Met het besluit tot deelneming in WoonEnergie voor een bedrag van 953.406 euro zijn gelijktijdig de achtergestelde lening van € 453.406 en de lening in rekening-courant van € 500.000 afgelost. In het eerste kwartaal van 2009 wordt de deelneming in WoonEnergie geëffectueerd.

⁹ Op grond van het directiebesluit van 27 mei 2008 is een tijdelijke rekening-courant faciliteit van maximaal € 250.000 toegekend.

¹⁰ Dit betreft een achtergestelde lening.

¹¹ Per 31 december 2008 is de totale exploitatiegarantie van € 106.600 door DIGH benut.

Bestuurlijke vertegenwoordigingen 2008

Aedes is vertegenwoordigd in de bestuurlijke organen van de volgende organisaties:

Branche-instellingen

WSW	: W.D. van Leeuwen, vice-voorzitter raad van commissarissen
SPW, Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties	: H.H. Witte, secretaris : A. Donker, bestuurslid : P. Boerenfijn MRE, plv. secretaris : C.M. Jongerius, plv. bestuurslid : G.B. van Dijk, plv. bestuurslid
SVW, Stichting VUT-Fonds voor de Woningcorporatie	: H.H. Witte, secretaris : A. Donker, bestuurslid : P. Boerenfijn MRE, plv. secretaris : C.M. Jongerius, plv. bestuurslid : G.B. van Dijk, plv. bestuurslid
ASW Assurantiën	: H.W. van Heuven, secretaris : M. Blankendaal, bestuurslid
St. Nationaal Register Volkshuisvestingsinstellingen	: M. van der Hiel, secretaris-penningmeester
FLOW	: H.B.H.G. Wilke, bestuurslid : G.B. van Dijk, bestuurslid
Met Aedes verbonden organisaties	
Stichting Administratiekantoor Aedex	: W.D. van Leeuwen, lid raad van commissarissen
Raeflex, Stichting Visitatie Woningcorporaties	: W.D. van Leeuwen, lid raad van toezicht
Stichting WoonEnergie	: W.D. van Leeuwen, voorzitter raad van toezicht
Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling	: H.W. van Heuven, vice-voorzitter bestuur
Dutch International Guarantees for Housing (DIGH)	: H.W. van Heuven, bestuurslid
WoonQuest B.V.	: Aedes 50 procent aandeelhouder, H.W. van Heuven, lid algemene vergadering van aandeelhouders

Overige vertegenwoordigingen

Cecodhas	: W.D. van Leeuwen, lid executive committee
ROZ Raad voor Onroerende Zaken	: W.D. van Leeuwen, lid dagelijks bestuur
Stichting Fonds Werken aan Wonen	: W.D. van Leeuwen, secretaris- penningmeester
Stichting Forum voor Stedelijke Vernieuwing	: W.D. van Leeuwen, lid algemeen bestuur
Stichting Primaat	: W.D. van Leeuwen, lid dagelijks bestuur
Stichting Stabu	: P.A. de Vrije , bestuurslid op voordracht van Aedes
Stichting Landelijk Informatiecentrum Schulden (LIS)	: W.H. Reedijk, bestuurslid
Stichting Buurtalliantie	: H.H.Witte, bestuurslid

Opzeggingen leden

Opzeggingen lidmaatschappen met ingang van 01-01-2009

Naam	Aantal vhe's
Bolnes	36
SBWAM Ons Tweede Huis	415
Patrimonium Barendrecht	2.567
Woningstichting Midden Holland	187
Coöp. Bouwver. Eigen Bezit	196
Woningstichting Almenum	162

Aedes-onderscheidingen 1999 - 2008

Aedes heeft een onderscheiding ingesteld voor personen, die zich buitengewoon verdienstelijk hebben gemaakt voor de volkshuisvesting. Om de exclusiviteit van de Aedes-onderscheiding te waarborgen, is een adviescommissie ingesteld die het Aedes-bestuur aan de hand van zorgvuldig geformuleerde criteria over toekenning van de onderscheiding adviseert.

Hieronder volgen de onderscheiden personen sinds de instelling van de onderscheiding, met jaartal van onderscheiding.

Naam	Jaartal van onderscheiding
De heer G.J.C.J. Krabbe, Wonen Limburg, Roermond	2008
De heer H.J. Bleijerveld, Tablis, Sliedrecht	2008
De heer J. Keijzer, Woonstede, Ede	2008
De heer A.M.M. Meessen, Woningstichting Wittem, Mechelen	2008
De heer A.V.M.Pouw, Ymere, Amsterdam	2008
De heer C. L. Braakman, De Woonmensen, Apeldoorn	2008
De heer J. Vrije, Habion, De Bilt	2008
De heer drs. J.W. de Vletter, de Alliantie Flevoland, Almere	2007
De heer B.R. Munneke, Christelijke Woningstichting Talma, Hoogezand	2007
De heer mr. C.A. Oskam, Woningstichting Westwaard Wonen, Papendrecht	2007
Mevrouw M.M. Glaser, Ons Doel, Leiden	2007
De heer prof. dr. ir. H. Priemus, TU Delft/OTB, Delft	2007
Mevrouw drs. A.W.H. Bertram, ministerie VROM, Den Haag	2007
De heer Th. van Dam, Stichting Portaal, Veenendaal	2007
De heer ir. A. van der Spek, Omnia, Harderwijk	2006
De heer prof. ing. A.F. Thomsen, hoogleraar Woningverbetering en Woningbeheer TU Delft	2006
De heer Th. Oosterhuis, Ieder1, Deventer	2006
Mevrouw J.G. Kunst, Standvast Wonen, Nijmegen	2006
De heer ing. H.P.J. Dercksen Ons Huis, Enschede	2006
De heer F. Beekman, Parteon, Zaanstad	2006
De heer drs. B.J.A. Wouters, Woonmaatschappij Maasland, Grave	2006
De heer drs. J.A. Boogaard, De Nieuwe Unie, Rotterdam	2005
De heer ing. M.H. Ringhs, Wonen zuid Holding, Breda	2005
De heer J.B.M. de Rechter, Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, Middelburg	2005
De heer J.J.E. van Geest, Staedion, Den Haag	2005
De heer ing. J. Voskamp, Hengelose Bouwstichting Ons Belang, Hengelo	2005
De heer ing. Ph.H. van Doorne, Zeeuwland, Zierikzee	2005
De heer R. Scherpenisse, St. Experimenten Volkshuisvesting	2005
De heer J. de Ligt, ws Openbaar Belang, Zwolle	2004
De heer T.O. Hettinga, ws De Friese Greiden, Bolsward	2004
De heer G.G.B. Huitink, Stichting Brabant Wonen, Oss	2004
De heer H.J. Hulsegge, Wooncom, Emmen	2004
De heer W.L. van de Kamp, Woonmaatschappij Maasland, Ravenstein	2004
De heer mr. C. Kruidenberg, WoningNet, Weesp	2003
De heer A. Tienstra, Wstg Noordwest Friesland, St Annaparochie	2003
De heer G. Erents RA, WSW, Huizen	2003
De heer W.A. de Bree, MaasDelta Centrale, Spijkenisse	2003
De heer B. Noordewier, St. Joseph Wonen, Hengelo	2003
De heer J.W. Gerris, Stg Woonpartners, Helmond	2003
De heer ir. L. Kroon, Stg In, Groningen	2002
De heer ing. ing. J. de Graaf, Oost Flevoland Woondiensten, Dronten	2002
Mevrouw M.P. Duijnker, wcp Portaal, Baarn	2002

De heer L.H.J. Kokhuis, VROM, Den Haag	2001
De heer H. de Locht, Wstg Cevalum, Cuijk	2001
De heer P.M. Vranken, Woonpunt, Maastricht	2001
De heer G.P.M. Theunis, WoonbronMaasoevers, Rotterdam †	2001
De heer J.R. Degens, Woontrefpunt MaasDelta, Hellevoetsluis	2000
De heer G. Heuver, Stg Volkshuisvesting Arnhem, Arnhem	2000
De heer J.L.P. Post, Maaskoepel, Rotterdam	2000
De heer L.C. Kok, MaasDelta Centrale, Spijkenisse †	2000
De heer P.J. Posdijk, Patio, Hilversum †	2000
De heer drs. M.J. van Rijn, VROM, Den Haag	1999
De heer drs. A.M. Hamleers, Wbv Beter Wonen, Maastricht	1999
De heer ing. C.J. Kemps, Wonen Midden Brabant, Tilburg	1999
De heer drs. P.Ph. Dordregter, directeur VNG, Den Haag	1999
De heer ing. A.W.M. de Zwart, Wstg HHvL, Eindhoven	1999
De heer J. Roodenburg, Wstg Haag Wonen, Den Haag	1999

Samenstelling ledenraad, commissies en delegaties in 2008

Ledenraad

Door de ledenraad ingestelde commissies:

- verenigingscommissie Verkiezingen;
- verenigingscommissie Lidmaatschap;
- verenigingscommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties;
- verenigingscommissie Vernieuwing Structuur Aedes.

Door bestuur ingestelde bestuursadviescommissies:

- bestuursadviescommissie gesprekken met minister Vogelaar;
- bestuursadviescommissie Kracht van Diversiteit;
- bestuursadviescommissie Onderscheidingen;
- bestuursadviescommissie Wonen en Zorg;
- bestuursadviescommissie Vermogen Stichting NWR;
- bestuursadviescommissie Positionering woningcorporaties.

Onafhankelijke commissies:

- commissie AedesCode;
- commissie Benchmarking;
- Monitoringscommissie Governancecode.

Delegaties bij onderhandelingen

Ledenraad Aedes 2008

Naam	Corporatie	Kiesplatform
1. drs. G.P. Anderiesen	AWV, Amsterdam	Noordvleugel Randstad
2. drs. W.J.M. Angenent	Vivare, Arnhem	Gelderland e.o.
3. drs. L. Bobbe	Dudok Wonen, Hilversum	Midden Nederland
4. J.G.T. Bouwman	Woningstichting Ons Huis, Apeldoorn	Gelderland
5. drs. ing. E.H. Bronkhorst	Centrada, Lelystad	Flevoland
6. drs. H.M.P. de Ceuster	Stichting Woongoed Middelburg, Middelburg	Zeeland
7. mw. M. Drijver	Com.wonen, Rotterdam	Zuidvleugel Randstad
8. ing. H. Esselink	Woonservice IJsselland, Doesburg	Gelderland
9. mw. Y.J.L. Geerdink	Lefier, v/h In, Groningen	Groningen
10. W. Gestel	Woningstichting Haag Wonen, 's-Gravenhage	Zuidvleugel Randstad
11. Ing. J.M.W. Gorgels MSM	Weller, Heerlen	Limburg
12. drs. W.H.C.M. Hamers MCM	Vereniging DWV woningcorporatie, Dongen	Hof van Aedes Brabant
13. ir. J.W. Hendriks	Wooncompagnie, Hoorn	AedesAenders Brabant
14. drs. A.J. Mans	Domein, Eindhoven	Hof van Aedes
15. drs. R.J. Mascini	Woonpartners Midden-Holland, Waddinxveen	Landelijk Wonen Randstad
16. ir. M.A. de Booij	De Leeuw van Putten, Spijkenisse	AedesAenders
17. ing. F. Kooiker MSM	WoonFriesland, Grou	Aedes Fryslan
18. drs. E.W.M. Penninks	Het Saalien, Raalte	Overijssel
19. V. van Luit	Parteon, Wormerveer	Noordvleugel Randstad
20. drs. L.A.J. Schellekens M.M.	Wbv Volksbelang, Raamsdonksveer	MKW
21. A.W.M. Selten	Lefier v/h Wooncom Emmen	Drenthe
22. drs. R. Steenbeek	Ymere, Amsterdam	Noordvleugel Randstad
23. mw. A.J. van de Ven-de Jong	Aramis, Roosendaal	Hof van Aedes Brabant
24. drs. ir. M.A.M. Vintges	Interstede, Zwijndrecht	Zuidvleugel Randstad
25. B.J. Vrolijk	Woonpunt, Maastricht	Limburg

Verenigings- en bestuursadviescommissies

Verenigingscommissie Verkiezingen Aedes (permanent)

- Dhr. ir. J.J.G.M. Klinkenberg (voorzitter), Stichting Bo-Ex '91, Utrecht
- Dhr. drs. A.J. Gorter, Stichting Woonveste, Drunen
- Dhr. J. van der Heide, Christelijke Woningstichting Patrimonium, Groningen
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Verenigingscommissie Lidmaatschap Aedes (permanent)

- Dhr. drs. R.A.A. Jansen (voorzitter), Vivare, Arnhem
- Dhr. A.B.M. Gieling, De Woonschakel Westfriesland, Medemblik
- Dhr. W. van der Linden, Woningstichting Progrez, Dordrecht
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Verenigingscommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties (permanent)

- Mw. ir. M.C.F. van Balen-Uijen, Woningstichting De Betere Woning, Elburg
- Mw. M. Drijver, Com.Wonen, Rotterdam
- Dhr. ing. L.W. Greven, Rondon Wonen, Pijnacker
- Dhr. H.A.S. van der Meer, Stichting Wooncom, Emmen
- Dhr. P.K. Hillenga MBA, Stichting De Huismeesters, Groningen
- Dhr. ing. A.P.A.W. van Hoof, Wstg.Venlo-Blerick, Venlo
- Dhr. drs. J. Keijzer, Woonstede, Ede (tot 1 mei 2008)
- Dhr. ir. J.J.G.M. Klinkenberg, Stichting Bo-Ex '91, Utrecht
- Dhr. R.J.E. Kloppers, Cofier Bouwontwikkeling, Tilburg
- Dhr. J. van Gelder, De Key, Amsterdam
- Dhr. W.D. van Leeuwen, (voorzitter) Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. H.H. Witte, directeur Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. C.M. Jongerius (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Verenigingscommissie Vernieuwing Stuur Aedes

- Dhr. J.G.M. Alders (voorzitter), voorzitter raad van commissarissen Aedes
- Dhr. R. Steenbeek, Ymere Amsterdam (door en uit de ledenraad gekozen)
- Dhr. J.G.T. Bouwman, Ons Huis Apeldoorn (door en uit de ledenraad gekozen)
- Dhr. J.G.C.M. Schuyt, de Alliantie Huizen (voorzitter van De Vernieuwde Stad)
- Mw. Y.J.L. Geerdink, Lefier v/h In Groningen (namens het Woonnetwerk)
- Dhr. W.J. Moggré, Salland Wonen Raalte (namens MKW, Platform voor midden- en kleine woningcorporaties)
- Dhr. A.G.M. Streppel, WonenBreburch Tilburg (namens Hof van Aedes)
- Mw. H.H. Witte, secretaris (directeur Aedes)
- Dhr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. R.A.W. Sandbrink (bestuurssecretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie gesprekken met minister Vogelaar

- Dhr. ir. F.Ph. Bijdendijk, Woningcorporatie Het Oosten, Amsterdam
- Dhr. M. Sas, Regionale Woningbouwvereniging Samenwerking, Goes
- Dhr. drs. ir. M.A.M. Vintges, Interstede, Zwijndrecht
- Dhr. ing. F. Kooiker, WoonFriesland, Grou
- Dhr. C.J.J. Strik, Talis, Nijmegen
- Dhr. H. Jagersma, Staedion, Den Haag
- Mw. M. Drijver, Com.wonen, Rotterdam
- Dhr. mr. H.W. van Heuven, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. mr. W.D. van Leeuwen, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. drs. J.L. Thorbrugger (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Onderscheidingen Aedes (permanent)

- Dhr. A.G. Maas (voorzitter), Woningstichting Riviereengebied, Beneden-Leeuwen
- Dhr. R. Kuik, Thús Wonen, Kollum
- Mw. E.C. Hoorn, Van Alckmaer, Alkmaar
- Dhr. A.J.M. Boets, VOF Krispijn Wonen, Dordrecht
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Wonen en Zorg (permanent)

- Dhr. drs. A.C.M. van Osch, Zorggoed Brabant, Oss
- Dhr. H.H. Reininga, Woonstichting Singelveste, Breda
- Dhr. J.W.A. Sinke MRE, Woningstichting De Veste, Ommen en Acasa Studentenhuisvesting, Enschede
- Dhr. A. Troost, Woonzorg Nederland, Amsterdam
- Dhr. J. Vrije, Habion, De Bilt
- Dhr. drs. G.P. van der Zwet, SGBB, Hoofddorp
- Dhr. mr. W.D. van Leeuwen, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. P.J. Jansen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Vermogen Stichting NWR (permanent)

- Dhr. G.R. Roolvink, Stichting De Seyster Veste, Zeist
- Dhr. ing. G. Seegers, Woningstichting Den Helder, Den Helder
- Dhr. C.J.J. Strik, Talis, Nijmegen
- Dhr. E.J.M. de Groot, Aert Swaens, Veldhoven
- Dhr. ir. B.L. van Zijll, Pré Wonen, Velsbroek
- Dhr. mr. W.D. van Leeuwen, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Kracht van Diversiteit

- Dhr. drs. P.A.A. Driever, Woningstichting De Goede Woning, Apeldoorn
- Dhr. drs. J. de Gruijter, Westwaard Wonen, Papendrecht
- Mw. drs. H.L. van Houts, Woningstichting Roermond, Roermond
- Dhr. J. Koolstra, de Alliantie Eemvallei, Amersfoort
- Mw. drs. D.C. Kramp, Stichting De Seyster Veste, Zeist
- Mw. drs. J.J. Lobles, Woningstichting Den Helder, Den Helder
- Dhr. S.Ch.P. Maassen, Zayaz woon en ongewoon, Den Bosch
- Mw. drs. J.E.M. Tjihuis, Stichting Woonbedrijf ieder1, Deventer
- Dhr. drs. J.C. van der Craats, ambtelijk secretaris, Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Positionering woningcorporaties

- Dhr. ir. F.Ph. Bijddendijk, Het Oosten Woningcorporatie, Amsterdam
- Mw. M.L.H. Depondt, Woonpunt, Elsloo (Ib)
- Dhr. A.S.M. Deutekom, Woningstichting GoedeStede, Almere
- Dhr. drs. R.C. de Jong MRE, Wonen Limburg, Roermond
- Dhr. ing. F. Kooiker, WoonFriesland, Grou
- Dhr. M. Sas, Regionale Woningbouwvereniging Samenwerking, Goes
- Dhr. drs. R. Steenbeek, Ymere, Amsterdam
- Dhr. drs. A.G.M. Streppel, WonenBrebung, Tilburg
- Dhr. C.J.J. Strik, Talis, Nijmegen
- Dhr. drs. ir. M.A.M. Vintges, Interstede, Zwijndrecht
- Dhr. drs. A.C.A.M. van Zijl, Woonstichting SSW, De Bilt
- Dhr. drs. J.L. Thorbrugger, ambtelijk secretaris, Aedes vereniging van woningcorporaties

Onafhankelijke commissies

Commissie AedesCode (permanent)

- Dhr. prof. dr. J.C. Terlouw (voorzitter tot augustus 2008)
- Dhr. drs. W.J. Deetman, oud-burgemeester Den Haag (voorzitter na augustus 2008)
- De heer dr. ir. V.H. Gruis, TU Delft
- Mw. prof. mr. D.W.J.M. Pessers, Vrije Universiteit van Amsterdam
- Mw. drs. G.T. Willemsma, zelfstandig adviseur/executive coach strategie en organisatie
- Mw. A. van Vliet-Kuiper, burgemeester van Amersfoort
- Dhr. H.B.H.G. Wilke (adviseur), Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. D.H.R.M. Rethmeier-Marres (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Commissie Benchmarking

- Dhr. prof. dr. R.F. Speklé, hoogleraar management accounting & control, Nyenrode Business University
- Dhr. prof.dr.mr. M. Pfeiffer, hoogleraar Forensische Accountancy Universiteit van Leiden
- Dhr. prof. dr. ir. J. van der Schaar, Rigo Research en Advies Amsterdam

Monitoringscommissie Governancecode

- Dhr. prof. dr. G.D. Minderman (voorzitter), hoogleraar Public Governance en Public Law van de Vrije Universiteit van Amsterdam
- Mw. dr. E.H. Hooge, lector School en omgeving in de grote stad van Hogeschool Amsterdam
- Dhr. prof. dr. C.J. van Montfort, bijzonder hoogleraar Goed bestuur bij publiek-private arrangementen
- Dhr. prof. dr. J. Koelewijn, lector Corporate Governance Hogeschool In Holland Rotterdam

Delegaties bij onderhandelingen

In 2008 is besloten dat vooruitlopend op de verbreding van het bestuur naast het huidige bestuur en directie van Aedes in de diverse onderhandelingsdelegaties leden zitting hebben. Dat gold voor de volgende delegaties.

Arrangement en regulier Bestuurlijk Overleg met de minister

De delegatie voor het Bestuurlijk Overleg met de minister bestaat naast de heer mr. W.D. van Leeuwen en mevrouw H.H. Witte uit de leden de heer drs. R. Steenbeek (Ymere Amsterdam) en de heer ir. M.A. de Booij (Leeuw van Putten Spijkenisse).

In 2008 is een Bestuurlijk Overleg Arrangement 2008 ingesteld, de stuurgroep Meijerink, waar vanuit Aedes in deelnamen de heer mr. W.D. van Leeuwen en mevrouw H.H. Witte. Ter ondersteuning van de werkzaamheden zijn door de stuurgroep drie werkgroepen ingesteld waarin leden van Aedes participeren:

- *Borging publiek belang*: de heer drs. J.G.C.M. Schuyt (de Alliantie Huizen) en de heer A.S.M. Deutekom (De Goede Stede Almere);
- *Governance*: de heer drs. A.G.M. Streppel (Wonen Breburg Tilburg) en de heer mr. J.A.M. Deckers (Accolade Heerenveen);
- *Financieel toezicht*: mevrouw M.L.H. Depondt (Woonpunt Elsloo) en de heer drs. R. Steenbeek (Ymere).

Bestuurlijk Overleg Woonbond

Het Bestuurlijk Overleg met de Woonbond vindt twee keer per jaar plaats. De Aedes-delegatie bestaat uit de heer mr. W.D. van Leeuwen, mevrouw H.H. Witte en het lid de heer B.J. Vrolijk (Woonpunt Maastricht).

Bestuurlijk Overleg WSW en CFV

Naast voorzitter Willem van Leeuwen de leden de heer drs. G.P. Anderiesen (AWV Amsterdam) en mevrouw A.J. van de Ven- de Jong (Aramis Allee Wonen Roosendaal).

Onderhandelingsdelegatie CAO Woondiensten

Bij Aedes zijn sinds 2008 leden opgenomen in de CAO-onderhandelingsdelegatie. Samen met mevrouw H.H. Witte en medewerkers van de werkorganisatie van de branchevereniging voeren zij de CAO-onderhandelingen. De leden zijn mevrouw M. Drijver (Com.wonen Rotterdam) en de heer L.A.M. Overmars (Wovesto, Sint-Oedenrode).