



Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 2021

10 mei 2022

vereniging van
woningcorporaties



Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 2021

10 mei 2022

Aedes vereniging van woningcorporaties

Postbus 93121, 2509 AC Den Haag

info@aedes.nl

Inhoud

Jaarverslag 2021

1. Verslag van het bestuur over 2021	3
2. Verantwoording governance 2021	7
3. Algemene toelichting	9
4. Toelichting activiteiten 2021	10

Jaarrekening 2021

1. Grondslagen van waardering	15
2. Grondslagen van resultaatbepaling	18
3. Balans per 31 december 2021	19
4. Staat van baten en lasten 2021	21
5. Kasstroomoverzicht	22
6. Toelichting op de balans per 31 december 2021	23
7. Toelichting op de staat van baten en lasten 2021	28
8. Bezoldiging bestuur en directie	33

Overige gegevens

Controleverklaring accountant	36
-------------------------------	----

Bijlagen

Bijlage A. Samenstelling commissies in 2021	39
Bijlage B. Nadere toelichting programma's 2021	41

Jaarverslag 2021

1. Verslag van het bestuur over 2021

Een fijn thuis is voor iedereen een basis om te kunnen meedoen in onze samenleving. Voor velen is het op dit moment erg lastig een woning te vinden die goed bij hen past én betaalbaar is.

Woningcorporaties werken er dagelijks hard aan om hun huurders en woningzoekenden een plek te bieden waar ze prettig kunnen wonen. Als vertegenwoordiger van 267 woningcorporaties proberen we de juiste randvoorwaarden te creëren opdat onze leden hun werk kunnen doen. Met kennis, instrumenten en uitwisseling van goede voorbeelden dragen we bij aan het leervermogen van de sector om beter en slimmer te kunnen werken. Dit wordt altijd door, voor en samen met onze leden gedaan.

Nieuw perspectief

De ontevredenheid over het woonbeleid en het groeiende woningtekort leidden er in 2021 toe dat veel woningzoekenden in alle delen van Nederland in opstand kwamen. Iedereen moet in Nederland goed kunnen wonen en corporaties kunnen daar een belangrijke rol in spelen als de randvoorwaarden, zoals meer (financiële)ruimte, goed zijn. Met veel partijen is Aedes dan ook aan de slag gegaan om tot een gezamenlijk plan te komen om de wooncrisis aan te pakken. De samenwerking heeft geresulteerd in de Actieagenda Wonen, die Aedes-leden op 9 februari 2021 hebben vastgesteld. 34 partijen hebben de Actieagenda ondertekend, met als doel het wonen hoog op de agenda te krijgen bij de verkiezingen van 2021. Dat is gelukt! Anno 2022, in het Kabinet Rutte IV, is er weer een minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en in het nieuwe Regeerakkoord wordt aangekondigd de verhuurderheffing af te schaffen. Uiteraard kleven er nog veel haken en ogen aan de uitwerking van het nieuwe beleid, maar de ruimte die is geboden biedt wel nieuw perspectief voor de komende jaren.

Onze maatschappelijke opgaven zijn nu groter dan ooit. Om deze te realiseren, naast goede randvoorwaarden en de brede maatschappelijke steun voor ons werk, is het ook van groot belang om zaken zelf slimmer en beter te organiseren. Aedes is dan ook zeer actief in het delen van kennis, het organiseren van pilots en proeftuinen en het opschalen van bewezen producten en processen. Zo werken we niet alleen aan betere randvoorwaarden, maar kijken we ook naar onszelf en verbeteren we ons handelen.

We hebben in 2021 bewezen een sterke en solidaire sector te zijn, we hebben zelfstandig gezorgd voor de oplossing van de te hoge rentelasten van woningcorporatie Vestia, de afschaffing van de verhuurderheffing is aangekondigd en volkshuisvesting staat hoog op de politieke agenda. Belangrijke mijlpalen die ons het vertrouwen geven om weer met een positieve blik naar de toekomst te kijken.

Aedes-agenda 2020-2023 en Actieagenda Wonen

De strategische agenda heeft Aedes in 2019 samen met haar leden vastgesteld. In de Aedes-agenda 2020-2023 staan de gezamenlijke ambities van individuele corporaties en van branchevereniging Aedes. Deze zijn in 2021 met de Actieagenda Wonen vertaald in aangescherpte ambities. Ambities die we willen bereiken samen met allerlei maatschappelijke partners.

De ambities zijn in de Aedes-agenda onderverdeeld naar 5 thema's:

1. Huren die bewoners kunnen betalen
2. Overall voldoende en passende sociale huurwoningen
3. Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders
4. Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen
5. Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering

Governance

Goed bestuur en intern toezicht is een waarborg voor het goed functioneren van corporaties. Daarom hanteert Aedes (samen met VTW) sinds 2005 de Governancecode Woningcorporaties. Deze is in 2019 herijkt onder de naam GovernanceCode 2020, de herziene code geeft niet alleen normen voor bestuurders en commissarissen. Medewerkers op alle niveaus van de organisatie leveren door hun gedrag een positieve bijdrage aan de organisatiecultuur die de Governancecode beoogt. De GovernanceCode Woningcorporaties 2020 was ook in 2021 de geldende code voor Aedes-leden.

Ontwikkeling ledenaantal

Aedes had begin 2021 267 leden. Dit zijn nagenoeg allemaal Toegelaten Instellingen. Ook is een aantal niet-winstbeogende instellingen (NWI's) en Gemeentelijk Woningbedrijven lid van Aedes. In 2021 zijn er 6 fusies geweest, waarbij per fusie 2 corporaties samen zijn gegaan tot 1 corporatie. Daarnaast heeft 1 corporatie het lidmaatschap beëindigd. In 2021 heeft een lid aangegeven om per 2022 lid te willen worden van Aedes. Dit betekent dat er met ingang van 1 januari 2022 261 leden zijn. Een overzicht van alle leden van Aedes is [hier](#) te vinden.

Ontwikkeling van de werkorganisatie

De structuur van de werkorganisatie bestaat uit de volgende afdelingen:

- Belangenbehartiging en Publieke Zaak (BBPZ)
- Sectorontwikkeling en professionalisering (S&P)
- Communicatie
- Bedrijfsvoering (interne werkorganisatie)
- Staf/verenigingszaken

In 2021 hebben de medewerkers van Aedes zich verder ontwikkeld op zowel inhoudelijke, relationele als procesmatige vaardigheden. 2021 was net als 2020 door corona een bijzonder jaar, waarin de medewerkers het grootste deel van het jaar thuis hebben gewerkt. Dit is overwegend goed verlopen, waarbij de dienstverlening aan onze leden digitaal is voortgezet. De werkorganisatie¹ bestond eind 2021 uit 66,9 fte, waarbij er aanvullend een openstaande vacature was van 1,0 fte. Eind 2020 was de formatie 66,0 fte, waarbij er aanvullend voor 2,56 fte openstaande vacatures waren.

Financiën

In 2021 komt het operationele resultaat (inclusief beleggingsresultaat) uit op € 0,93 miljoen negatief. Dit is € 2,20 miljoen minder negatief dan in de begroting was afgesproken. Dit komt doordat er op vrijwel alle begrotingsposten minder kosten zijn gemaakt dan begroot, vaak als gevolg van corona. Verder heeft Aedes een positiever resultaat op onze beleggingen gehaald dan was begroot.

¹ Dit betreft de vaste formatie van Aedes, inclusief tijdelijke contractverhogingen. In aanvulling hierop is er nog 1,0 fte die op projectbasis werkzaam is. Tijdelijke werknemers, zoals trainees en stagiairs, tellen ook niet mee in de opgenomen formatie.

Risicoparagraaf

Aedes is een vereniging van leden. Het voornaamste strategische risico voor de organisatie is dat veel leden ineens hun lidmaatschap opzeggen. Dit leidt tot minder contributieopbrengsten en daarmee tot minder organisatorische slagkracht. Vervolgens leidt dit tot minder impact, zowel richting de sector als richting onze externe stakeholders, zoals de overheid. Doordat Aedes haar inzet en activiteiten laat aansluiten bij de behoeften van haar leden, is dit risico beperkt. Hiervoor is een uitgebreid formeel en informeel systeem van ledenbesluitvorming, inspraak en participatie opgezet. De 2 hoogste verenigingsorganen (het ledencongres en het Aedes-bestuur) vertegenwoordigen de leden.

Daarnaast probeert Aedes via haar activiteiten zichtbaar te zijn voor haar leden en hiermee toegevoegde waarde te leveren. Dit doen we met onze communicatie (website, Aedes-Magazine, sociale media, etc.), maar ook door bijeenkomsten waar leden elkaar en Aedes kunnen ontmoeten. Ten slotte houden we regelmatig een ledenonderzoek om de behoefte van leden en hun mening over Aedes te peilen.

Risico's binnen de werkorganisatie

Binnen de werkzaamheden van de werkorganisatie zijn er ook risico's, maar van een andere orde. Dit gaat met name over de inning van de contributie, het voorkomen van fraude, voldoende capabele medewerkers en of wij toegang houden tot onze belangrijkste stakeholders. Om deze risico's zo laag mogelijk te houden hebben we verschillende beheersmaatregelen opgezet. Denk aan een degelijk opgezette AO/IC (inclusief vier-ogen-principe), medewerkertevredenheidsonderzoeken, passende arbeidsvoorwaarden, een professionele OR, trainingen en intervisie voor medewerkers en frequent overleg met onze stakeholders.

Vermogenspositie

Ten aanzien van onze vermogenspositie voert Aedes een conservatief beleggingsbeleid. Aedes heeft een lange beleggingshorizon en een defensieve beleggingsovertuiging waarbij zij streeft naar zoveel mogelijk spreiding in beleggingscategorieën en individuele beleggingen. Het beleggen zelf is extern ondergebracht bij ASR Nederland. Het beleggingsstatuut beschrijft op welke manier dit plaats vindt: 70% wordt belegd in vastrentende waarden (met als bandbreedtes 40-90%) en 20% in aandelen (bandbreedtes 0-35%). De vermogensbeheerder bepaalt de posities binnen de bandbreedte. ASR belegt de portefeuille aan de hand van de Richtlijn Financieel Beheer van Goede Doelen Nederland. De UN Global Compact is hierbij de basis.

Meerjarenperspectief

Aedes wil een gezonde financiële positie hebben, zowel qua exploitatie als vermogen. Op dit moment heeft Aedes een ruim vermogen, dat hoger is dan het benodigde weerstandsvermogen. Het weerstandsvermogen is opgebouwd uit een jaar personeelslasten, een jaar huurlasten en 75% van de algemene kosten en verenigingskosten. Daarom past Aedes een contributiekorting toe. Daarnaast accepteren wij de komende jaren een negatief resultaat om extra te investeren in de grote maatschappelijke opgaven waar de sector momenteel voor staat. Deze keuzes zijn verwerkt in de meerjarenbegroting die het congres op 18 november 2021 heeft vastgesteld.

(x € 1.000)

Meerjarenbegroting	2022	2023	2024	2025
18 November 2021	begroting	Meerjarenramingen		
Baten				
Contributies	13.373	13.641	13.914	14.192
Contributie korting	-600	-300	-	-
Overige baten	375	383	390	398
Totale baten	13.148	13.723	14.304	14.590
Lasten				
Projecten				
Aedes-Agenda	2.790	2.850	2.600	2.800
NWR projecten	650	650	650	253
Staf verenigingszaken	924	924	924	933
Communicatie	898	898	898	907
Werkorganisatie				
Personeelslasten	7.286	7.297	7.516	7.742
Huisvesting	785	785	785	793
Algemene bedrijfskosten	1.678	1.678	1.678	1.694
Totale lasten	15.010	15.082	15.051	15.122
Resultaat				
Saldo baten en lasten	-1.862	-1.359	-747	-533
Uitgaven tlv bestemmingsfonds	1.000	976	363	
Uitgaven tlv NWR fonds	650	650	842	253
Resultaat uit beleggingen	208	212	216	221
TOTAAL RESULTAAT	-4	479	674	-59

2. Verantwoording governance 2021

In deze paragraaf, opgesteld onder verantwoordelijkheid van de remuneratiecommissie van Aedes, verantwoordt het bestuur zich over de wijze waarop Aedes de principes van goed bestuur (good governance) toepast.

Structuur

Aedes heeft een algemeen bestuur van 12 bestuurders, een daaruit door het bestuur gekozen dagelijks bestuur – die zijn taken uitvoert als agendacommissie – en een onafhankelijke voorzitter. Daarnaast is er een besluitvormend en toezichthoudend congres, waarin alle leden zitting hebben. Het congres is daarmee de algemene vergadering en stelt onder meer de statuten, reglementen en de jaarstukken vast. Ook keurt het congres het voorgenomen beleid van het bestuur (strategische agenda en begroting) goed. Het algemeen bestuur is als orgaan verantwoordelijk voor de toepassing van de principes van goed bestuur.

Bestuur

Bestuursleden worden benoemd voor ten hoogste 4 jaar en kunnen maximaal eenmaal worden herbenoemd. Benoeming gebeurt door het congres. Dit geldt zowel voor de onafhankelijke voorzitter als voor de overige leden van het algemeen bestuur. Buiten de onafhankelijke voorzitter bestaat het algemeen bestuur uit bestuurders of directeuren die de dagelijkse leiding van een corporatie hebben. Voor het bestuur is een vaste profielschets, vastgesteld door het congres. Het congres benoemt uit de leden een kandidaatstellingscommissie, die bij een vacature verantwoordelijk is voor het doen van een voordracht, passend in het profiel. Voorafgaand aan de benoeming van een nieuw bestuurslid wordt een integriteitsverklaring overhandigd.

Het algemeen bestuur heeft een rooster van aftreden opgesteld om de continuïteit van de bestuurlijke besluitvorming te waarborgen. Bij tussentijds aftreden en nieuwe benoemingen nemen de nieuwe bestuursleden in dat rooster van aftreden de plaats in van de afgetreden bestuursleden. In 2021 is John Olde Olthof als nieuw bestuurslid aangetreden. Hij volgde Arjen Jongstra op. Het nieuwe bestuurslid heeft bij zijn aantreden een verklaring ondertekend waarin hij een aantal vragen heeft beantwoord over de handelwijze van de thuisorganisatie en zijn persoonlijke integriteit. Daarnaast zijn Mohamed Acharki en Marijke Kool benoemd voor een tweede en laatste termijn als bestuurslid.

De remuneratiecommissie

Aedes heeft een remuneratiecommissie. Dit is een permanente commissie die door het algemeen bestuur ingesteld wordt. Binnen vastgestelde kaders doet deze commissie voorstellen voor de bezoldiging van de bestuursleden en de directie. De remuneratiecommissie bereidt de evaluatie van het bestuur voor. Deze evaluatie heeft in januari 2021 (digitaal) plaatsgevonden.

Bezoldiging bestuur

De bestuursleden ontvangen alle een gelijke remuneratie voor hun inzet voor de vereniging. Voor de leden van het algemeen bestuur, de voorzitter uitgezonderd, wordt de vergoeding niet aan de persoon uitgekeerd, maar aan de woningcorporatie waar de bestuurder werkt. Dat is zo vastgelegd in het remuneratiekader. Een nadere toelichting is opgenomen op pagina 33.

De auditcommissie

De auditcommissie is een permanente commissie, ingesteld door het algemeen bestuur. Deze commissie adviseert het bestuur over onderwerpen op het terrein van de financiële beleidsvorming, planning en rapportage. De taken en bevoegdheden van de auditcommissie omvatten onder meer toezicht op de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen, de financiële informatieverschaffing uit de werkorganisatie, het beoordelen van de ontwikkeling en een definitie van het weerstandsvermogen, de naleving van aanbevelingen en opvolging van opmerkingen van de externe accountant en het onderhouden van de relatie met de externe accountant. Voorts bespreekt de auditcommissie jaarlijks met de vermogensbeheerder de ontwikkelingen van de beleggingsportefeuille. De auditcommissie onderhoudt ook contact met de werkorganisatie door gesprekken met de ondernemingsraad en het managementteam.

Integriteitscode

In overeenstemming met de Governancecode is voor Aedes een Integriteitscode opgesteld. Daarin is vastgelegd dat Aedes staat voor openheid, respect en eerlijkheid.

Klokkenluidersregeling

In overeenstemming met de Governancecode is voor Aedes een klokkenluidersregeling opgesteld: een zorgvuldige procedure voor het melden van misstanden in de werkorganisatie.

Accountant

In beginsel gaan we voor meerdere jaren een relatie met een accountant aan en bepalen we na een aantal jaar of de tijd rijp is voor een andere accountant.

Het bestuur verstrekt jaarlijks de opdracht aan de accountant. Daarvoor tekenen de directeur en de voorzitter van de auditcommissie. De auditcommissie geeft in de aandachtspunten aan of er specifieke zaken zijn waarnaar de accountant moet kijken.

Jaarstukken

Voor het opstellen van de jaarstukken zijn de algemene regels voor organisaties zonder winststreven van toepassing (RJ 640). Soms, zoals bij het weergeven van de hoogte van de remuneratie van bestuur en directie, gaat Aedes verder dan de voorschriften eisen en wil het bestuur de feiten weergeven, zoals dat ook van aangesloten leden wordt gevraagd.

De jaarrekening van Aedes wordt voorbereid door de werkorganisatie, besproken in de auditcommissie en uiteindelijk opgesteld onder verantwoordelijkheid van en ondertekend door het bestuur. Vervolgens worden het jaarverslag en de jaarrekening ter vaststelling en decharge voorgelegd aan het congres.

Meerjarig strategisch plan

Het initiëren en formuleren van de visie van Aedes is een taak van het bestuur. De visie moet kunnen rekenen op draagvlak in de vereniging. De hoofdlijnen van het beleid worden opgenomen in de strategische agenda die we aan het congres ter goedkeuring voorleggen. Daarnaast spreekt het vanzelf dat we over de kernthema's van de vereniging ook afstemming zoeken met relevante stakeholders, omdat Aedes zich voortdurend op een politiekmaatschappelijk speelveld beweegt. Op het ledencongres van 21 november 2019 hebben de leden ingestemd met de Aedes-Agenda 2020-2023. Daarmee hebben we een agenda voor de komende jaren vastgesteld.

3. Algemene toelichting

Exploitatie 2021

In 2021 komt het operationele resultaat (inclusief resultaat uit beleggingen) uit op € 0,93 miljoen negatief. Dit is € 2,20 miljoen minder negatief dan in de begroting was opgenomen. Dit is een gevolg van de lagere kosten voor de werkorganisatie, mede door corona. Ook bij de andere kostenposten (programma's, communicatie en staf/verenigingszaken) zijn minder kosten gemaakt dan begroot, waardoor de totale kosten lager uitkomen dan begroot.

De Stichting NWR heeft in 2017 een bedrag beschikbaar gesteld van € 7,5 miljoen voor speciale projecten die ten goede komen aan de volkshuisvesting. Het afgelopen jaar is voor € 1,0 miljoen ten laste gevallen van het hiervoor gecreëerde Bestemmingsfonds. In 2019 heeft het NWR nog een bedrag ter beschikking gesteld voor Werken aan het wonen van morgen. In 2021 heeft Aedes € 0,59 miljoen aan kosten gemaakt ten laste van het hiervoor gecreëerde NWR Fonds.

In 2021 is het resultaat op de beleggingen € 0,79 miljoen. Dit is fors hoger dan begroot (€ 0,20 miljoen). Het rendement is vooral tot stand gekomen door een relatief hoog rendement op aandelen (+23,65%) en de vastgoedbeleggingen (+9,10%). De vastrentende waarden hadden een negatief rendement (-2,03%). De waardestijging van onze beleggingsportefeuille eindigde het afgelopen jaar uiteindelijk op + 4,76%. Het resultaat uit de beleggingen is, na aftrek van de betaalde vermogensbeheersvergoeding, toegevoegd aan het resultaat.

Het vermogen

Het totale eigen vermogen ultimo 2021 bedraagt € 25,93 miljoen. Dit is € 0,93 miljoen lager dan ultimo 2020. De opbouw van het eigen vermogen bestond eind 2021 uit:

- € 20,78 miljoen Verenigingsvermogen (oftewel vrij beschikbaar vermogen)
- € 2,34 miljoen Bestemmingsfonds
- € 2,46 miljoen NWR Fonds
- € 0,35 miljoen wettelijke reserve

4. Toelichting activiteiten 2021

Langetermijnvisie, Aedes-agenda en programma's

In de Aedes-agenda 2020-2023 staan de belangrijkste doelen van de corporatiesector voor de komende jaren. De agenda borduurt voort op de visie voor de langere termijn die in 2016 werd vastgesteld, met als titel *Wendbare houding, stabiele factor, focus op bewoners*. De Aedes-agenda is op 21 november 2019 goedgekeurd door de leden van Aedes.

De Aedes-agenda bestaat uit de 5 inhoudelijke thema's. Deze thema's hebben diverse zwaartepunten, samenhang en overlap in belangenbehartiging en sectorontwikkeling. De werkzaamheden voor de Aedes-agenda zijn verder geoperationaliseerd in een aantal programma's. In onderstaande tabel is opgenomen welke programma's dit zijn en hoe deze bijdragen aan de thema's van de Aedes-agenda. De belangrijkste resultaten per programma in 2021 zijn daaronder beschreven. Een nadere toelichting op de resultaten per programma in 2021 is opgenomen in bijlage B.

Thema Aedes-agenda	Programma's in 2021
Huren die bewoners kunnen betalen.	Huurbeleid & implementatie huurakkoord
Overal voldoende en passende sociale huurwoningen.	- Veilig wonen - Nieuwbouw en voorraadbeheer
Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders.	Verduurzaming
Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen.	Leefbaarheid in de wijken
Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering.	Financieringscondities en beïnvloeding regeldruk en lastendruk
Programma's die bijdragen aan alle thema's.	- Innovatie en corporatie van de toekomst - Benchmark & benchlearning - Vorbereiden lobby nieuw kabinet - Kennisinstituut

Programma Huurbeleid & implementatie huurakkoord

In het najaar hebben we een betaalbaarheidsdebat georganiseerd. 16 corporaties hebben essays geschreven als input. De bestaande visie is daarbij in grote lijnen herbevestigd. Daarnaast zijn de gesprekken over een nieuw sociaal huurakkoord gestart. Deze lopen door in het nieuw jaar vanwege de relatie met het regeerakkoord. Dit jaar is ook gebruikt om ons goed voor te bereiden op de beleidswijzigingen in verband met de huurtoeslag. Koplopers zijn aan de slag gegaan met de oplevering van een landelijke platform voor woonruimteverdeling. De aanbesteding hiervan is echter gestopt omdat de softwareleveranciers hebben aangegeven gezamenlijk een dergelijk platform te willen bouwen. We zijn gesprekken gestart met deze leveranciers om de waarde van dit initiatief uit de markt in kaart te brengen.

Programma Nieuwbouw & Voorraadbeheer

Er is in 2021 op het gebied van bouwstromen veel bereikt. Er zijn talloze kennisbijeenkomsten georganiseerd over conceptueel bouwen en bouwstromen, een herziene woonstandaard is gelanceerd en de conceptenboulevard is door ontwikkeld, met een breder en groter aantal concepten. Inmiddels zitten we op 7 actieve regio's die de eerste stappen hebben gezet om een bouwstroom op te zetten. De Taskforce Nieuwbouw (samenwerking tussen het ministerie, VNG, IPO en Aedes) intervenueert in lokale

nieuwbouwtrajecten om zoveel mogelijk sociale huurwoningen op te leveren. Aedes heeft nu voor de derde keer een Update nieuwbouw uitgebracht waarin de stand van zaken van nieuwbouw is opgenomen. Daarnaast is er veel kennis gedeeld (15 webinars en publicaties, over grondbeleid, tijdelijke woningen en samenwerking met commerciële ontwikkelaars). In 2021 is na signalen uit de sector de nep sociale huur in kaart gebracht via onderzoek en gesprekken in de sector.

Programma Veilig wonen

Binnen het programma Veilig wonen hebben we werk gemaakt van proportioneel en risicogestuurd asbest-saneringsbeleid. We hebben bereikt dat de sanering van (asbesthoudende) vensterbanken en beglazingskit kan worden gedaan in een lagere risicoklasse, wat corporaties veel geld scheelt. We hebben meerdere webinars en publicaties verzorgd op het gebied van brandveiligheid, schimmel/ventilatie en verzekeringen. Samen met Stichting RGS stemmen we af over het kwaliteits- en veiligheidsbeleid in de sector (via Kwaliteit in Balans).

Programma Verduurzaming

Rondom de Aedes Routekaart is een uitgebreid kennisprogramma verzorgd over de uitwerking van het Klimaatakkoord naar beleid voor corporaties. Twee derde van de leden hebben voor 27 augustus de routekaart ingevuld en dit beslaat met bijna 1,7 miljoen woningen bijna driekwart van het sectorale bezit. Met de webinarserie Starten met de Startmotor Warmtenetten is de kennis van de Startmotorgroep breder gedeeld. De opzet van de renovatieversneller wordt geheel gewijzigd. De nieuwe subsidie regeling wordt pas half 2022 opengesteld. Aedes gaat door met het versnellen van renovatie via Inkooptoolbox en Professioneel Opdrachtgeverschap. Met de Actieagenda Wonen, Kies voor Wonen, doorrekeningen Opgaven & middelen en doorrekening van de Standaard is de lobby op het regeerakkoord ingevuld. Ten slotte hebben we in het najaar een set instrumenten voor leden beschikbaar gemaakt voor de businesscase van zonnepanelen.

Programma Leefbaarheid

De doelen uit de Actieagenda Wonen op het gebied van leefbaarheid en wonen en zorg zijn voortvarend opgepakt in samenwerking met partners als BZK, VNG, Actiz en SWNL. Er wordt gewerkt aan een gezamenlijke aanpak en programma. Via de Taskforce Wonen en Zorg werken we al met veel van deze partners samen. De Commissie Ter Haar heeft een belangrijke impuls gegeven om samen met onze partners werk te maken van de huisvesting van aandachtsgroepen. Er zijn in 2021 vele webinars en (netwerk)bijeenkomsten georganiseerd op het gebied van o.a. beeldkwaliteit (schoon, heel en veilig), de opschaling van woon-zorgconcepten, de omgang met uitstroom en ondermijning. Waardevolle instrumenten die opgeleverd zijn voor de leden zijn de Veerkrachtkaarten (beschikbaar via het Aedes datacentrum) en het Interventiepalet (welke interventies kan ik inzetten als corporatie om de leefbaarheid te bevorderen).

Programma Opgaven & middelen in de regio

Maar liefst 25 regionale samenwerkingsverbanden hebben deelgenomen aan het programma Opgaven & middelen in de regio. Samen met Ortec en ABF zijn is voor iedere regio de maatschappelijke opgave op het gebied van Nieuwbouw en Verduurzaming in beeld gebracht en is inzichtelijk gemaakt hoe dit zich verhoudt tot de financiële mogelijkheden. Los van deze inzichten heeft dit in menig regio ook geleid tot nieuwe samenwerkingen en initiatieven. Er zijn zo'n 150 bijeenkomsten met in totaal 1.800 deelnemers gefaciliteerd.

Programma Innovatie & corporatie van de toekomst

Er is met de vakbonden een CAO voor 2021 afgesloten en er zijn eerste gesprekken gevoerd over een nieuwe CAO 2022-2023. De voorbereiding voor de nieuwe pensioenregeling is opgestart; de keuze voor de werkhypothese (type contract) en het invaren is gemaakt. Er is een arbeidsmarktcampagne gelanceerd, gecombineerd met een toolbox waarmee corporaties zelf hun campagne kunnen vormgeven voor de werving van nieuw personeel. De uitkomsten van een sectoraal arbeidsmarktonderzoek zijn gepubliceerd via het Aedes datacentrum. Het online Innovatielab en de innovatiemeetups waren succesvolle events. M.b.t. het professionaliseren van het opdrachtgeverschap zijn meerdere instrumenten opgeleverd, waaronder de Aedes TCO tool, de Leidraad Categoriemanagement, het Inkoop groeimodel, de Bouwstroom toolbox en de nieuwe Leidraad Aanbesteden. Hierover zijn in totaal 15 kennissessies georganiseerd.

Programma Benchmark & benchlearning

In 2021 is een succesvolle Aedes Benchmark gepresenteerd; de deelname door de leden was hoger dan ooit. In totaal hebben bijna 1.000 mensen meegedaan aan de vele prestatieveldwebinars en benchlearningssessies, waarin de resultaten worden besproken en onderling wordt geleerd van de aanpak om de prestaties te verbeteren.

Programma Digitalisering

Samen met kwartiermaker TNO en de regiegroep datastandaarden is gewerkt aan een voorstel om te komen tot een professionele aanpak van datastandaarden in de sector. Belangrijke instrumenten die zijn opgeleverd zijn: het Aedes Processenboek en het ACBIT (Algemene Corporatievoorwaarden Bij IT). Meerdere 'klasjes' van corporaties hebben deelgenomen aan een traject om de datakwaliteit binnen de eigen corporatie te verbeteren. Er is gewerkt aan de verdere adoptie van het Referentie Grootboek Schema, o.a. via verschillende workshops en een RGS-compliance onderzoek. Samen met corporaties uit Haaglanden, Maaskoepel en SWRU/Utrecht, BZK, Belastingdienst en Logius is gewerkt aan een succesvolle pilot van de e-inkomenstoets en zijn plannen gemaakt ten behoeve van verdere uitrol in de sector.

Programma Financieringscondities en beïnvloeding lastendruk, regeldruk en wetgeving

De leningruil Vestia heeft 26 november met succes plaatsgevonden. De historische deal is allerwegen positief ontvangen. Vestia werkt verder aan het afsluitende plan tot splitsing in 3 corporaties die zelfstandig aan alle eisen kunnen voldoen. De planning is dat de 3 nieuwe corporaties op 1 januari 2023 van start gaan in Rotterdam, Den Haag en Delft/Zoetermeer. De Tweede en Eerste Kamer hebben de evaluatie van de Woningwet afgerond. De Woningwet is op tal van onderdelen aangepast en door lobby van Aedes zijn aantal aanvullende wijzigingen doorgevoerd. De wet treedt begin 2022 in werking. Via ATAD-onderzoek is opnieuw de oplopende VPB-fiscaliteit geagendeerd. Ten slotte is juridische expertise ingehuurd om input te leveren op de reactie van Nederland op de stap van de EC over de aanbestedingsplicht.

Programma Voorbereiding lobby nieuw kabinet (Kies voor wonen)

Met de Actieagenda Wonen heeft Aedes in een samenwerkingsverband van 34 partijen een wezenlijke bijdrage geleverd aan wat nodig is en wat mogelijk is om de maatschappelijke opgaven in het wonen te realiseren. Daarnaast zijn met een regionaal ondersteunde landelijke (sociale media) campagne de belangrijkste lobbypunten van Aedes onder de aandacht gebracht van kiezers, media en politiek.

Programma Aedes-kennisinstituut

Het Kennisinstituut volkshuisvesting heeft een scriptieprijs uitgereikt, heeft intern een agenda opgesteld voor het onderzoek en bijbehorende uitvragen aan leden, en is een onderzoek gestart voor een volgende Aedes-agenda.

Programma Beeldvorming

In het programma Beeldvorming is een sociale media en online advertising campagne gestart die zich richt op voldoende woningen, bijzondere doelgroepen, verduurzaming en betaalbaarheid. Ook zijn er campagnemiddelen en een toolkit beschikbaar gesteld voor de arbeidsmarktcampagne Werken in de corporatie van de toekomst.

Staf en Verenigingszaken

De coronacrisis heeft forse gevolgen voor de vereniging. In 2021 is het overgrote deel (96%) van onze bijeenkomsten digitaal georganiseerd. Er zijn 302 bijeenkomsten georganiseerd door Aedes met in totaal 15.353 deelnemers. Deelnemers waardeerden de bijeenkomsten met gemiddeld een 7,9. In aanvulling hierop zijn er ongeveer 150 bijeenkomsten, met in totaal ongeveer 1.800 deelnemers, georganiseerd over Opgaven en middelen in de regio.

Gezien het succes van de digitale bijeenkomsten en het aantal deelnemers dat we hiermee bereiken, zullen digitale bijeenkomsten een stabiele rol blijven spelen binnen de vereniging. Afhankelijk van het doel van de bijeenkomst is de verwachting dat we circa 50% van de bijeenkomsten digitaal en 50% fysiek zullen organiseren.

In 2021 heeft weer het tweejaarlijks klanttevredenheidsonderzoek plaatsgevonden door keuringsinstelling CEDEO. 98,6% van de ondervraagden heeft aangegeven zeer tevreden te zijn over het niveau en de organisatie van kennis- en opleidingsbijeenkomsten van Aedes. Met deze score is Aedes weer tot 2023 een gecertificeerd opleidingsaanbieder en mag punten voor Permanente Educatie (PE) toekennen aan bezoekers van bijeenkomsten die aan de criteria van het PE Reglement voldoen.

De reguliere vergaderingen van het Aedesbestuur zijn deels fysiek en deels digitaal gehouden. De tweedaagse van het Aedesbestuur heeft in maart online plaatsgevonden en in oktober fysiek in Zutphen (werkgebied van vertrekkend AB-lid Arjen Jongstra). Alle Aedes congressen hebben digitaal plaatsgevonden, zowel de 2 reguliere Aedes congressen van juni en november, als de extra congressen van februari en december. De bijeenkomsten van klankbordgroepen, werkgroepen en commissies werden grotendeels digitaal georganiseerd.

Communicatie

Aedes-Magazine

Aedes-Magazine is 4 keer verschenen. In 2021 zijn we gestart met themanummers, aan bod kwamen de Tweede Kamerverkiezingen, leefbaarheid, nieuwbouw en verduurzaming. De oplage is 5.011 stuks. Het magazine komt terecht bij gemeenten, politici, andere brancheorganisaties, kennisinstituten en op de leestafels van onze leden. Aedes-Magazine verschijnt ook online. De website trekt gemiddeld 7.867 bezoekers per editie, 5% minder dan in 2020. De reden hiervoor is de nieuwe thematische insteek. 77% van hen zijn nieuwe bezoekers.

Aedes.nl

De website is volledig vernieuwd, zowel qua verschijning als technologie. Daarmee leggen we de basis voor verdere verbetering in het overzichtelijk aanbieden van onze kennis, instrumenten en standpunten. In 2020 waren er 1.002.640 sessies op de site. Tijdens deze sessies zijn er 2,3 miljoen pagina's bekeken. Gemiddeld duurde een bezoekerssessie 1 minuut en 48 seconden en per sessie werden er gemiddeld 2,2 pagina's bezocht. Op alle fronten hogere cijfers dan in 2020.

Social media

Sociale media zijn belangrijk om doelgroepen te bereiken en te attenderen op onze kennis en activiteiten. Het aantal volgers op LinkedIn en op Twitter is opnieuw licht gegroeid (LinkedIn 18.722; Twitter 14.099). Ook de interactie op onze posts is toegenomen (3,6% LinkedIn en 1,6% Twitter). In 2022 gaan we vooraf streefwaarden opstellen.

Nieuwsbrieven

Aedes verstuurt verschillende mailings. Ieder met een eigen karakter en doelgroep. De Update heeft 1.995 abonnees, gemiddeld opent 44% de mailing, daarvan klikt 14% door naar een achterliggend artikel. De Ledenbrief heeft 4.150 abonnees, 38% opent de nieuwsbrief, daarvan klikt 8% procent naar een achterliggend artikel. De Aedes Nieuwsbrief heeft 3.998 abonnees (merendeels externe relaties), 41% opent de nieuwsbrief, daarvan klikt 9% door naar een achterliggend artikel.

Achtergrondverhalen – Podcasts

In 2021 zijn er 6 nieuwe podcasts verschenen. Samen met de eerder verschenen podcasts trokken deze 6.000 luisteraars. 31% daarvan heeft meerdere podcasts beluisterd. De meeste luisteraars hebben een professionele achtergrond en wonen in de Randstad.

Communities

Via het platform communities.nl stimuleren we medewerkers van corporaties kennis en ervaringen uit te wisselen. Het platform is in 2021 verder gegroeid van 6.079 naar 7.496 gebruikers. Een stijging van 23%. Dit duidt op meer kennisuitwisseling en onderlinge interactie. Ook het aantal nieuwe berichten steeg licht (met 4%).

(Media)monitoring

In 2021 publiceerden landelijke dagbladen 44 artikelen over Aedes. Pieken in berichtgeving over Aedes kwamen door de publicatie van de Actieagenda Wonen en door de stijgende aandacht voor de woningcrisis. Daarnaast verschenen er nog 5 interviews met Martin van Rijn. Online verschenen er 1.779 publicaties met een vermelding naar Aedes.

Werkaanwonen.nl

Deze site met vacatures bij woningcorporaties kende in 2021 130.239 bezoekers (een stijging van 11%), onder wie 74% nieuwe bezoekers en 26% terugkerende. Per sessie werden gemiddeld 4,5 pagina bekeken. Gemiddeld volgden uit een bezoek aan de site 3 sollicitaties per vacature. 162 corporaties hebben een of meer advertenties geplaatst. Samen waren dat 1.109 vacatures. De social media campagne richt zich vooral op de doelgroep 18-44 jaar en haalt daar relatief hoge kijkcijfers.

Jaarrekening 2021

1. Grondslagen van waardering

Activiteiten

De activiteiten van Aedes vereniging van woningcorporaties bestaan voornamelijk uit het behartigen van de belangen van de leden, het organiseren van gemeenschappelijkheid en ontwikkeling in de bedrijfstak en het bieden van service aan leden en geassocieerden. Aedes is een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, statutair gevestigd in Den Haag, Koningin Julianaplein 10, 2595 AA, KvK 40478218.

Informatieverschaffing over continuïteit

In 2021 werd de wereld nog steeds beheerst door de coronacrisis. Voor Aedes heeft dit ook in 2021 geen financiële risico's opgeleverd, omdat dit geen impact heeft gehad op contributie-inning, terwijl de kosten lager waren dan begroot. Voor de toekomst verwachten wij dat de inkomsten uit contributie niet onder druk komen te staan. Daarnaast heeft Aedes een grote financiële reserve, die is belegd in obligaties, aandelen en vastgoed. Hoewel de coronacrisis impact heeft op de hoogte van de beleggingen en het rendement is het eindelijke beleggingsresultaat in 2021 positief uitgevallen. Derhalve is de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Algemene grondslagen voor opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld in euro's, volgens de bepalingen van Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 'Organisaties zonder winststreven' en heeft betrekking op het boekjaar 2021, dat is geëindigd op balansdatum 31 december 2021.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders vermeld, waarderen we de activa en passiva volgens het kostprijsmodel.

Baten en lasten rekenen we toe aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. We houden rekening met verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar als die voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt het management van Aedes zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten. De onzekerheid als gevolg van de coronacrisis heeft vooralsnog geen impact op de gemaakte schattingen.

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

Effecten

De onder effecten opgenomen obligaties en aandelen waarderen we tegen de actuele waarde, namelijk de beurswaarde per balansdatum.

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

Vlottende activa

Vorderingen

De vorderingen zijn gewaardeerd op nominale waarde, verminderd met een voorziening voor eventuele oninbaarheid en hebben naar verwachting een looptijd van maximaal 1 jaar.

Voorzieningen

Voorziening jubileumverplichtingen

Er is een jubileumvoorziening gevormd voor personeelsleden die 25 en 40 jaar in dienst zijn.

De voorziening betreft de contante waarde van de in de toekomst uit te keren jubileumuitkeringen. De berekening is gebaseerd op gedane toezeggingen, blijfkans en leeftijd.

Pensioen

De pensioenregelingen van Aedes financieren we door afdrachten aan pensioenuitvoerders: verzekeringsmaatschappijen en bedrijfstakpensioenfondsen. We waarderen de pensioenverplichtingen volgens de 'verplichting aan de pensioenuitvoerder benadering'. In deze benadering wordt de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord. Aan de hand van de uitvoeringsovereenkomst wordt beoordeeld of, en zo ja welke verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie op balansdatum bestaan. Aanvullende verplichtingen, waaronder eventuele verplichtingen uit herstelplannen van de pensioenuitvoerder, leiden tot lasten voor Aedes en nemen we in de balans op in een voorziening. De waardering van de verplichting is de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om deze per balansdatum af te wikkelen. Indien het effect van de tijdswaarde van geld materieel is, wordt de verplichting gewaardeerd tegen de contante waarde. Discontering vindt plaats op basis van rentetarieven van hoogwaardige ondernemingsobligaties.

Toevoegingen aan en vrijval van de verplichting komen ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verliesrekening. Er zijn geen verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie.

De pensioenregeling van Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties (SPW) is een toegezegde pensioenregeling. Voor deze pensioenregeling betaalt Aedes een vastgestelde premie. Behalve de betaling van premies heeft Aedes geen verdere verplichtingen uit hoofde van deze pensioenregeling. De pensioenrechten worden jaarlijks geïndexeerd, indien en voor zover de dekkingsgraad van het pensioenfonds dit toelaat. Aedes heeft in geval van een tekort bij het fonds geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan hogere toekomstige premies.

Overige schulden en overlopende passiva

In de overige schulden is een bedrag opgenomen van € 71.340 voor de vooruit ontvangen bijdragen netwerken met een looptijd langer dan 1 jaar. Alle overige schulden hebben naar verwachting een looptijd korter dan 1 jaar.

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten omvatten investeringen in aandelen en obligaties, handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen en overige financieringsverplichtingen, afgeleide financiële instrumenten (derivaten), handelsschulden en overige te betalen posten. In de jaarrekening zijn de volgende categorieën financiële instrumenten opgenomen: handelsportefeuille (financiële activa), gekochte leningen en obligaties, overige vorderingen, overige financiële verplichtingen.

Een financieel instrument wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot de positie aan een derde zijn overgedragen.

2. Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat bepalen we 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 verantwoorden we in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd, verliezen zodra zij voorzienbaar zijn.

Kostentoerekening

De kosten welke betrekking hebben op de activiteiten worden toegerekend op basis van de kosten per kernactiviteit, bestaande uit de directe kosten en out-of-pocket kosten. De kosten van bedrijfsvoering, directe personeelskosten, bestuur en directie zijn afzonderlijk getoond en niet toegerekend aan de activiteiten. Deze kosten zijn wel ondersteunend voor de activiteiten, maar onderhouden daarmee niet altijd een directe relatie.

Contributies

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

Afschrijvingen

De afschrijvingen worden lineair berekend en zijn gebaseerd op de verwachte gebruiksduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Indien de verwachting over de afschrijvingsmethode, gebruiksduur en/of restwaarde in de loop van de tijd wijzigen, verantwoorden we die als een schattingswijziging.

Resultaat uit beleggingen

Het resultaat uit beleggingen bestaat uit directe opbrengsten uit beleggingen, zoals dividend en rente, en (on)gerealiseerde koersresultaten. De vermogensbeheerlasten worden hierop in mindering gebracht.

Grondslagen van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de kasstromen uit operationele, investerings- en financieringsactiviteiten.

De netto kasstroom bestaat uit de netto mutatie tussen de liquide middelen in vergelijking met het voorgaande verslagjaar.

3. Balans per 31 december 2021

Balans per 31-12-2021 na voorstel resultaatbestemming

	(x € 1.000)	
Activa	31-12-2021	31-12-2020
Vaste activa		
Immateriële vaste activa		
Aedes.nl	220	179
Vernieuwing communities	0	2
Ontwikkeling CRM	62	81
Migratie cloud dienst	72	98
	353	361
Materiële vaste activa		
Bouwkundig	289	492
Inventaris	43	55
ICT Hardware	50	101
	382	648
Financiële vaste activa		
Effecten	18.605	17.760
	18.605	17.760
Vlottende Activa		
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren	439	147
Overige vorderingen	100	112
Overlopende activa	481	467
	1.019	726
Liquide middelen		
Kas	0	0
Bank	7.275	9.203
	7.275	9.203
	27.635	28.698

	(x € 1.000)	
Passiva	31-12-2021	31-12-2020
Eigen Vermogen		
Verenigingsvermogen	20.782	20.113
bestemmingsfonds	2.339	3.339
NWR fonds	2.455	3.044
Wettelijke Reserves	353	361
	25.930	26.857
 Voorzieningen		
Voorzieningen	36	31
	36	31
 Kortlopende schulden		
Crediteuren	547	830
Omzetbelasting	53	6
Loonheffing en premies sociale verzekeringen	179	178
Overlopende passiva	890	796
	1.669	1.810
	27.635	28.698

4. Staat van baten en lasten 2021

(x € 1.000)

Baten	Realisatie 2021	Begroot 2021	Verschil 2021	Realisatie 2020
Contributies	12.183	12.111	72	11.766
Overige inkomsten	491	408	83	456
Som der baten	12.675	12.519	156	12.222

Lasten	Realisatie 2021	Begroot 2021	Verschil 2021	Realisatie 2020
Werkorganisatie	9.016	10.316	-1.300	9.140
Staf Verenigingszaken	950	1.025	-75	861
Communicatie	878	898	-20	853
Programma's Aedes-agenda	2.957	2.957	-	2.982
Programma's NWR	589	650	-61	578
Som der lasten	14.391	15.846	-1.456	14.414

Resultaat	Realisatie 2021	Begroot 2021	Verschil 2021	Realisatie 2020
Som baten en lasten	-1.716	-3.327	1.611	-2.193
Resultaat uit beleggingen	789	204	585	648
Operationeel Resultaat	-927	-3.123	2.196	-1.545

Resultaatsbestemming	Realisatie 2021	Begroot 2021	Verschil 2021	Realisatie 2020
Mutatie Bestemmingsfonds	-1.000	-1.000	0	-1.296
Mutatie NWR fonds	-589	-650	61	-578
Mutatie Verenigingsvermogen	662	-1.473	2.135	330
	-927	-3.123	2.196	-1.545

5. Kasstroomoverzicht

(x € 1.000)

	31-12-2021	31-12-2020
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo exploitatie	-927	-1.545
Afschrijvingen	547	608
Mutaties voorzieningen	5	6
Mutaties vorderingen en overlopende activa	-293	131
Mutaties kortlopende schulden	-141	143
	-809	-657
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings/desinvesterings in immateriële vaste activa	-258	-154
Mutaties in financiële vaste activa	-845	-697
Investerings/desinvesterings in materiële vaste activa	-16	-19
	-1.119	-870
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-	-
Netto Kasstroom	-1.928	-1.527
Mutatie Liquide Middelen		
Stand liquide middelen 1 januari	9.203	10.730
Stand liquide middelen 31 december	7.275	9.203
Mutatie liquide middelen	-1.928	-1.527

6. Toelichting op de balans per 31 december 2021

ACTIVA

(x € 1000)

Immateriële activa	Aedes.nl	Communi- ties	Ontwikke- ling CRM	Financiële Software	Totaal
Boekwaarde aanschaf	320	218	293	159	990
Cumulatieve afschrijvingen	-140	-216	-212	-61	-629
Boekwaarde begin boekjaar	179	2	81	98	361
Investerings	198	0	32	28	258
Afschrijvingen	-119	-2	-51	-55	-227
Desinvesteringen Aanschafwaarde	-259	-218	-188	0	-665
Desinvesteringen Afschrijvingen	221	218	188	0	626
Aanschafwaarde	258	-	137	187	583
Cum. Afschrijvingen	-39	-	-75	-115	-229
Boekwaarde einde boekjaar	220	-	62	72	353
Afschrijvingstermijn in jaren	3	3	3	3	

Het afgelopen jaar is geïnvesteerd in de site Aedes.nl. In oktober is de nieuwe site opgeleverd waarbij het restant van de aanschaf van de oude site vervroegd is afgeschreven. Ook is het CRM pakket Procurios verder doorontwikkeld met nieuwe functionaliteiten. Tot slot is er geïnvesteerd in nieuwe financiële software.

Materiële vaste activa	Bouwkundig	Inventaris	ICT	Totaal
Aanschafwaarde	2.080	102	178	2.361
Cum. Afschrijvingen	-1.588	-48	-77	-1.713
Boekwaarde begin boekjaar	492	55	101	648
Investerings	-	8	8	16
Afschrijvingen	-203	-20	-58	-282
Desinvesteringen Aanschafwaarde	-	-2	-6	-8
Desinvesteringen Afschrijvingen	-	2	5	7
Aanschafwaarde	2.080	108	180	2.369
Cum. Afschrijvingen	-1.791	-66	-130	-1.988
Boekwaarde einde boekjaar	289	43	50	382
Afschrijvingstermijn in jaren	10	5	3	

In 2021 zijn geen grote materiële investeringen noodzakelijk geweest, met name doordat we in afwachting zijn van de besluitvorming rond de renovatie van het pand. Hierover is begin 2022 nog geen duidelijkheid gegeven vanuit de eigenaar van het huidige kantoorpand.

Effecten	(x € 1000)	
	31-dec-21	31-dec-20
Liquiditeiten	13	14
Effecten 31/12	18.593	17.747
Boekwaarde einde boekjaar	18.605	17.760

	31-dec-21	31-dec-20
Waarde per 1/1	17.747	16.987
Aankopen	899	2.780
Verkopen	-612	-2.409
Gerealiseerd koersresultaat	132	40
Ongerealiseerd koersresultaat	425	349
Waarde per 31/12	18.593	17.747

Voor een toelichting op de effecten zie pagina 31.

Vorderingen en overlopende activa	(x € 1000)	
	31-dec-21	31-dec-20
<i>Debiteuren</i>	439	147
<i>Overige vorderingen en overlopende activa</i>		
Couponrente	100	112
Vooruitbetaalde facturen	423	348
Door te belasten projectkosten	-	80
Nog te ontvangen bedragen	57	38
	581	579

Het debiteurensaldo van € 439.000 bestaat voor € 110.500 uit nog te ontvangen advertentie-inkomsten van Aedes-Magazine en Werk aan Wonen, voor € 301.000 aan nog te ontvangen bijdragen van diverse regio's aan het project Opgave & middelen in de regio voor € 27.000 nog te ontvangen doorbelaste kosten Governancecode en voor € 500 uit diverse kleine posten.

Liquide middelen	(x € 1000)	
	31-dec-21	31-dec-20
Kas	0	0
Bank	7.275	9.202
	7.275	9.203

Het saldo dat niet direct nodig is voor operationele werkzaamheden is gestort op een spaarrekening. Op de spaarrekening wordt momenteel boeterente berekend en bedroeg in 2021 € 57.573.

PASSIVA

					(x € 1.000)
Eigen vermogen	Verenigings- vermogen	Wettelijke reserves	Bestemmings- fonds	NWR Fonds	Totaal
Balans per 1 januari 2021	20.113	361	3.339	3.044	26.857
Mutatie reserves	670	-8	-1.000	-589	-927
Balans per 31 december 2021	20.782	353	2.339	2.455	25.930

Bestemmingsfonds

De Stichting NWR heeft in 2017 een bedrag beschikbaar gesteld van € 7,5 miljoen voor projecten die ten goede komen aan de volkshuisvesting. Het afgelopen jaar is voor € 1,0 miljoen besteed aan deze projecten. Hiermee komt het bestemmingsfonds ultimo 2021 uit op € 2,34 miljoen.

NWR Fonds

De Stichting NWR heeft in overleg met Aedes besloten het liquidatiesaldo van € 3,6 miljoen beschikbaar te stellen voor financiering van de uitvoering van de projecten genoemd Werken aan het wonen van morgen. In 2021 is € 0,59 miljoen besteed aan dergelijke projecten waarmee het NWR fonds ultimo 2021 uitkomt op € 2,46 miljoen.

Wettelijke reserve

De wettelijke reserve immateriële vaste activa (IVA) staat tegenover de geactiveerde investeringen. Het aanhouden van de wettelijke reserve vloeit voort uit artikel 365 lid 2 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek. De wettelijke reserve bouwt af in lijn met het verloop van de immateriële vaste activa. Hiermee komt de wettelijke reserve ultimo 2010 uit op € 0,35 miljoen.

Voorziening	(x € 1.000)	
Jubileumuitkering	31-dec-21	31-dec-20
Stand per 1 januari	31	25
Bij: dotaties	5	14
Af: onttrekkingen	0	-8
Stand per 31 december	36	31

De voorziening jubileumuitkeringen is gebaseerd op een blijfkans voor 25 jaar en 40 jaar jubileum. De voorziening is gewaardeerd tegen een contante waarde op basis van 0,3% disconteringsvoet.

Kortlopende schulden

	31-dec-21	31-dec-20
<i>Crediteuren</i>	547	830
<i>Belastingen en Sociale verzekeringen</i>		
Loonheffing	127	121
Sociale lasten	51	56
Omzetbelasting	53	6
	232	184

Overlopende passiva

Reservering vakantiegeld en -dagen	499	407
Nog te betalen kosten	235	258
Vooruit ontvangen bijdrage netwerk	71	32
Nog af te dragen pensioenen	85	99
	<u>890</u>	<u>796</u>

De post crediteuren is eind 2021 lager dan eind 2020. Dit komt vooral doordat de afsluitende facturen tijdig werden ontvangen en daardoor voor het einde van het jaar verwerkt en betaald konden worden.

De post te betalen BTW is significant hoger dan voorgaande jaren doordat een aantal van de regio's die deel hebben genomen aan het project Opgave en middelen in de regio pas in december het gehele traject hadden doorlopen en daardoor ook in december pas een factuur hebben ontvangen. De hiervan af te dragen BTW wordt in 2022 voldaan.

In het afgelopen jaar zien we wederom een toename in de niet-opgenomen vakantiedagen doordat mensen hun vakantie hebben uitgesteld in verband met COVID-19. Het Fonds Vakantiegeld en het Fonds Vakantiedagen komen samen tot € 499.000.

De € 235.000 nog te betalen kosten bestaan uit de overlopende kosten die in 2022 pas gefactureerd zullen gaan worden, maar nog wel ten laste van projecten uit 2021 geboekt moeten worden, daar de werkzaamheden ook in 2021 zijn uitgevoerd.

De post Vooruit ontvangen bijdrage netwerken is opgeschoond waardoor alleen de tegoeden van de netwerken op deze post blijven staan.

De post nog af te dragen pensioenen is ontstaan doordat de maandfactuur van het pensioenfonds niet tijdig is ontvangen.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen*Huur*

De vereniging is een huurverplichting aangegaan tot 1 april 2024 voor het kantoorpand en parkeerplaatsen van Aedes in Den Haag. De normale jaarlijkse totale huursom van 2021 bedraagt € 506.138 inclusief servicekosten en inclusief BTW. Jaarlijks wordt de huursom geïndexeerd op basis van CPI alle huishoudens.

Horeca- en catering voorziening

De vereniging is een verplichting aangegaan tot 1 januari 2023 voor de exploitatie van de horeca- en cateringvoorziening in het kantoorpand van Aedes in Den Haag. De normale jaarlijkse totale verplichting van bedraagt € 99.825 inclusief BTW. Jaarlijks wordt dit geïndexeerd op basis van CPI kantine.

Leaseverplichtingen

De vereniging is leaseverplichtingen aangegaan voor 12 auto's. De leaseverplichtingen vervallen als volgt (bedragen x € 1.000):

	31-dec-21	31-dec-20
Binnen 1 jaar	193	183
Binnen 1 tot 5 jaar	231	356
Na 5 jaar	-	-
	424	539

Bankfaciliteiten

Aedes vereniging van woningcorporaties heeft een kredietfaciliteit bij de ING Bank ter hoogte van € 0,25 miljoen. Per 31 december 2021 is er een bankgarantie voor huur afgegeven van € 143.816.

Printers

De vereniging is een verplichting aangegaan tot 1 april 2024 voor de huur (inclusief het gebruik en onderhoud) van printers in het kantoorpand van Aedes in Den Haag. De normale jaarlijkse totale verplichting bedraagt € 62.442 inclusief BTW.

Beleidsdekkingsgraad pensioenfonds

De risico's van loonontwikkeling, prijsindexatie en beleggingsrendement op het fondsvermogen zullen mogelijk leiden tot toekomstige aanpassingen in de jaarlijkse bijdragen aan het pensioenfonds. De risico's komen niet tot uitdrukking in een in de balans opgenomen voorziening. Eind december 2021 was de beleidsdekkingsgraad bij SPW 118,8% en hiermee lager dan de door de DNB vereiste beleidsdekkingsgraad van 126,6%. Het pensioenfonds SPW heeft eind maart 2020 een herstelplan ingediend bij de DNB. Het SPW verwacht binnen de gestelde termijn van 10 jaar weer te beschikken over de wettelijke vereiste beleidsdekkingsgraad.

Garantstelling DIGH

DIGH (Dutch International Guarantees for Housing) werkt aan beëindiging van haar activiteiten. Op 6 april 2021 is het AB akkoord gegaan met een garantstelling van maximaal € 50.000 voor de afhandeling van DIGH. Eind september 2021 heeft DIGH een update gegeven. Hieruit blijkt dat 2021 waarschijnlijk volgens verwachting zal verlopen en dat er op basis van de toen geldende inzichten geen beroep zal worden gedaan op de garantstelling.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum.

7. Toelichting op de staat van baten en lasten 2021

BATEN

Contributies

In 2021 waren er 267 corporaties lid van Aedes. Bij het opstellen van de begroting is ervan uitgegaan dat er iets minder corporaties lid zouden zijn van Aedes. Daarom komen de contributie-inkomsten iets hoger uit dan begroot. De contributiekorting in 2021 is toegepast conform de begroting. Dit betreft een korting van € 1,02 miljoen. De contributie is door alle leden betaald in de eerste maanden van het jaar.

Overige inkomsten

De overige inkomsten in 2021 zijn € 0,83 miljoen. Dit is hoger dan begroot. Dit komt met name door meer advertentie-inkomsten via Aedes-Magazine en op de website Werk aan Wonen. Ook is er een onverwachte correctie ontvangen op de betaalde bijdrage over de periode 2018-2020 aan het Convenant met SBR Wonen.

LASTEN

Werkorganisatie	Realisatie	Begroot	Verschil	(x 1000 euro) Realisatie
	2021	2021	2021	2020
<i>Personeelskosten</i>				
bruto loonsom	4.848	5.055	-207	4.765
Sociale lasten	634	726	-92	677
pensioen	678	895	-217	856
uitzend en inleen	493	645	-152	184
overige personeel	86	294	-208	85
Totaal personeel	6.739	7.615	-876	6.567
<i>Huisvesting</i>	774	880	-106	845
<i>Algemeen</i>	1.501	1.821	-320	1.635
<i>Arbeidsvoorwaarden/efficiency</i>	1	-	1	92
	9.016	10.316	-1.300	9.140

Voor de werkorganisatie is in 2021 € 9,02 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 1,30 miljoen lager dan begroot. In onderstaande alinea's is een nadere toelichting opgenomen.

Personeelskosten

De werkorganisatie² bestond eind 2021 uit 66,9 fte, waarbij er aanvullend een openstaande vacature was van 1,0 fte. Eind 2020 was de formatie 66,0 fte, waarbij er aanvullend voor 2,56 fte openstaande vacatures waren. Gedurende het jaar was er sprake van openstaande vacatures (gemiddeld 1,2 fte). Hierdoor zijn de personeelskosten (bruto loonsom en sociale lasten) lager uitgevallen dan begroot.

² Dit betreft de vaste formatie van Aedes, inclusief tijdelijke contractverhogingen. In aanvulling hierop is er nog 1,0 fte die op projectbasis werkzaam is. Tijdelijke werknemers zoals trainees en stagiairs tellen ook niet mee in de opgenomen formatie.

De kosten voor pensioen zijn fors lager uitgevallen dan begroot, omdat in de begroting geen rekening was gehouden met de afschaffing van de VPL.

De externe personeelskosten (uitzend en inleen) zijn lager uitgevallen dan begroot, doordat er vrijwel geen langdurige vervanging nodig is geweest. Daarnaast is de extern ingehuurde receptie grotendeels gesloten geweest vanwege corona, dit heeft ook geleid tot minder kosten.

De overige personeelskosten zijn lager dan begroot. Dit komt met name doordat de reiskosten voor woon-werkverkeer lager zijn uitgevallen. Door corona hebben collega's vaker thuisgewerkt.

Huisvesting

De kosten van de huisvesting komen lager uit dan begroot doordat de verwachte kosten van met name onderhoud, beveiliging en schoonmaak lager zijn door de kantoorsluiting als gevolg van corona.

Het huidige huurcontract van het kantoorpand loopt tot 1 april 2024. Begin februari 2020 heeft de verhuurder aangegeven voornemens te zijn het kantoorpand te willen renoveren eind 2024. Dit kan betekenen dat een deel van de investeringen die betrekking hebben op het gebouw, sneller moet worden afgeschreven dan eerder voorzien. Definitieve besluitvorming over de renovatie is vanwege corona uitgesteld tot 2022.

Algemene bedrijfslasten

De algemene bedrijfskosten komen ook lager uit door de gedwongen kantoorsluiting. Dit werkt door in alle kantoor gerelateerde kosten, maar met name in de lease- en reiskosten en de cateringkosten.

Aedes heeft in 2021 extra ingezet op de ICT door ontwikkeling van het datawarehouse en de implementatie van een nieuw boekhoudpakket. Dit was vooraf niet begroot. Hierdoor is er op de ICT gerelateerde budgetten meer uit gegeven dan begroot was.

Ook de opschoning van de rekening waarop de tegoeden van de netwerken staan, was niet voorzien. Dit leverde een extra mutatie op het resultaat ten opzichte van voorgaand boekjaar.

Staf Verenigingszaken	Realisatie	Begroot	Verschil	(x € 1.000) Realisatie
	2021	2021	2021	2020
Bestuurskosten	496	509	-13	379
Kosten vereniging	405	467	-62	445
Commissie Governance code	50	49	1	37
	950	1.025	-75	861

Voor Staf en verenigingszaken is in 2021 € 0,95 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,08 miljoen lager dan begroot. Dit komt met name doordat Aedes dit jaar minder kosten heeft hoeven maken dan begroot voor het inwinnen van juridisch advies. Ten slotte valt een aantal kosten lager uit doordat activiteiten vanwege corona online gingen.

Communicatie	(x € 1.000)			
	Realisatie	Begroot	Vershil	Realisatie
	2021	2021	2021	2020
Aedes Online	478	472	6	518
Aedes-Magazine, publicaties en specials	246	216	30	179
Monitoring	154	210	-56	157
	878	898	-20	853

Voor communicatie is in 2021 € 0,88 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,02 miljoen lager dan begroot. Dit komt vooral doordat er minder kosten zijn gemaakt voor de monitoring doordat het contract met de nieuwe nieuwsmonitoringspartner lager uit is gevallen. Deze besparing is ingezet om de hoger uitgevallen kosten voor het Aedes-Magazine te dekken.

Aedes-agenda ³	(x € 1.000)			
	Realisatie	Begroot	Vershil	Realisatie
	2021	2021	2021	2020
Betaalbaarheid	447	510	-63	449
Voldoende huurwoningen	530	568	-37	533
Duurzaamheid	489	570	-81	715
Gemengde wijken	449	388	61	483
Goede randvoorwaarden	1.041	921	120	802
	2.957	2.957	-	2.982

In 2021 is in totaal € 2,96 miljoen aan kosten gemaakt voor de Aedes-agenda. Dit sluit vrijwel volledig aan op de begroting. Binnen de Aedes-agenda zijn er wel thema's die meer en minder kosten hebben gemaakt dan begroot (zie tabel). Een toelichting is opgenomen in onderstaande alinea's. Elk thema is verder uitgewerkt in een aantal programma's. Een toelichting op programma's is opgenomen in bijlage B.

1. Huren die bewoners kunnen betalen

Voor het thema Huren die bewoners kunnen betalen is in 2021 € 0,45 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,06 miljoen lager dan begroot. Dit komt met name doordat er minder geld is uitgegeven aan het Landelijk Platform Woonruimteverdeelsysteem.

2. Overal voldoende en passende sociale huurwoningen

Voor het thema Overal voldoende en passende sociale huurwoningen is in 2021 € 0,53 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,04 miljoen lager dan begroot. Dit komt met name doordat er minder geld is uitgegeven aan de Taskforce Nieuwbouw en het programma Veilig Wonen.

3. Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders

Voor het thema Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders is in 2021 € 0,49

³ De gebruikte namen in de tabel staan voor de volgende thema's in de Aedes-agenda:

- Betaalbaarheid: Huren die bewoners kunnen betalen.
- Voldoende huurwoningen: Overal voldoende en passende sociale huurwoningen.
- Duurzaamheid: Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders.
- Gemengde wijken: Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen.
- Goede randvoorwaarden: Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering.

miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,08 miljoen lager dan begroot. Dit komt met name doordat er minder geld is uitgegeven aan de implementatie van het Klimaatakkoord.

4. Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen

Voor het thema Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen is in 2021 € 0,45 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,06 miljoen hoger dan begroot. Dit komt met name doordat er meer geld is uitgegeven aan sturingsinstrumentarium voor leefbaarheid.

5. Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering

Voor het thema Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering is in 2021 € 1,0 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,12 miljoen meer dan begroot. Dit komt met name doordat we onze inzet verhoogd hebben op Opgaven en middelen. Voor de inzet op de andere programma's die vallen onder dit thema hebben we echter lagere kosten gemaakt.

NWR

In 2021 zijn € 0,59 miljoen kosten gemaakt voor NWR. Dit is € 0,06 miljoen lager dan begroot. Dit komt doordat er minder kosten gemaakt zijn dan begroot voor de inzet op het programma Innovatie, met name door het wegvallen van de geplande innovatielabs in fysieke vorm.

RESULTAAT

	(x € 1.000)			
	Realisatie	Begroot	Verschil	Realisatie
	2021	2021	2021	2020
Som baten en lasten	-1.716	-3.327	1.611	-2.193
Resultaat uit beleggingen	789	204	585	648
Operationeel Resultaat	-927	-3.123	2.196	-1.545

Operationeel resultaat

In 2021 komt het operationele resultaat uit op € 0,93 miljoen negatief. Dit is € 2,20 miljoen minder negatief dan in de begroting was opgenomen. De toelichting hierop is in voorgaande paragrafen opgenomen.

Resultaat uit beleggingen

Het behaalde rendement uit beleggingen in 2021 was € 0,84 miljoen. Dit bestaat uit zowel directe opbrengsten van de beleggingsportefeuille (dividend en couponrentes) als renteopbrengsten van deposito's en vorderingen. Het rendement is vooral tot stand gekomen door een relatief hoog rendement op aandelen en vastrentende waarden. De vastgoedbeleggingen hadden een negatief rendement. De betaalde vergoeding van € 0,04 miljoen voor het vermogensbeheer is in mindering gebracht op het resultaat uit beleggingen. Dit maakt dat het totale rendement uit beleggingen uit komt op € 0,79 miljoen. Dit is € 0,59 miljoen meer dan in de begroting was opgenomen.

Voorstel resultaatbestemming

(x € 1.000)

	Realisatie	Begroot	Verschil	Realisatie
	2021	2021	2021	2020
Mutatie bestemmingsfonds	-1.000	-1.000	-	1.296
Mutatie NWR fonds	-589	-650	61	578
Mutatie Verenigingsvermogen	662	-1.473	2.135	330
Operationeel resultaat	-927	-3.123	2.196	-1.545

Het negatieve operationele resultaat van 2021 is € 0,93 miljoen. Het voorstel aan het congres is om van dit resultaat € 1,0 miljoen ten laste van het bestemmingsfonds te brengen en € 0,59 miljoen ten laste van het NWR fonds. Dit sluit aan bij gemaakte afspraken over de benutting van deze fondsen. Daarnaast sluit dit aan op de keuzes en toerekeningen die zijn gemaakt in de begroting. Als gevolg hiervan blijft er een positief resultaat over van € 0,66 miljoen, dat we toevoegen aan het vrij besteedbare verenigingsvermogen.

8. Bezoldiging bestuur en directie

Remuneratie

De leden van het algemeen bestuur zijn (met uitzondering van de onafhankelijke voorzitter) alle directeur-bestuurders van woningcorporaties. De remuneratie die zij voor hun bestuurswerk ontvangen, wordt betaald aan de woningcorporatie waar zij in dienst zijn. Tussen de leden van het bestuur en Aedes is geen arbeidsovereenkomst gesloten. Aan leden van het bestuur is een vergoeding toegekend van een dagdeel per week. De vergoeding is vastgesteld op € 430,75 per dagdeel. De vergoeding per dagdeel is bepaald door een terugrekening van het gemiddelde salaris van bestuurders in de branche. Naast deze vergoeding bestaat geen mogelijkheid tot declaratie van kosten.

Beloning algemeen bestuur

In onderstaande tabel zijn de vergoedingen (bedragen incl. BTW) opgenomen voor het algemeen bestuur van Aedes in 2021. De verschillen in uitgekeerde vergoedingen hebben de volgende verklaring:

- John Olde Olthof is vanaf 18 november 2021 lid van het bestuur.
- Arjen Jongstra is bestuurslid geweest tot en met 18 november 2021.

Bestuurslid	Woningcorporatie	Vergoeding 2021
Mohamed Acharki	Zayaz	€ 22.398,77
Eric de Ceuster	Woongoed Middelburg	€ 22.398,77
Tonny van de Ven	Alwel	€ 22.398,77
Richard Sitton	Woonbron	€ 22.398,77
Hester van Buren	Woningstichting Rochdale	€ 22.398,77
Marijke Kool	Salland Wonen	€ 22.398,77
Arjen Jongstra	Woningstichting Ons Huis	€ 19.814,30
Ger Peeters	Wonen Limburg	€ 22.398,77
Joke Hofman	Woonbedrijf ieder1	€ 22.398,77
Janneke Klijn	Wold en Waard	€ 22.398,77
Esther Lamers	Woonwaarts	€ 22.398,77
Henk Peter Kip	Mitros	€ 22.398,77
John Olde Olthof	Reggewoon	€ 2.584,47

Beloning voorzitter

Martin van Rijn is op 1 september 2020 als Aedes voorzitter gestart. Met hem is een arbeidsovereenkomst gesloten voor bepaalde tijd, te weten voor de duur van de benoemingsperiode van 4 jaar. In zijn arbeidsovereenkomst is vastgelegd dat bij tussentijdse beëindiging geen sprake zal zijn van enige beëindigingsvergoeding. De functie van voorzitter van Aedes valt formeel niet onder de Wet Normering Topinkomens, toch conformeerde van Rijn zich aan de voor de branche geldende beloningsnormen. Zijn arbeidsovereenkomst is gebaseerd op een inzet van gemiddeld 32 uur per week, waarbij hij, in voorkomende gevallen, 7 dagen per week voor zijn functie beschikbaar is. Martin van Rijn beschikt over een leaseauto met een fiscale waarde van € 79.840.

Naam	Salaris 2021 incl. vakantietoelage	Pensioenpremie werkgeversaandeel	Onkosten- vergoeding
Martin van Rijn	€ 145.795,12	€ 18.290,12	-

Beloning directie

De remuneratiecommissie beoordeelt de algemeen directeur en stelt in opdracht van het bestuur de remuneratie vast. Bij het aantreden van de huidige directeur, Jeroen Pepers, is in 2016 in de arbeidsovereenkomst een vast salaris overeengekomen. Er is geen sprake van een bonus. Vanaf 2016 beoordeelt de remuneratiecommissie, in overleg met het algemeen bestuur, jaarlijks het functioneren van de directeur. In 2020 is besloten vanwege goed functioneren om een nieuw contract met hem af te sluiten. Jeroen Pepers beschikte over een leaseauto met een fiscale waarde van € 47.764.

Naam	Jaarsalaris 2021 incl. vakantietoelage	Pensioenpremie werkgeversaandeel	Onkosten- vergoeding
Jeroen Pepers	€ 149.617,71	€ 18.300,86	-

Den Haag, 10 mei 2022

Martin van Rijn
Voorzitter

Richard Sitton
lid

Tonny van de Ven - De Jong
Vice-voorzitter

Eric de Ceuster
lid

Marijke Kool
lid

Hester van Buren
lid

Janneke Klijn
lid

Henk Peter Kip
lid

Ger Peeters
lid

Joke Hofman
lid

John Olde Olthof
lid

Mohamed Acharki
lid

Esther Lamers
lid

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het algemeen bestuur van Aedes vereniging van woningcorporaties

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2021

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2021 van Aedes vereniging van woningcorporaties te Den Haag gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Aedes vereniging van woningcorporaties op 31 december 2021 en van het resultaat over 2021 in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 Organisaties zonder winststreven (RJ 640).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2021;
2. de staat van baten en lasten over 2021; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Aedes vereniging van woningcorporaties zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- Verslag van het bestuur over 2021;

- ▶ Verantwoording governance 2021;
- ▶ Algemene toelichting;
- ▶ Toelichting activiteiten 2021;
- ▶ Bezoldiging bestuur en directie;
- ▶ Samenstelling commissies in 2021;
- ▶ Nadere toelichting programma's in 2021.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- ▶ met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- ▶ alle informatie bevat die op grond van RJ 640 is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met RJ 640.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met RJ 640. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de entiteit in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vereniging te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de entiteit haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De audit commissie is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vereniging.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- ▶ het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- ▶ het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vereniging;
- ▶ het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- ▶ het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de entiteit haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een entiteit haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- ▶ het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- ▶ het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het management en de audit commissie onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Den Haag, 10 mei 2022

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

N.W.A. van Nuland RA

Bijlage A. Samenstelling commissies in 2021

1. Door het Congres ingestelde verenigingscommissies

Commissie van Beroep

- Dhr. M.A. de Booij, De Leeuw van Putten, Spijkenisse
- Dhr. D. Mol, WBO Wonen, Oldenzaal*
- Mevr. W. Van Erp Taalman Kip, SWZ Zwolle**
- Dhr. J. Huibers, Rentree, Deventer
- Mevr. B.R.E. Mossinkoff (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Kandidaatstellingscommissie

- Dhr. M.C. Kempe, De Kernen, Beneden-Leeuwen
- Mw. C.F. van Dreven, Haag Wonen, Den Haag
- Mw. Y. Winkelhorst, IJsseldal Wonen, Twello
- Dhr. Cees Tip, Intermaris, Hoorn (plv lid)
- Dhr. V. van Luit, Wbv Reeuwijk, Reeuwijk (plv lid)*
- Dhr. T. van Dalen, Kleurrijk Wonen, Tiel (plv lid) **
- Mevr. B.R.E. Mossinkoff (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

2. Door het bestuur ingestelde adviescommissies

Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties

- Dhr. A. Jongstra, Woningstichting Ons Huis Apeldoorn*
- Dhr. A.C.A. Köster, Van Alckmaer voor Wonen, Alkmaar*
- Dhr. W.J. Moggré, Woningbouwstichting Cothen*
- Dhr. J.M.H.M. van Vucht, Area, Uden
- Dhr. R. van den Boom, Woonkwartier, Zevenbergen
- Dhr. D. Visser, Stichting Woondiensten Aarwoude
- Dhr. H.P. van de Poll, Havensteder, Rotterdam
- Dhr. R. Sitton, Woonbron, Rotterdam**
- Mevr. Ria Koppen, HaagWonen Den Haag**
- Dhr. J. Vlaar, Portaal, Utrecht**
- Dhr. M. Van Straten, Peelrand Wonen, Boekel**
- Dhr. A. Vonk, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. C.M. Jongerius (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. E. Steinmeier, Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Onderscheidingen Aedes

- Dhr. P. Bevers, Beveland Wonen, Goes
- Mw. L. Marchesini, Tablis Wonen, Sliedrecht
- Mw. A.A.C. Bouckaert, Woonconcept, Meppel
- Mevr. B.R.E. Mossinkoff (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Remuneratiecommissie

- Mw. J. Hofman MBA, Ieder1, Deventer
- Dhr. A. Jongstra, Woningstichting Ons Huis, Apeldoorn*
- Mevr. E. Lamers, Woonwaarts, Nijmegen**
- Dhr. M. Acharki, Zayaz, 's-Hertogenbosch
- Mevr. B.R.E. Mossinkoff (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Auditcommissie

- Mw. J. Hofman MBA, Ieder1, Deventer
- Mw. A.J. van de Ven, Alwel, Roosendaal
- Dhr. H.P. Kip, Mitros, Utrecht**
- Mevr. B.R.E. Mossinkoff (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

3. Door het bestuur ingestelde onafhankelijke commissies*Commissie Governancecode:*

- Mw. mr. Y.E.M.A. Timmerman-Buck, Raad van State, Den Haag
- Dhr. mr. drs. J.P. Broekhuizen, Advocatenkantoor Kennedy Van der Laan
- Mw. mr. D. Rethmeier, zelfstandig adviseur
- Mw. drs. I.R. Vunderink, adviseur Berenschot BV
- Dhr. Mr. E. Helder, lid van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State **

Ambtelijk secretaris van de commissie: mw. mr. J. Broese van Groenou

* in 2021 uitgetreden

** in 2021 toegetreden

Bijlage B. Nadere toelichting programma's 2021

Financiële resultaten per programma

In onderstaande tabel is per programma opgenomen aan welk thema van de Aedes-agenda dit bijdraagt en/of deze uit NWR-middelen wordt gefinancierd. Daarnaast is opgenomen wat de begroting was (bovenste cijfer), de uiteindelijke realisatie (middelste cijfer) en het eventuele verschil (onderste cijfer).

Programma	Thema's Aedes Agenda					NWR	Totaal
	Betaalbaar heid *	Beschik- baarheid *	Duurzaam heid *	Leefbaar heid *	Randvoor- waarden*		
Huurbeleid & implemen- tatie Huurakkoord	180.000 <u>133.703</u> 46.297						180.000 <u>133.703</u> 46.297
Veilig wonen		80.000 <u>74.976</u> 5.024					80.000 <u>74.976</u> 5.024
Nieuwbouw & voorraadbeheer		157.500 <u>142.124</u> 15.376					157.500 <u>142.124</u> 15.376
Verduurzaming			240.200 <u>175.871</u> 64.329				240.200 <u>175.871</u> 64.329
Leefbaarheid in de wijken				57.500 <u>135.784</u> -78.284			57.500 <u>135.784</u> -78.284
Financieringscondities en beïnvloeding lastendruk, regeldruk en wetgeving					105.500 <u>110.689</u> - 5.189		105.500 <u>110.689</u> - 5.189
Onderzoek Opgave & Middelen					485.000 <u>617.159</u> - 132.159		485.000 <u>617.159</u> - 132.159
Digitalisering						298.000 <u>319.546</u> -21.654	298.000 <u>319.546</u> -21.654
Innovatie & corporatie van de toekomst	8.700 <u>15.747</u> - 7.047	8.700 <u>15.747</u> - 7.047	8.700 <u>15.747</u> - 7.047	8.700 <u>15.747</u> - 7.047	8.700 <u>15.747</u> - 7.047	202.000 <u>112.031</u> 89.969	245.500 <u>190.767</u> 54.733
Beeldvorming						150.000 <u>157.406</u> - 7.406	150.000 <u>157.406</u> - 7.406
Benchmark & Benchlearning	244.000 <u>258.250</u> -14.250	244.000 <u>258.250</u> -14.250	244.000 <u>258.250</u> -14.250	244.000 <u>258.250</u> -14.250	244.000 <u>258.250</u> -14.250		1.220.000 <u>1.291.251</u> - 71.251
Vorbereiding lobby Nieuw Kabinet	26.000 <u>18.406</u> 7.594	26.000 <u>18.406</u> 7.594	26.000 <u>18.406</u> 7.594	26.000 <u>18.406</u> 7.594	26.000 <u>18.406</u> 7.594		130.000 <u>92.029</u> 37.971
Kennisinstituut	16.000 <u>9.898</u> 6.102	16.000 <u>9.898</u> 6.102	16.000 <u>9.898</u> 6.102	16.000 <u>9.898</u> 6.102	16.000 <u>9.898</u> 6.102		80.000 <u>49.490</u> 30.510
Onvoorzien	35.560 <u>11.076</u> 24.484	35.560 <u>11.076</u> 24.484	35.560 <u>11.076</u> 24.484	35.560 <u>11.076</u> 24.484	35.560 <u>11.076</u> 24.484		177.800 <u>55.381</u> 122.419
Totaal	510.260 447.081 63.179	567.760 530.477 37.283	570.460 489.248 81.212	387.760 449.162 -61.402	920.760 1.041.226 -120.466	650.000 588.983 - 61.017	3.607.000 3.546.176 60.824

Inhoudelijke resultaten per programma

Per programma zijn resultaten op hoofdlijnen opgenomen en een toelichting.

Programma Huurbeleid & implementatie huurakkoord

Nieuwe betaalbaarheidsvisie.	Op 13 oktober is het betaalbaarheidsdebat georganiseerd. 16 corporaties hebben essays geschreven als input. De bestaande visie is daarbij in grote lijnen herbevestigd. Het AB heeft n.a.v. dit debat gevraagd om een verschillennotitie. Die wordt in begin 2022 geagendeerd.
Aanpassing/vernieuwing sociaal huurakkoord en corporaties worden ondersteund bij implementatie.	De gesprekken met de Woonbond voor een nieuw Sociaal Huurakkoord zijn gestart en lopen door in het nieuwe jaar vanwege relatie met regeerakkoord.
Impactanalyse hervorming huurtoeslagstelsel.	Al het voorbereidend werk is gedaan. Het Regeerakkoord maakt duidelijk dat er wijzigingen komen in het huurtoeslagstelsel.
Indien de koplopergroep en algemeen bestuur eind 2020 akkoord gaan dan proof of concept van een platform (website) voor een landelijk woonruimteverdeelstelsel.	Traject is anders ingevuld dan gepland. Het experiment met overdracht van rechten gaat niet door in 2021 omdat er onvoldoende politiek-bestuurlijk draagvlak is in de regio's om hierin het voortouw te nemen. Daarnaast is de al lopende aanbesteding voor een platform stopgezet omdat de software leveranciers signalen hebben afgegeven dat zij alleen of gezamenlijk een landelijk platform wilden bouwen. Dit is besproken in het AB en de koplopergroep en er is gekozen om op basis van een aantal uitgangspunten over rollen, verantwoordelijkheden en product een gespreksronde met de softwareleveranciers aan te gaan. Oplevering van het platform is daarom dit jaar niet meer mogelijk, wel kan dit betekenen dat er in één keer een grotere stap wordt gemaakt met een platform met meer mogelijkheden voor meer regio's. Financieel heeft dit ook forse consequenties, er zal veel minder van het budget worden gebruikt. Overige onderdelen (lobby en betrekken leden) zijn op schema.

Programma Nieuwbouw & Voorraadbeheer

Meerdere bouwstroom initiatieven zijn met groepen corporaties in gang gezet en werken collectief aan betaalbare nieuwbouw.	Er is in 2021 op het gebied van bouwstromen veel bereikt. Er zijn talloze kennisbijeenkomsten georganiseerd over conceptueel bouwen en bouwstromen, een herziene woonstandaard is gelanceerd en de conceptenboulevard is door ontwikkeld, met een breder en groter aantal concepten. Inmiddels zitten we op 7 actieve regio's die de eerste stappen hebben gezet om een bouwstroom op te zetten. Er zitten er nog 3 'in de pijplijn'. In de maand oktober is er een kant en klare inkooptoolbox bouwstromen ontwikkeld en gelanceerd.
De bestuurlijke Taskforce Nieuwbouw opereert effectief bij het doorbreken van lokale belemmeringen voor nieuwbouw.	De Taskforce is inmiddels druk bezig. Ondersteund door het Expertteam Woningbouw worden interventies gepleegd, soms op het gebied van hulp bij regelgeving en procedures, soms om zaken bestuurlijk vlot te trekken. Een eerste rapportage is inmiddels verschenen en begin volgend jaar volgt een verdiepend rapport op basis van casussen.
De bestuurlijke afspraken over nieuwbouw voor 2021 worden gerealiseerd, waaronder 5.000 tijdelijke woningen.	Op de daadwerkelijk realisatie van 5.000 tijdelijke woningen heeft Aedes geen invloed. Wel zijn er op kennisgebied allerlei activiteiten ontplooid, er is een leidraad ontwikkeld over hoe je tijdelijke woningen ontwikkelt, verschillende webinars over praktijkvoorbeelden tijdelijke woningen zijn georganiseerd en er zijn 3 praktijkbezoeken (excursies) georganiseerd.
Kennisprogramma nieuwbouw, met actuele kennis over nieuwbouw die via 5 webinars en verschillende publicaties wordt geuit (waaronder de Update nieuwbouw met cijfers en inzichten met o.a. prognose versus realisatie cijfers).	15 webinars georganiseerd, verschillende kennispublicaties opgeleverd, waaronder een publicatie over grondbeleid, over verplaatsbare woningen en een handreiking over de samenwerking met commerciële ontwikkelaars. Er is en goed lopend team van Bestuurders georganiseerd. Ook is er met succes een beroep gedaan op een groep wethouders om hetzelfde te organiseren als Aedes. Update nieuwbouw is in november voor de derde keer uitgegeven en geeft strategisch inzicht in zowel de lobbyactiviteiten van Aedes als de sectorontwikkeling activiteiten.

Fake sociale huur	Aedes is met de leden bezig geweest om nep sociale huur in kaart te brengen en tegen te gaan. Middels een bijeenkomstencycclus werden instrumenten en casus gedeeld. In opdracht van Aedes heeft het Kadaster onderzoek gedaan naar de eigendom van nieuwbouw (2017-2020) en dat laat samen met de casuïstiek de omvang van het verschijnsel zien. Inmiddels zijn er al verschillende Kamervragen gesteld over nep sociale huur. Met stakeholders gaan we in 2022 aan de slag om gezamenlijk tot een oplossing te komen.
-------------------	--

Programma Veilig wonen

Er zijn stappen gezet in het afschalen van de asbestsanering van vensterbanken, beglazingskit, vensterplaten en tegellijn naar risicoklasse 1 d.m.v. onderzoek en uitvoeren van pilots.	Implementatie en communicatie naar leden rond de afschaling van vensterbanken en de beglazingskit saneringen zal onderwerp zijn van een webinar in Q1 2022. Het VIP-verzoek over de afschaling van gevelpanelen is in mei 2020 teruggetrokken. De voorbereiding om opnieuw in te dienen bij het VIP is in volle gang en wordt Q1 2022 afgerond. Dit gaat over het algeheel herschrijven van rapport en deels aanvullen van locatie-onderzoeken. Ten behoeve van afschalingsverzoek tegellijn bij het VIP worden meer onderzoeken bij corporaties uitgevoerd ter voorbereiding van indiening bij VIP Q2 2022.
Kennisdeling op het gebied van asbestsanering, brandveiligheid en – verzekeringen, ventilatie, vocht & schimmel en loden leidingen (via kennissessies, handreikingen, voorbeeld-aanpak, FAQ's, onderzoek).	Kennisdeling afgestemd met Stichting RGS (ResultaatGericht Samenwerken) onderdeel KiB (Kwaliteit in Balans) is nog niet afgerond in 2021 door vertraging bij RGS. Omzetting van de Aedes handboeken Asbest, Brandveiligheid en Schimmel/Ventilatie in diverse normen onder KiB is in Q4 opgestart en wordt in Q1 2022 afrond met geplande publicatie eind Q2 2022. In Q4 2021 startte een webinarreeks (3 sessies) over brandveiligheid met corporatie-enquête rond brand-/opstalverzekeringen. De 2 vervolgwebinars Brandveiligheid zijn in 2022. Webinar Schimmel & Ventilatie heeft Q4 plaatsgevonden
Onderzoek naar uitwerking en incidenten m.b.t. de Wet Kwaliteitsborging (t.b.v. de lobby).	Met een aantal corporaties is gekeken naar hun ervaringen in de pilotprojecten en de kennis daaruit is gedeeld via de community.

Programma Verduurzaming

De hernieuwde Aedes Routekaart maakt op strategische hoofdlijnen keuzes inzichtelijk in verband met de Standaard en de wijkgerichte aanpak binnen de grenzen van haalbaarheid Opgaven en middelen en helpt om lokaal/regionaal het gesprek aan te gaan.	Rondom de Aedes Routekaart is een uitgebreid kennisprogramma verzorgd over de uitwerking van het Klimaatakkoord naar beleid voor corporaties. Twee derde van de leden heeft voor 27 augustus de routekaart ingevuld en dit beslaat met bijna 1,7 miljoen woningen bijna driekwart van het sectorale bezit. Er is een kwalitatief onderzoek uitgevoerd naar de ingevulde routekaarten om inzicht te krijgen in de uitwerking van het Klimaatakkoord op de sector, zodat we onderbouwd lokaal en landelijk hier de discussie over aan kunnen gaan. In 2022 bieden we een vervolgprogramma aan.
Corporaties pakken vanuit bewustzijn van het portefeuillebezit hun rol in de wijkgerichte aanpak.	De Aedes Routekaart helpt corporaties om het effect van de op te stellen TVW op het eigen bezit inzichtelijk te maken. De routekaart biedt rapporten om onderbouwd met cijfers het gesprek met de gemeente hierover aan te gaan. Er zijn in het kennisprogramma van de routekaart 4 verdiepende webinars op dit onderwerp georganiseerd. Dit najaar is er een online Wijkentour. De laatste (online) tour vindt plaats in januari 2022.
Met behulp van het landelijk kader warmtenetten en kennisuitwisseling in de Startmotorgroep worden versneld warmtenetaansluiting en gerealiseerd.	Een groep van betrokken corporaties is dit jaar 6 keer bijeengekomen om met elkaar kennis uit te wisselen. Er was grote interesse (ruim 100 deelnemers) voor de webinarserie Starten met de Startmotor Warmtenetten waarmee de Startmotorgroep haar kennis beschikbaar stelt aan deelnemers met minder kennis van warmtenetten. Dit heeft ook een aantal nieuwe aanmeldingen voor het platform warmtenetten opgeleverd. Nieuwe SAH-aanvragen komen nog steeds binnen, wel gaat dit minder snel dan bij sluiting van het Landelijk kader verwacht.

Een koplopergroep initieert versnelling en opschaling van de toepassing van verduurzamingsinnovaties, met name innovaties noodzakelijk voor benodigde installatiewissel voor aardgasvrije woningen.	De uitwerking en inzet in deze installatiewissel verschuift naar 2022.
Succesvolle regionale samenwerkingsconsortia binnen eerste tranche van Renovatieversneller.	De opzet van de Renovatieversneller wordt geheel gewijzigd. De nieuwe subsidieregeling wordt pas half 2022 opengesteld. Aedes gaat door met het versnellen van renovatie via Inkooptoolbox en Professioneel Opdrachtgeverschap. Regionale samenwerkingsconsortia zijn aan de slag, nieuwe komen erbij. Communicatie en benutting van renovatie-etalagetool en Bewonersparticipatieanalyse worden naar 2022 verschoven. In Q4 heeft webinar met stand van zaken regio's plaatsgevonden.
Benutting van de resultaten van lopende onderzoeken naar voorspellende CO2-model (o.a. met data-inzichten van benchmarkdata) in een planningsinstrument.	De onderzoeken van TU-Delft als het data-instituut van de Erasmus zijn afgerond. Er volgt nog een slotbijeenkomst in Q1 2022 waarbij we evalueren of en op welke wijze de uitkomsten van deze onderzoeken gezamenlijk kunnen worden vertaald. Daarnaast overwegen we de betrokkenheid van Aedes en de sector bij marktontwikkelingen, zoals de rekenkern van TU Eindhoven.
Energieprestatiemethodiek en Standaard & Streefwaarden	Bij de NEN NTA8800 Programmaraad over de evaluatie van het stelsel rondom deze energieprestatiemethodiek aandacht gevraagd voor het tekort aan energieprestatieadviseurs na overleg met leden.
Haalbaarheid duurzaamheidsmaatregelen wordt ingebracht bij de formatie.	Met Actieagenda Wonen, Kies voor Wonen, doorrekeningen O-M en doorrekening van de Standaard is dit gebeurd. Inmiddels ligt er een coalitieakkoord, de lobby daarop zullen we volgend jaar verder vormgeven.
*Beslisboom en rekentool zonnepanelen	Dit najaar is een set instrumenten voor leden beschikbaar gemaakt voor de businesscase van zonnepanelen: een beslisboom, een rekentool van de businesscase en een memo over de fiscale aspecten rond de plaatsing van zonnepanelen.

Programma Leefbaarheid

Kennisessies en instrumenten om corporaties te ondersteunen bij de uitstroom uit maatschappelijke opvang.	Kennisessies van Netwerk Wonen en Zorg en DVS over omgaan met uitstroom en voorbeelden delen.
Opstellen agenda om criminele ondermijning tegen te gaan.	Valt samen met de opvolging Actieagenda Wonen en wordt onder traject prestatieafspraken opgepakt (integrale afspraken). Aedes heeft geparticipeerd bij publicatie Dicht de Kloof van burgemeesters. Met de partners wordt gesproken over een mogelijk vervolg. Verder neemt Aedes deel aan breed overleg met ministerie van V en J en BZK, VNG, Politie Vastgoedbelang en VGM met als doel ontwikkeling van screeningsmogelijkheden crimineel gebruik vastgoed. En we denken/dachten mee over (reeks van) regionale bijeenkomsten van het CCV/PVO over ondermijning/crimineel pandgebruik.
Kennisessies en een toolbox gericht op de financiering en opschaling van woonzorg variaties.	Deze zomer is een enquête gehouden onder onze leden met Platform 31. In november is een webinar over resultaten en vervolg georganiseerd. Komend jaar wordt deze lijn verder programmatisch uitgewerkt, o.a. met bouwstroomconcepten voor wonen en zorg, die schaalbaar en min of meer gestandaardiseerd zijn (stempelachtige aanpak) vanuit urgentie Actieagenda Wonen.
Ontsluiting van lokale veerkrachtkarten voor heel Nederland	Kaartjes zijn ontsloten via een nieuw portaal in het Aedes Datacentrum en gelanceerd op het Aedes-congres op 22 april. Er hebben 4 webinars plaatsgevonden over het gebruik van de kaarten. Ook in het Netwerk Leefbaarheid is het geagendeerd.

De aanpak beeldkwaliteit (schoon, heel, veilig) wordt breed in de sector toegepast en gecommuniceerd.	Door het organiseren van kennissessies de bestaande methodiek van beeldkwaliteit (schoon, heel, veilig) meer bekendheid geven.
Traject prestatieafspraken leefbaarheid als gevolg van Actieagenda Wonen	Met partners wordt verkend hoe we lokale partijen kunnen ondersteunen en meer kunnen aanzetten tot het maken van integrale afspraken t.b.v. samenwerking wonen, zorg, welzijn en veiligheid.
Lobby leefbaarheid	Lobby leefbaarheid op basis van: -Ondersteuning van de Taskforce Woning en Zorg. -Deelname interbestuurlijke werkgroep huisvesting aandachtsgroepen (cie Ter Haar). En implementatie van het advies. -Deelname interdepartementaal overleg m.b.t. toename aantal vergunninghouders die niet kunnen worden gehuisvest in 2021.

Programma Opgaven & middelen in de regio

In 15-20 regio's wordt een traject Opgaven & middelen in de regio gefaciliteerd.	In 25 regio's is het traject Opgaven & middelen in de regio gefaciliteerd en uitgevoerd. Daarmee is het een boven verwachting groot succes geweest. Meer dan 200 corporaties hebben hieraan deelgenomen met gezamenlijk meer dan 1.000.000 woningen
Gezamenlijk beeld over de opgave in de regio versus de investeringscapaciteit van de regio.	Dit betreft fase 1 van het onderzoek. West-Brabant en SWEV/RNVeluwe en Zeewolde zijn de laatste 2 regio's die van start zijn gegaan. Ook SV Haaglanden is nog gestart met een versneld Fase2-traject. Deze zullen we in januari afronden. Vanuit Flevoland is niks meer vernomen. Ruim 98% van de regio's doen zowel fase 1 als fase 2 doorlopen. Alleen BWD Drechtsteden, Zaanstreek-Waterland en Zuidwest Samen Zeeland zijn na fase 1 gestopt.
Aanscherping regionaal beeld op basis van eigen aannames en verkenningen. Daarnaast inzicht in eigen corporatie door rapportage op corporatieniveau én de mogelijkheid om zelf nader te verkennen m.b.v. individuele dataset.	Dit betreft fase 2 van het onderzoek. Vanwege doorlooptijden in de regio (zomermaanden waren lastig net als de agenda's) loopt het iets uit. Bijna alle regio's hebben dit jaar fase 1 en 2 doorlopen. Inmiddels zijn 22 regio's klaar met fase 1 en 2. De laatste 3 volgen in januari. Als eindresultaat is van alle regio's een kernboodschap gemaakt en een overall presentatie en factsheet per regio door Aedes opgeleverd. Ook hebben corporaties hun eigen datasets ontvangen en de regioanalyses en rapportages vanuit ABF en Ortec Finance.
Gezamenlijke plan van aanpak en voorbereiding op het gesprek met stakeholders.	Na fase 2, het inzicht, werken we toe naar een gezamenlijke aanpak in de regio in fase 3. Hiervoor is een menukaart met een aardige set aan tools en templates voor een vervolg opgesteld. De pilots regio's Foodvalley en Oost-Nederland zijn als eerste hiermee aan de slag. Hiervoor is ook ondersteuning (tijd/geld) vanuit Aedes beschikbaar. Zo ondersteunen we het inzichtelijk maken van de aantallen in de eigen dPi/MJB plannen en de resultaten uit O&M op corporatie en regioniveau (inmiddels met 3 regio's hiermee concreet aan de slag) en gaan we met 2 regio's (Maastricht) de samenwerking in regionaalverband verder verkennen. De kennissessies prestatieafspraken: vertaling van O/M naar prestatieafspraken worden doorgeschoven naar eerste kwartaal (maart) van 2022. Deze is ook opgenomen in het jaarplan 2022. In december is nog opdracht gegeven om een aantal voorbeelden en tips en tricks op te halen en uit te werken rondom het vormgeven van bovenregionale prestatieafspraken met meerdere corporaties. Ook is op 13 december een webinar verzorgd over de lessons learned met voorbeelden uit regio's en actualiteit en invullingen van fase 3 van Opgaven en middelen in de regio.

Programma Innovatie & corporatie van de toekomst

Afsluiten CAO/opstarten CAO-gesprekken, voorbereiden nieuwe pensioenregeling, uitvoeren arbeidsmarktonderzoek en promotiemateriaal	CAO-onderhandelingsresultaat 2021 bereikt en goedgekeurd. CAO-onderhandelingen 2022-2023 lopen nog. Naar verwachting komt er begin 2022 een akkoord. Voorbereiding nieuwe pensioenregeling is in volle gang (en duurt enkele jaren). Dit jaar is o.a. de werkhypothese voor de contractkeuze en het invoeren gemaakt. Hierover zijn de leden geconsulteerd. Arbeidsmarktonderzoek is afgerond. De uitkomsten zijn gepubliceerd. Data die voortkomen uit onderzoek worden opgenomen in het Aedes data-centrum. Aedes ontwikkelde een wervingsvideo en een online arbeidsmarktcampagne Werk aan Wonen die op 9 juli jl. van start ging. Op 23 september is de toolkit gelanceerd met o.a. tips & tricks, meerdere videoconcepten en informatie over employer branding. Corporaties kunnen hiermee lokaal zelf aan de slag om hun vacatures bekend te maken en mensen op een originele manier te werven. De campagne wordt vervolgd in 2022.
Organisatie van 'hoedan' sessies als vervolg op het onderzoek van de Corporatie van de toekomst.	Gereed
Inspiratie en kennisuitwisseling over vernieuwing en innovatie in de sector via twee InnovatieLAB-events.	I.v.m. de coronamaatregelen is het Innovatielab#3 verschoven naar 21 april 2021. In plaats daarvan is een extra Innovatiemeetup georganiseerd op 2 december. Tevens is met een groep ambassadeurs gewerkt aan de opzet van een community welke in Q1 van 2022 wordt gelanceerd.
Bestaande initiatieven en innovaties worden in de spotlights gezet en opgeschaald (o.a. via de Innovatieboost).	Er is onderzoek gedaan naar innovaties bij verschillende corporaties. Deze worden gebundeld in een ebook dat begin 2022 wordt gepubliceerd voor onze leden.
Kennissessies en handreikingen op het gebied van inkoop(samenwerking) en professioneel opdrachtgeverschap.	Aedes TCO Tool, Leidraad Categoriemanagement en Inkoopgroeimodel opgeleverd. Overeenkomsten generator en inkoopbeleid voor ICT afgerond. Inkoopdocumenten MV/CV- Renovatieversneller- Bouwstroom opgeleverd. Nieuwe versie Leidraad Aanbesteden. 15 kennissessies georganiseerd.

Programma Benchmark & benchlearning

Benchmarkresultaten van de sector en per corporatie op 5 prestatievelden en de verdieping nieuwbouw.	Aedes-benchmark 2021 is op 18 november tijdens het congres officieel gepresenteerd. Dat wil zeggen dat: • ruim voor het congres alle leden een terugkoppeling email hebben ontvangen; • de interactieve rapportage online beschikbaar is; • alle data in het Aedes-datacentrum verwerkt is.
Ontsluiting van de resultaten via o.a. sectorrapportage, factsheets en Aedes-datacentrum.	De data van de Aedes-benchmark is via SBR-Wonen, Shaere en KWH verwerkt en geanalyseerd.
Benchlearning programma met circa 80 sessies/webinars (lanceringswebinar, webinars m.b.t. de uitkomsten, regionale sessies met bestuurders, thematische sessies, In company sessies, sessie met VTW).	In totaal hebben 681 corporatiemedewerkers aan de 6 prestatieveldwebinars in december deelgenomen. In november waren meer dan 250 personen bij de startwebinar aanwezig. De voorbereidingen voor het programma in 2022 lopen. De explainers (korte video's die de grondbeginselen voor nieuwe corporatiemedewerkers en corporatiemedewerkers die hun geheugen willen opfrissen uitleggen) voor benchmark en datacentrum succesvol gelanceerd.

Portaal en Corporatiemonitor	De offerte-uitvraag voor het bouwen van het portaal gaat in januari naar 6 aanbieders. De indicatoren die de afspraken uit de Actieagenda Wonen meten zijn met BBPZ besproken en worden in Q1 2022 aan het MT voorgelegd.
------------------------------	--

Programma Digitalisering

Workshops datakwaliteit samen met toezichthouders en SBR-Wonen.	Workshops zijn uitgevoerd. Van 2 van de 4 klassen vindt de afronding plaats in januari 2022. Evaluatie vindt plaats Q12022.
Begeleidingstraject corporaties voor implementatie RGS.	Workshops door Cees Caro en Rene Otten zijn uitgevoerd.
Processenboek met daarin een aantal referentieprocessen uitgewerkt.	Processenboek is opgeleverd in november 2022 tijdens webinar met ca. 400 inschrijvingen.
Verdieping VERA; Standaard gegevensmodel voor verantwoording, gebaseerd op VERA.	Uitvraag-specificatie voor DVI-verdieping is opgesteld. Werving van opdrachtnemer is gestart, er is een uitvraagronde in de markt gedaan. Reacties uit de markt geven aanleiding pas op de plaats te maken en de uitvraag/positionering te herzien.
Voorstel voor professionalisering data-standaardisatie in sector.	De kwartiermaker datastandaarden TNO bereidt de professionalisering van datastandaarden in de corporatiesector voor. Na een onderzoek naar de organisatie van datastandaarden bij andere sectoren is met betrokkenheid van softwareleveranciers, corporatiemedewerkers en –bestuurders een implementatieplan datastandaarden voor onze sector opgesteld dat eerst in consultatie gaat en vervolgens in juni aan het verenigingscongres wordt voorgelegd.
Pilot met digitale inkomenstoets. Gewaarmerkte digitale gegevensverstrekking door burger via MijnOverheid. Ambitie: standaardisatie in keten.	De pilots met 3 corporaties uit Haaglanden, Maaskoepel en SWRU/Utrecht zijn inmiddels afgerond. Er heeft een gebruikersonderzoek plaatsgevonden en de resultaten daarvan zijn positief. Ook de corporaties zijn positief. Deelnemende regio's willen graag verder uitrollen en andere corporaties hebben ook veel belangstelling. Er is vanuit BZK een plan in de maak voor uitrol en doorontwikkeling van de digitale inkomenstoets. • Uitrol fase 1/ 'kwantitatieve pilot': in eerste instantie kunnen de 3 deelnemende regio's van het nu ontwikkelde koppelvak gebruikmaken in een tweede pilot, die 'kwantitatieve pilot' wordt genoemd. De rest van de corporaties kan aanhaken zodra de BSN-oplossing gereed is (zie onder). • Doorontwikkeling: het gebruik van BSN door corporaties bij woonruimteverdeling wordt wettelijk en technische mogelijk gemaakt. Ook wordt het koppelvak uitgebreid met extra gegevens, o.a. UWV-gegevens. • Uitrol fase 2/ definitieve uitrol: op basis van de BSN-oplossing wordt de digitale inkomenstoets uitgerold over de overige corporaties. In februari organiseren we een webinar i.s.m. BZK en pilot-corporaties waarin we corporaties meenemen in resultaten en plannen.
Data-regressiemodel effectiviteit verduurzamings-ingrepen inclusief ontsluiting voor corporaties.	Voorspelmodel is gebouwd, rapport opgeleverd. Voorspelmodel geeft betere indicatie over feitelijke energiebesparing dan 'labelmodellen'.
Strategie digitalisering	Op dit moment richten we ons op 'de basis op orde' binnen het programma digitalisering. De vraag is welke ontwikkelingen/innovaties we op termijn aanvullend zouden moeten oppakken. Om dit te bepalen, zetten we een klein traject om tot een sectorale digitaliseringsvisie en –strategie te komen. De eerste workshop zal plaatsvinden in Q1.2022.
Koppelen productcodes aan BIM-modellen	Project opgeleverd, in februari volgt lanceerbijeenkomst.
ICT-inkoopvoorwaarden	ICT-inkoopvoorwaarden incl. generator opgeleverd januari 2022.

Programma Financieringscondities en beïnvloeding lastendruk, regeldruk en wetgeving

De evaluatie Woningwet is behandeld in het parlement met gunstige uitkomsten.	De Tweede en Eerste Kamer hebben de evaluatie van de Woningwet afgerond. De Woningwet is op tal van onderdelen aangepast en door lobby Aedes zijn aantal aanvullende wijzigingen doorgevoerd. De wet treedt begin 2022 in werking.
De systematiek voor marktwaardering blijft ook voor midden en kleine corporaties uitvoerbaar.	Er is een lobby inzet geformuleerd in overleg de strategische klankbordgroep. De externe (BZK) evaluatie vindt in 2022 plaats
Fiscaliteit, mogelijk nieuw VSO	Via ATAD-onderzoek opnieuw fiscaliteit geagendeerd: oplopende vpb, inclusief wijzigingen ATAD. Inzet op nieuw lobbyagenda in 2022 (nu afschaffing vvh gerealiseerd lijkt).
Soepele implementatie van strategisch programma WSW voor onze leden.	De rol van D-secretaris is ingevuld. Er is door Aedes met WSW een samenwerkingsovereenkomst getekend. WSW heeft met enige vertraging (door besluitvorming achtervang) het Strategisch Programma bij de deelnemers geïmplementeerd.
(Mede) faciliteren implementatie oplossingsrichting Vestia en bewaken vrijwillige bijdrage leden en andere stakeholders.	De leningruil Vestia heeft 26 november met succes plaatsgevonden. De historische deal is allerwegen positief ontvangen. Vestia werkt verder aan het afsluitende plan tot splitsing in 3 corporaties die zelfstandig aan alle eisen kunnen voldoen. De planning is dat de 3 nieuwe corporaties op 1 januari 2023 van start gaan in Rotterdam, Den Haag en Delft/Zoetermeer. De vraag of we vaker solidariteitskwesities in de vereniging oppakken, al of niet met externe verbindend verklaring (AVV) is tijdens de rit losgekoppeld van Vestia. Er is juridisch advies over ingewonnen. De verenigingsdiscussie is gestart in 2021 en loopt volgend jaar door.
Maken plan van aanpak implementatie obligolening.	Onderzoek naar marktconformiteit door Thesor is uitgevoerd. Uitkomst gecommuniceerd aan banken. Tarieven zijn marktconform. Aedes heeft voor de sector 3 ton bespaard. Proces is geëvalueerd met het oog op procedure volgend jaar. Daarover wordt met WSW nog het gesprek gevoerd.
Uitvoeren inbreukprocedure om aanbesteden woningcorporaties te voorkomen.	De reactie van het ministerie van Binnenlandse Zaken is aangevuld door zowel Aedes als door Houthoff die was ingehuurd door Aedes. Er is naar de leden gecommuniceerd wat deze stap betekent voor het huidige aanbestedingsbeleid en welke risico's er gelopen worden en wat daaraan is te doen. Proces wordt voortgezet in 2022.

Programma Voorbereiding lobby nieuw kabinet (Kies voor wonen)

Structurele lobby via verkiezingscampagne	Algemeen: project Lobby Nieuw Kabinet (Kies voor Wonen) is afgerond, liep tot Verkiezingsdatum 17 maart en afronding daarna. Aedes organiseerde een lobby/communicatiecampagne om samen met corporaties richting de Tweede Kamerverkiezingen de meerwaarde van het werk van corporaties onder de aandacht te brengen. Uiteindelijk doel was om in het regeerakkoord verbetering van de randvoorwaarden voor corporaties te bewerkstelligen.
Social-mediacampagnes gericht op kernthema's/ kernboodschappen.	We voerden kortlopende social mediacampagnes rondom thema's, zowel via eigen kanalen als via ingekochte advertentiecampagnes.
Organiseren 5 dialoogsessies in regio en 1 landelijk woondebat.	We organiseerden samen met corporaties 5 regionale dialoogsessies waar politici in gesprek konden met corporatiebestuurders en stakeholders. Op 3 maart 2021 organiseerden we een groot landelijke Woondebat tussen politici van 12 partijen. Het debat werd via YouTube uitgezonden en trok 350 kijkers.
In alliantie met partners ontwikkelen visie op wonen/volkshuisvesting en aanbod.	Dit is de Actieagenda Wonen, die in de campagneperiode werd ontwikkeld en vastgesteld en vanaf dat moment het inhoudelijke richtsnoer voor de campagne was.
Landelijke advertentie op verkiezingsdatum.	Op verkiezingsdatum 17 maart 2021 plaatsten we een paginagrote advertentie in het Algemeen Dagblad waarin we kiezers opriepen in hun stemgedrag rekening te houden met wonen.

Ondersteunende middelen voor participatie Aedes-leden.	We maakten een toolkit om corporaties te stimuleren actief deel te nemen aan de campagne en hen daarbij te ondersteunen. De toolkit bestond onder andere uit een position paper, factsheet, website-dossier, draaiboeken en het Kies voor Wonen-logo.
Mediaplan: free publicity creëren mede via opiniepeiling en relevant onderzoek.	Het pers- en mediabeleid richtte zich gedurende de campagneperiode op de boodschappen richting TK-verkiezingen. Daarbij maakten we gebruik van de introductieperiode van Martin van Rijn. We lieten een opiniepeiling uitvoeren en gebruikten de resultaten om publiciteit te genereren.
Waar het kan, verbinden met stakeholders via gezamenlijke campagneacties.	We organiseerden samen met de VEH en de Woonbond het Woonkieskompas, waarmee kiezers hun stem konden bepalen op basis van stellingen over woonbeleid. Meer gezamenlijke campagneacties werden niet ondernomen gezien de totstandkoming van de Actieagenda Wonen met 33 partners.
Voorlichtingsbijeenkomsten Tweede Kamerleden / medewerkers – stakeholderbijeenkomsten – voorlichtingsmateriaal	Na de verkiezingen organiseerden we Masterclasses Volkshuisvesting voor nieuwe Tweede Kamerleden, op 28 juni en 5 juli. Brochure (update) Partners in Wonen is opgeleverd in november. Niet alle geplande activiteiten (derde Masterclass / werkontbijten / stakeholdergesprekken / werkbezoeken) zijn georganiseerd, aangezien deze qua planning waren afgestemd op politieke ontwikkelingen en de vertraagde totstandkoming van een nieuw kabinet.

Programma Aedes-kennisinstituut

Jaaragenda voor corporatiemonitors/factsheets om debat te entameren of te voeden.	We zijn hier in 2021 mee begonnen. In 2022 wordt dit verder uitgewerkt.
Centraal faciliteren van de onderzoeksagenda voor maximale impact.	We zijn hier in 2021 mee begonnen. In 2022 wordt dit verder uitgewerkt.
Kennis breder verspreiden naar stakeholders.	We zijn hier in 2021 mee begonnen. In 2022 wordt dit verder uitgewerkt.
Wetenschappelijke klankbordgroep om eigen onderzoek te versterken.	In het najaar zijn de eerste gesprekken geweest. Maar pas in 2022 komt er een daadwerkelijke Adviesraad
Reacties op externe publicaties over sector verzorgen.	We zijn hier in 2021 mee begonnen. In 2022 wordt dit verder uitgewerkt.
Themapublicatie à la 'de volkshuisvesting in de jaren 2020' voor bouwstenen voor volgende Aedes-agenda.	Wordt in 2022 opgeleverd, maar wel grotendeels in 2021 gedaan.
Aedes-scriptieprijs	Nieuw toegevoegd. Studenten kunnen een prijs winnen op basis van hun scriptie. Prijsuitreiking was tijdens het najaarscongres van Aedes.

Programma Beeldvorming

Social media -en online advertising campagne.	Er zijn meerdere 'flights' geweest dit jaar over de thema's: voldoende woningen, recap voorafgaand aan de verkiezingen en bijzondere doelgroepen. In oktober/november is er betaald geadverteerd op socials (recap). Het gehele jaar door is er via soworker content aangeboden aan corporaties om te delen via hun kanalen. Aan de campagne zijn advertenties en advertorials toegevoegd (gericht op stakeholders) in magazines en digitale nieuwsbrieven van Binnenlands Bestuur en VNG-magazine.
Ontwikkelen nieuwe communicatiemiddelen voor toolbox te gebruiken door corporaties om	In Q4 is het meeste materiaal (her)gebruikt. Er is een aantal nieuwe huurdersverhalen toegevoegd en diverse content voor verspreiding via soworker, ter inspiratie voor corporatie om de campagne in te zetten. Eind december is er nog een inspiratiegids ontwikkeld, deze wordt begin januari gedeeld met corporaties. En er is een video ontwikkeld om resultaten van de effectmeting te tonen tijdens

campagne lokaal in te zetten, zoals infographics, (korte) themavideo's etc.	najaarscongres. De video is ook op andere manieren gedeeld.
2 nieuwe edities van het magazine Wonen doen we Samen.	Begin 2021 is het magazine Voldoende woningen gemaakt. Er komt geen nieuwe versie.
Peiling effect campagne.	De enquête is in september uitgezet. Resultaten en advies zijn in oktober teruggekoppeld (MT, en met video in congres). Advies wordt gebruikt voor plannen 2022.
Verbinding met campagne Tweede Kamerverkiezingen 'Kies voor wonen'.	N.v.t. campagne is afgelopen.
Arbeidsmarktcampagne 'Werken in corporatie van de toekomst'	Campagnemiddelen en toolkit met praktische tools voor corporaties en promotiecampagne Werk aan Wonen 'Wat doe jij morgen?' zijn per 23 september beschikbaar voor corporaties. In Q4 heeft de campagne een vervolg gekregen met betaalde content via Google Ads, LinkedIn en Facebook welke een goed bereik behaalden bij onze doelgroep.

Onvoorzien (niet in bovenstaande programma's)

Bijdrage aan Acantus voor cassatieadvocaat voor juridische ondersteuning warmtekosten.	Dit loopt nog. Er wordt gewacht op uitspraak Hoge Raad. Dit duurt langer dan eerder voorzien.
We voeren een onderzoek uit om beter te kunnen reageren op CPB-rapporten.	Dit onderzoek is gedaan door Universiteit Groningen in samenwerking met Johan Conijn en is in april gepubliceerd.
Binnen het Standaard en Streefwaarden traject wordt gewerkt aan een (isolatie)standaard.	Er is door Republiq in kaart gebracht wat de kosten zijn om aan het niveau (ingreepniveau 3) van de standaard te voldoen.

