



Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 2022

30 mei 2023

vereniging van
woningcorporaties



Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 2022

30 mei 2023

Aedes vereniging van woningcorporaties

Postbus 93121, 2509 AC Den Haag

info@aedes.nl

Inhoud

Jaarverslag 2022

1. Verslag van het bestuur over 2022	3
2. Verantwoording governance 2022	7
3. Algemene toelichting	9
4. Toelichting activiteiten 2022	10

Jaarrekening 2022

1. Grondslagen van waardering	14
2. Grondslagen van resultaatbepaling	17
3. Balans per 31 december 2022	18
4. Staat van baten en lasten 2022	20
5. Kasstroomoverzicht	21
6. Toelichting op de balans per 31 december 2022	22
7. Toelichting op de staat van baten en lasten 2022	27
8. Bezoldiging bestuur en directie	31

Overige gegevens

Controleverklaring accountant	34
Bijlage A. Samenstelling commissies in 2022	38
Bijlage B. Nadere toelichting programma's 2022	39

Jaarverslag 2022

1. Verslag van het bestuur over 2022

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 en blijft. Woningcorporaties werken er dagelijks hard aan om hun huurders en woningzoekenden een plek te bieden waar ze prettig kunnen wonen. Als vertegenwoordiger van 262 woningcorporaties proberen we de juiste randvoorwaarden te creëren opdat onze leden hun werk kunnen doen. Dit wordt altijd door, voor en samen met onze leden gedaan.

Samen versnellen

In 2022 stond “Volkshuisvesting” weer hoog op de politieke agenda. Met een minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en de aangekondigde afschaffing van de verhuurderheffing hebben wij als sector weer het vertrouwen gekregen om te doen waar we goed in zijn: het realiseren van voldoende betaalbare, duurzame woningen in fijne buurten.

Met de ondertekening van de Nationale Prestatieafspraken volkshuisvesting op 30 juni 2022 zijn onze maatschappelijke opgaven groter dan ooit. Als Aedes werken we daarom niet alleen aan betere randvoorwaarden, maar we kijken ook naar onszelf en verbeteren ons handelen. We werken er aan om onze zaken zelf slimmer en beter organiseren en we intensiveren de samenwerking met andere partijen. Zo zijn we actief in het delen van kennis, het organiseren van pilots en proeftuinen, het opschalen van bewezen producten en processen en zoeken hierbij actief de samenwerking op met onze stakeholders om problemen uit de praktijk samen op te lossen. We zijn netwerkspelers. In 2022 hebben we ons daarnaast aan het gebruik van Datastandaarden gecommitteerd. Door het uniformeren van de talrijke en snel wisselende informatiebehoeften van alle partijen kunnen we corporaties helpen om processen te versnellen en dienstverlening te verbeteren. Met als belangrijkste doel: samen versnellen.

In 2022 hebben we opnieuw bewezen een sterke en solidaire sector te zijn, er zijn veel stappen gezet en nu is het aan ons: aan de slag!

Strategische agenda

De strategische agenda heeft Aedes in 2019 samen met haar leden vastgesteld. In de agenda 2020-2023 staan de gezamenlijke ambities van individuele corporaties en van branchevereniging Aedes. Deze zijn in 2021 met de Actieagenda Wonen en in 2022 met de Nationale Prestatieafspraken vertaald in aangescherpte ambities. Ambities die we willen bereiken samen met allerlei maatschappelijke partners.

De ambities zijn verdeeld in 5 hoofdthema's:

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

Governance

Goed bestuur en intern toezicht is een waarborg voor het goed functioneren van corporaties. Binnen Aedes hanteren we daarom sinds 2005 de Governancecode Woningcorporaties. Deze is in 2019 herijkt onder de naam GovernanceCode 2020. De GovernanceCode Woningcorporaties 2020 was ook in 2022 de geldende code voor Aedes-leden. Op de congressen van Aedes en VTW, die in november 2022 zijn gehouden, is daarnaast besloten om een nieuwe bepaling aan de Governancecode toe te voegen over solidariteit in de sector. De nieuwe bepaling 2.2 is per 1 januari 2023 in werking getreden.

Ontwikkeling ledenaantal

Aedes had begin 2022 261 leden. Dit zijn nagenoeg allemaal Toegelaten Instellingen. Ook is een aantal niet-winstbeogende instellingen (NWI's) en Gemeentelijk Woningbedrijven lid van Aedes. In 2022 zijn 2 corporaties gedurende het jaar lid geworden en 2 corporaties gefuseerd waardoor het aantal leden, eind 2022, 262 was. Per 1 januari 2023 zijn 6 corporaties gefuseerd, waarbij per fusie 2 corporaties samen zijn gegaan tot 1 corporatie, 1 grote corporatie is in 3 kleinere corporaties opgesplitst en 1 ander nieuw lid is erbij gekomen waardoor Aedes met ingang van 1 januari 2023 262 leden heeft. Een overzicht van alle leden van Aedes is [hier](#) te vinden.

Ontwikkeling van de werkorganisatie

De structuur van de werkorganisatie bestond begin 2022 uit de volgende afdelingen:

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

Het ledencongres heeft op 9 juni 2022 besloten extra in te zetten op datastandaarden. Zodoende is er per 1 augustus 2022 binnen Aedes een afdeling 'Datastandaarden' gestart om de werkzaamheden uit te voeren. Dit betekent dat Aedes vanaf dat moment 6 afdelingen telt. De werkorganisatie¹ bestond eind 2022 uit 67,8 fte, waarbij er aanvullend nog openstaande vacatures waren van 3,9 fte.

In 2022 hebben de medewerkers van Aedes zich verder ontwikkeld op zowel inhoudelijke, relationele als procesmatige vaardigheden. Begin 2022 speelde corona, net als de jaren ervoor, nog een grote rol waardoor veel medewerkers thuis hebben gewerkt. Daarna is er een nieuwe balans gevonden tussen thuis en kantoorwerken. Dit geldt ook voor de dienstverlening aan onze leden, in het bijzonder de keuze of bijeenkomsten of vergaderingen online of fysiek gaan.

Financiën

In 2022 komt het resultaat (inclusief beleggingsresultaat) uit op € 4,08 miljoen negatief. Dit is € 2,43 miljoen meer negatief dan in de begroting was afgesproken als gevolg van fors negatieve resultaat van de beleggingen. De lagere kosten voor de werkorganisatie en de lagere besteding aan de programma's temperen het negatieve resultaat.

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

¹ Dit betreft de vaste formatie van Aedes, inclusief tijdelijke contractverhogingen, vervanging zwangerschapsverlof en 3 fte voor Datastandaarden. Tijdelijke werknemers, zoals trainees en stagiairs, tellen niet mee in de opgenomen formatie.

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, podcast, 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. Het in 2022 gehouden ledenonderzoek laat zien dat de leden op hoofdlijnen tevreden zijn over de vereniging.

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 monitoren van de mate van 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. Vanwege het ruime vermogen past Aedes een contributiekorting toe. Wij accepteren de komende jaren een negatief resultaat om extra te investeren in de grote maatschappelijke opgaven waar de sector momenteel voor staat. In het bijzonder investeren wij de komende jaren extra in Datastandaarden. Deze keuzes zijn verwerkt in de meerjarenbegroting die het congres op 24 november 2022 heeft vastgesteld.

(x € 1.000)

Meerjarenbegroting	2023	2024	2025	2026
24 november 2022	begroting	Meerjarenramingen		
Baten				
Contributies	13.908	14.256	14.612	14.977
Contributie korting	-300	-	-	-
Overige baten	400	409	419	430
Totale baten	14.008	14.665	15.031	15.407
Lasten				
Programma's	3.300	3.100	2.900	2.700
Datastandaardisatie	700	1.200	1.500	-
Staf verenigingszaken	947	971	995	1.020
Communicatie	920	943	967	991
Werkorganisatie				
<i>Personeelskosten</i>	7.799	7.838	8.103	8.377
<i>Huisvesting</i>	941	964	988	1.013
<i>Algemene bedrijfskosten</i>	1.227	1.258	1.289	1.321
Totale lasten	15.834	16.274	16.742	15.422
Resultaat				
Operationeel resultaat	-1.826	-1.609	-1.710	15
Uitgaven tlv Fonds Datastandaarden	700	1.200	1.500	-
Resultaat uit beleggingen	212	216	221	225
TOTAAL RESULTAAT	-913	-193	10	210

2. Verantwoording governance 2022

In deze paragraaf 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 toezichhoudend 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.

In 2022 zijn twee AB leden vroegtijdig afgetreden vanwege het aanvaarden van een andere baan, het gaat om Hester van Buren (juni) en Esther Lamers (december). Een ander AB lid, Janneke Klijn, heeft aangegeven zich niet herbenoembaar te stellen en is in november afgetreden.

In november zijn om deze reden twee nieuwe AB leden benoemd, Bert Halm en Chantal Droste. De nieuwe bestuursleden hebben bij hun aantreden een verklaring ondertekend waarin zij een aantal vragen hebben beantwoord over de handelwijze van de thuisorganisatie en persoonlijke integriteit. Richard Sitton is in juni 2022 benoemd voor een tweede en laatste termijn als bestuurslid. Vanwege het vertrek van Esther Lamers per 31 december 2022 kent het bestuur per 1 januari 2023 tijdelijk 11 AB leden (excl. de voorzitter).

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 februari 2022 plaatsgevonden. De remuneratiecommissie onderhoudt ook contact met de werkorganisatie door gesprekken met de ondernemingsraad.

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 31.

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.

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. Deze ambities zijn in 2021 met de Actieagenda Wonen en de Nationale Prestatieafspraken in 2022 verder aangescherpt.

3. Algemene toelichting

Exploitatie 2022

In 2022 komt het resultaat uit op € 4,08 miljoen negatief. Dit is € 2,43 miljoen negatiever dan in de begroting was opgenomen en is met name het gevolg van het negatieve resultaat uit de beleggingen. De lagere kosten voor de gehele werkorganisatie inclusief de programma's, communicatie en staf/verenigingszaken temperen het verlies waardoor het resultaat € 1,14 miljoen minder negatief uitkomt.

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 2022 heeft Aedes € 0,40 miljoen aan kosten gemaakt ten laste van het hiervoor gecreëerde NWR Fonds. In juni 2022 heeft het congres ingestemd met het oprichten van een fonds voor Datastandaarden. Omdat de doelen van het Bestemmingsfonds en NWR-fonds goed aansluiten bij de doelen van Datastandaarden zijn deze fondsen opgenomen in het nieuwe fonds Datastandaarden. In totaal is een fonds gecreëerd van € 3,4 miljoen.

In 2022 is het resultaat op de beleggingen € 3,50 miljoen negatief. Dit is fors lager dan begroot (€ 0,20 miljoen positief). Het resultaat is tot stand gekomen door een fors negatief rendement op alle onderdelen van de beleggingsportefeuille, zijnde de vastrentende waarden (-17,43%), de aandelen (-11,96%) en de vastgoedbeleggingen (-37,68%). De beleggingsportefeuille eindigde het afgelopen jaar uiteindelijk op -18,72%. Dit negatieve rendement ligt in lijn met de marktbrede benchmark voor vergelijkbare portefeuilles. Het resultaat uit de beleggingen is, na aftrek van de betaalde vermogensbeheersvergoeding, in mindering gebracht op het resultaat.

Het vermogen

Het totale eigen vermogen ultimo 2022 bedraagt € 21,85 miljoen. Dit is € 4,08 miljoen lager dan ultimo 2021. De opbouw van het eigen vermogen bestond eind 2022 uit:

- € 18,18 miljoen Verenigingsvermogen (oftewel vrij beschikbaar vermogen)
- € 3,40 miljoen Fonds Datastandaarden
- € 0,26 miljoen wettelijke reserve

4. Toelichting activiteiten 2022

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 5 inhoudelijke thema's:

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

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 Aedes in 2022 heeft uitgevoerd. Per programma is aangegeven onder welk thema van de Aedes-agenda dit valt. Elk programma bestaat uit een aantal projecten. In bijlage B is per project beschreven wat de behaalde resultaten zijn resultaten zijn in 2022.

Thema vanuit Aedes-agenda	Programma's in 2022	Uitgevoerde projecten in 2022
Huren die bewoners kunnen betalen	Betaalbaarheid	• Matigen huur- en woonlasten • Helpen mensen met schulden en in armoede • Verbeteren betaalbaarheid en doorstroom middensegment • Benutten mogelijkheden doorstroom • Uitwerken landelijk woonruimteverdeelsysteem
Overall voldoende en passende sociale huurwoningen	Beschikbaarheid	• Verbeteren professioneel opdrachtgeverschap en inkoop • Doorontwikkelen De Bouwstroom • Stimuleren versnelling nieuwbouw • Stimuleren veilige sociale huurwoningen • Bepalen standpunt en kennisdelen voor duurzaamheid bij nieuwbouw • Stimuleren voldoende nieuwbouw échte sociale huur • Nieuwbouw overige inzet
Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders	Verduurzaming	• Lobby op wetgeving en subsidieregelingen verduurzaming • Doorontwikkeling en kennisprogramma Aedes Routekaart • Kennisprogramma en lobby energietransitie in de Wijk • Ondersteunen versneld aansluiten op warmtenetten • Inventariseren en aanpakken knelpunten all-electric warmtebron • Vervolg Renovatieversneller • CO2 learning: evalueren verduurzamingsmaatregelen • Circulariteit: standpuntbepaling en kennisprogramma • Ondersteunen netwerk en bijeenkomsten Groene Huisvesters
Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen	Leefbaarheid en zorg	• Stimuleren prettig en veilig wonen • Lobby en kennisdelen veilige wijken en buurten • Stimuleren voldoende en passende ouderenwoningen • Stimuleren huisvesting en begeleiding aandachtsgroepen

Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering	Financierings- condities en stelsel	- Onderzoeken toezicht in organisatienetwerken - Stimuleren informatie-uitwisseling functienetwerken - Maken afspraken met kabinet over sectoropgaven - Analyseren functioneren toezicht op stelsel (WSW en Aw) - Bepalen standpunt marktwaardering - Voorkomen EU aanbesteden en leden informeren - Analyse woningmarktbeleid en standpuntbepaling - Bijdragen aan follow up Vestia
	Werkgeverszaken	- Afsluiten CAO 2022 - Vorbereiden nieuwe pensioenregeling - Ondersteunen leden voor behoud juiste medewerkers - Ondersteunen leden voor werven nieuwe medewerkers - Stimuleren kennisuitwisseling goed werkgeverschap
	Digitalisering	- Bevorderen datakwaliteit - Bevorderen datastandaardisatie - Bepalen visie digitale innovatie en transformatie - E-inkomenstoets - Digitalisering overige inzet
Programma's die bijdragen aan alle thema's Aedes-agenda	Opgave en middelen in de regio	- Organiseren fase 2 en 3 O&M in de regio - Vertalen uitkomsten naar woonvisies en prestatieafspraken - Ontsluiten data O&M voor Aedes-datacentrum - Afronden O&M in de regio
	Benchmark, datacentrum en KIV	- Verbeteren dataopvraag bij leden - Convenant Informatievoorziening Woningcorporaties - Prestatieveld Bedrijfslasten, Onderhoud & verbetering en Verdieping Nieuwbouw - Prestatieveld Huurdersoordeel - Prestatieveld Duurzaamheid - Prestatieveld Beschikbaarheid & betaalbaarheid - Organiseren Aedes-benchlearning - Onderhoud, beheer en innovatie Aedes-datacentrum - Kennisinstituut Volkshuisvesting
	Sectorprofilering	- Organiseren campagne beeldvorming sector - Organiseren Corporatiedag - Organiseren innovatie-events - Ondersteunen leden bij campagnes gemeenteraadsverkiezingen

Staf en Verenigingszaken

Er zijn in 2022 240 bijeenkomsten georganiseerd door Aedes met in totaal 12.011 deelnemers, vrijwel allemaal medewerkers van corporaties. Het grootste deel van de bijeenkomsten is online georganiseerd (207 online / 33 fysiek). Wel zien we dat naarmate het jaar vordert het aantal fysieke bijeenkomsten toenam, waarschijnlijk doordat corona een minder grote rol speelde. Deelnemers waardeerden de bijeenkomsten met gemiddeld een 7,7. Aedes 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.

In 2022 heeft Aedes een ledenonderzoek uitgevoerd. De vereniging scoort op alle punten beter dan het laatste onderzoek in 2018. Het overall oordeel over Aedes is gestegen naar een 7,5, dat was in 2018 nog een 6,8. Bij het onderzoek zijn veel corporatieprofessionals betrokken, naast bestuurders, directieleden en managers. Leden zijn het meest tevreden over het informatieaanbod, de belangenbehartiging en ondersteuning op het vlak van werkgeverszaken. Aedes is beter geworden in het stimuleren van kennisoverdracht tussen corporatiemedewerkers en in het besluitvormingsproces.

De reguliere vergaderingen van het Aedesbestuur hebben allen fysiek plaatsgevonden, extra AB-vergaderingen hebben online plaatsgevonden. De tweedaagse van het Aedesbestuur heeft in maart in Tilburg (werkgebied eerder afgetreden AB-lid René Scherpenisse) en in oktober in Amsterdam (werkgebied eerder afgetreden AB-lid Rob Haans) plaatsgevonden. De reguliere Aedes congressen van juni en november hebben fysiek plaatsgevonden respectievelijk bij Fort Voordorp in Utrecht (met aansluitend het gezamenlijk Aedes-VTW congres) en bij Inn-Style in Maarssen. Het extra congres van 28 juni heeft digitaal plaatsgevonden. Consultatiebijeenkomsten en commissievergaderingen werden grotendeels digitaal georganiseerd.

Communicatie

Aedes-Magazine

Aedes-Magazine is 4 keer verschenen. We hebben aandacht gegeven aan de thema's samenwerken in de regio, leefbare wijken, digitalisering en circulariteit. 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 7.395 bezoekers per editie (7867 in 2021). De reden hiervoor is de thematische insteek. 76% van hen zijn nieuwe bezoekers (2021: 77%) geattendeerd via social media. 26% van de bezoekers leest het magazine vaker.

Aedes.nl

In 2022 waren er 1.059.590 sessies op de site (2021: 1.002.640). Tijdens deze sessies zijn er 2,1 miljoen pagina's bekeken (2021: 2,3 mln). Gemiddeld duurde een bezoekerssessie 1,56 minuut en per sessie werden er gemiddeld 2 pagina's bezocht. Op alle fronten nagenoeg dezelfde scores als in 2021.

Social media

Sociale media zijn belangrijk om op te vallen onder de gewenste doelgroepen en hen te attenderen op onze kennis, instrumenten en activiteiten. Het aantal volgers op LinkedIn is gestegen en op Twitter iets gedaald (LinkedIn 21730; twitter 13.995). Dat komt overeen met landelijke trends waaruit blijkt dat LinkedIn in populariteit groeit en gebruikers twitter verlaten. Belangrijker vinden we de interactie op onze posts (mate waarop volgers reageren). Die is toegenomen op LinkedIn (3,9% vs 3,6%) en iets gedaald op twitter (1,4% vs 1,6%). Onze ambities hebben we daarmee deels gehaald.

Nieuwsbrieven

Aedes verstuurt verschillende mailings. Ieder met een eigen karakter en doelgroep. De Update heeft 2.000 abonnees. Van hen opent de mailing gemiddeld 45%. Aantal abonnees voor de Ledenbrief is licht gestegen naar 4274, 37% opent de nieuwsbrief, daarvan klikt 8% procent naar een achterliggend artikel (cijfers gelijk aan 2021). De Aedes Nieuwsbrief heeft 4249 abonnees (250 meer dan in 2021 en merendeels externe relaties), 40% opent de nieuwsbrief, daarvan klikt 8% door naar een achterliggend artikel (cijfers gelijk aan 2021).

Achtergrondverhalen – Podcasts

In 2022 zijn er 9 nieuwe podcasts verschenen. Onderwerpen zijn dilemma's verduurzaming, sloop/nieuwbouw of toch renovatie, optoppen, gemengde wijken, ondermijning, (on)echte sociale huur, invloed van architectuur. Daarmee komt de reeks op 22 uitzendingen die samen 12000 keer beluisterd zijn. 31% van de bezoekers luisterde naar 1 of meer edities. De meeste luisteraars hebben een professionele achtergrond en wonen in de Randstad.

Communities

In 2022 hebben we het platform communities geïntegreerd in aedes.nl. Communities nemen een steeds belangrijke plek in om kennis te delen. Door de wisseling is het aantal unieke gebruikers niet meer exact te bepalen. 10.789 medewerkers bij leden zijn lid van een of meerdere communities. De gemiddelde interactie steeg licht naar 59%.

(Media)monitoring

In 2022 publiceerden landelijke dagbladen 49 artikelen over Aedes (2021: 44). Pieken in berichtgeving over Aedes kwamen door de publicatie van de Nationale Prestatieafspraken volkshuisvesting, oproep tot vervroegde huurverlaging met oog op de energiecrisis en de berichten over de benchmark. Daarnaast verschenen er bijna dubbel zoveel interviews met Martin van Rijn (62 in 2022 tegen 38 in 2021). Online verschenen er daarentegen minder vermelding naar Aedes (2022: 1425 vs 2021: 1779).

Werkaanwonen.nl

Deze site met vacatures bij woningcorporaties trok in 2022 174.751 werkzoekenden (2021: 130.239). De meeste bezoekers zijn nieuw (74% nieuwe bezoekers en 26% terugkerende). Per sessie werden gemiddeld 3 pagina's bekeken (2021: 4,5). 137 corporaties hebben een of meer advertenties geplaatst. Samen waren dat 1519 vacatures. Het aantal werkzoekenden dat zich inschreef steeg van 229 in 2021 naar 252 in 2022. We zien dat de campagnes op online mediakanalen waarin we wijzen op woningcorporaties als relevante werkgevers succesvol zijn en geïnteresseerden naar de site lokken. Daar zien we ook een toename aan inschrijvingen. Het aantal uitgaande kliks op de vacatures (daadwerkelijke sollicitaties) neemt af naar 0,9 tegen 1,5 in 2021. Dit duidt erop dat de vacatures zelf minder aanspreken.

Jaarrekening 2022

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

Begin 2022 werd de wereld nog steeds beheerst door de coronacrisis en later ook door de oorlog tussen Rusland en de Oekraïne. Voor Aedes heeft dit in 2022 geen grote financiële gevolgen gehad, omdat dit geen impact heeft gehad op contributie-inning, terwijl de kosten lager door corona lager waren dan begroot. Voor de toekomst verwachten wij dat de inkomsten uit contributie niet onder druk komen te staan. Aedes heeft een grote financiële reserve, die is belegd in obligaties, aandelen en vastgoed. Weliswaar is als gevolg van de oorlog en oplopende rente in 2022 het beleggingsresultaat fors negatief uitgevallen. Dit heeft invloed gehad op de financiële reserves maar gezien de hoogte van de reserve levert het geen risico op voor de continuïteit. 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 2022, dat is geëindigd op balansdatum 31 december 2022.

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

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 2022

Balans per 31-12-2022 na voorstel resultaatbestemming

	(x € 1.000)	
Activa	31-12-2022	31-12-2021
Vaste activa		
Immateriële vaste activa		
Aedes.nl	133	220
Vernieuwing communities	83	0
Ontwikkeling CRM	28	62
Financiële Software	17	72
	<u>262</u>	<u>353</u>
Materiële vaste activa		
Vaste bedrijfsmiddelen	267	382
	<u>267</u>	<u>382</u>
Financiële vaste activa		
Effecten	15.122	18.605
	<u>15.122</u>	<u>18.605</u>
Vlottende Activa		
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren	282	439
Overige vorderingen	119	100
overlopende activa	448	481
	<u>849</u>	<u>1.019</u>
Liquide middelen		
Kas	0	0
Bank	6.915	7.275
	<u>6.915</u>	<u>7.275</u>
	<u>23.415</u>	<u>27.635</u>

	(x € 1.000)	
Passiva	31-12-2022	31-12-2021
Eigen Vermogen		
Verenigingsvermogen	18.184	20.782
bestemmingsfonds	0	2.339
NWR fonds	0	2.455
Fonds Datastandaarden	3.400	0
Wettelijke Reserves	262	353
	21.846	25.930
 Voorzieningen		
Voorzieningen	35	36
	35	36
 Kortlopende schulden		
Crediteuren	462	547
Omzetbelastingen	9	53
Loonheffing en premies sociale verzekeringen	205	179
Overlopende passiva	857	890
	1.534	1.669
	23.415	27.635

4. Staat van baten en lasten 2022

(x € 1.000)

Baten	Realisatie 2022	Begroot 2022	Verschil 2022	Realisatie 2021
Contributies	12.828	12.773	55	12.183
Overige inkomsten	467	375	92	491
Som der baten	13.295	13.148	147	12.675

Lasten	Realisatie 2022	Begroot 2022	Verschil 2022	Realisatie 2021
Programma's Aedes Agenda	2.943	3.440	-497	3.546
Communicatie	801	898	-97	878
Staf Verenigingszaken	896	924	-28	950
Werkorganisatie	9.236	9.748	-513	9.016
Som der lasten	13.876	15.010	-1.135	14.391

Resultaat	Realisatie 2022	Begroot 2022	Verschil 2022	Realisatie 2021
Operationeel resultaat	-581	-1.862	1.282	-1.716
Resultaat uit beleggingen	-3.503	208	-3.711	789
Totaal resultaat	-4.084	-1.654	-2.430	-927

Resultaatbestemming	Realisatie 2022	Begroot 2022	Verschil 2022	Realisatie 2021
mutatie bestemmingsfonds	-1.000	-1.000	-	-1.000
Mutatie NWR fonds	-395	-650	255	-589
Mutatie Verenigingsvermogen	-2.689	-4	-2.685	662
	-4.084	-1.654	-2.430	-927

5. Kasstroomoverzicht

	(x € 1.000)	
	31-dec-22	31-dec-21
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo exploitatie	-4.084	-927
Afschrijvingen	353	547
Mutaties voorzieningen	-0	5
Mutaties vorderingen en overlopende activa	170	-293
Mutaties kortlopende schulden	<u>-135</u>	<u>-141</u>
	-3.697	-808
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings/desinvesterings in immateriële vaste activa	-96	-258
Mutaties in financiële vaste activa	3.483	-845
Investerings/desinvesterings in materiële vaste activa	<u>-51</u>	<u>-16</u>
	3.336	-1.119
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-	-
Netto Kasstroom	-360	-1.927
Mutatie Liquide Middelen		
Stand liquide middelen 1 januari	7.275	9.203
Stand liquide middelen 31 december	<u>6.915</u>	<u>7.275</u>
Toename liquide middelen	-360	-1.927

6. Toelichting op de balans per 31 december 2022

ACTIVA

(x € 1000)

Immateriële activa

	Aedes.nl	Communi- ties	Ontwikkeling CRM	Financiële Software	Totaal
Boekwaarde aanschaf	258	0	137	187	583
cumulatieve afschrijvingen	-39	0	-75	-115	-229
Boekwaarde begin boekjaar	220	0	62	72	353
Investeringen	0	96	0	0	96
Afschrijvingen	-86	-13	-34	-55	-188
Desinvesteringen Aanschafwaarde	0	0	-58	-159	-217
Desinvesteringen Afschrijvingen	0	0	58	159	217
Aanschafwaarde	258	96	80	28	462
Cum. Afschrijvingen	-125	-13	-52	-11	-201
Boekwaarde einde boekjaar	133	83	28	17	262
Afschrijvingstermijn in jaren	3	3	3	3	

Het afgelopen jaar is geïnvesteerd in de Aedes Communities. De desinvesteringen hebben volledig betrekking op de administratieve afronding van de afloop van de afschrijvingstermijnen.

Materiële vaste activa

	Bouwkundig	Inventaris	ICT	(x € 1000) Totaal
Aanschafwaarde	2.080	108	180	2.369
Cum. Afschrijvingen	-1.791	-66	-130	-1.988
Boekwaarde begin boekjaar	289	43	50	382
Investeringen	-	-	51	51
Afschrijvingen	-94	-21	-49	-165
Desinvesteringen Aanschafwaarde	-1.457	-3	-168	-1.628
Desinvesteringen Afschrijvingen	1.457	-3	168	1.622
Aanschafwaarde	624	106	63	792
Cum. Afschrijvingen	-429	-84	-12	-525
Boekwaarde einde boekjaar	195	21	51	267
Afschrijvingstermijn in jaren	10	5	3	

In 2022 is er geïnvesteerd in de vervanging van de beeldschermen en een aantal laptops. De desinvesteringen hebben volledig betrekking op de administratieve afronding van de afloop van de afschrijvingstermijnen

Effecten	(x € 1000)	
	31-dec-22	31-dec-21
Liquiditeiten	5	13
Effecten 31/12	15.117	18.593
Boekwaarde einde boekjaar	15.122	18.605
	31-dec-22	31-dec-21
Waarde per 1/1	18.593	17.747
Aankopen	1.967	899
Verkopen	-1.500	-612
Gerealiseerd koersresultaat	-227	132
Ongerealiseerd koersresultaat	-3.716	425
Waarde per 31/12	15.117	18.593

Voor een toelichting zie pagina 30.

Vorderingen en overlopende activa	(x € 1000)	
	31-dec-22	31-dec-21
Debiteuren	282	439
Overige vorderingen en overlopende activa		
Couponrente	119	100
Vooruitbetaalde facturen	394	423
Door te belasten projectkosten	-	-
Nog te ontvangen bedragen	53	57
	567	581

Het debiteurensaldo van € 282.289 bestaat voor € 106.600 uit nog te ontvangen advertentie-inkomsten van Aedes Magazine en Werk aan Wonen, voor € 140.000 aan nog te ontvangen bijdragen van diverse corporaties die een bijdrage leveren aan het Platform Woonruimteverdeling, voor € 20.800 aan nog te ontvangen subsidies en voor € 14.850 aan doorbelaste kosten Governancecode.

Liquide middelen	(x € 1000)	
	31-dec-22	31-dec-21
Kas	0	0
Bank	6.915	7.275
	6.915	7.275

Het saldo dat niet direct nodig is voor operationele werkzaamheden is gestort op een spaarrekening.

PASSIVA

Eigen vermogen	(x € 1.000)					
	Verenigings-vermogen	Wettelijke reserves	Bestemmings-fonds	NWR Fonds	Fonds Datastan-daarden	Totaal
Balans per 1 januari 2022	20.782	353	2.339	2.455	0	25.930
Mutatie reserves	-2.598	-91	-2.339	-2.455	3.400	-4.084
Balans per 31 december 2022	18.184	262	-	-	3.400	21.846

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 om zekerheden in te bouwen voor de crediteuren. De wettelijke reserve bouwt af in lijn met de mutatie van de immateriële vaste activa.

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 projecten van de Aedes Agenda. Het resterende bedrag, zijnde € 1,34 miljoen, is opgenomen in het Fonds Datastandaarden.

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 2022 is € 0,40 miljoen besteed aan dergelijke projecten en het resterende bedrag, zijnde € 2,06 miljoen, is opgenomen in het Fonds Datastandaarden.

Fonds Datastandaarden

Digitalisering wordt steeds belangrijker in de wereld om ons heen en corporaties willen hierin ook stappen zetten. Om dit eenvoudiger te maken is het nodig dat systemen en organisaties dezelfde data-taal spreken: datastandaarden. Het congres heeft op 9 juni 2022 besloten dat Aedes daarin de regie neemt. Om dit doen is een bedrag van € 3,4 miljoen beschikbaar gesteld dat is opgenomen in een nieuw Datastandaarden fonds.

Voorziening

(x € 1.000)

Jubileumuitkering

	31-dec-22	31-dec-21
Stand per 1 januari	36	31
Bij: dotaties	0	5
Af: onttrekkingen	0	0
Stand per 31 december	35	36

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

(x € 1.000)

	31-dec-22	31-dec-21
Crediteuren	462	547
Belastingen en Sociale verzekeringen		
Loonheffing	142	127
Sociale lasten	63	51
Omzetbelasting	9	53
	214	232
Overlopende passiva		
Reservering vakantiegeld en –dagen	509	499
Nog te betalen kosten	95	235
Vooruit ontvangen bedragen	165	71
Nog af te dragen pensioenen	88	85
	857	890
	1.534	1.669

De post crediteuren is ongeveer gelijk aan eind 2021.

De post te vorderen omzetbelasting is hoger dan vorig jaar omdat er eind 2021 veel door te belasten kosten waren die zorgden voor een relatief hoge post af te dragen BTW. Daarnaast is de omzet in 2022 hoger, waardoor de terug te vorderen BTW hoger is, rekening houdende met de pro rata regeling.

In het afgelopen jaar zien we een toename in de niet-opgenomen vakantiedagen. Dit komt medewerkers meer verlofuren hebben gekregen dan is besteed en/of verkocht. Het fonds Vakantiegeld/dagen komt uit op € 509.000.

De € 95.000 nog te betalen kosten bestaan uit de overlopende kosten die in 2023 pas gefactureerd zullen gaan worden, maar nog wel ten laste van projecten uit 2022 geboekt moeten worden omdat de werkzaamheden ook in 2022 zijn uitgevoerd.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Huur

De vereniging is een huurverplichting aangegaan tot 1 januari 2025 voor het kantoorpand en parkeerplaatsen van Aedes in Den Haag. De normale jaarlijkse totale huursom van 2022 bedraagt € 538.444 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 2024 voor de exploitatie van de horeca- en cateringvoorziening in het kantoorpand van Aedes in Den Haag. De normale jaarlijkse totale verplichting van bedraagt € 124.198 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-22	31-dec-21
Binnen 1 jaar	148	193
Binnen 1 tot 5 jaar	49	231
Na 5 jaar	-	-
	196	424

Bankfaciliteiten

Aedes vereniging van woningcorporaties heeft een kredietfaciliteit bij de ING Bank ter hoogte van € 0,25 miljoen. Per 31 december 2022 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 pensioenfondsen

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 2022 was de beleidsdekkingsgraad bij SPW 133,7% en hiermee hoger dan de door de DNB vereiste beleidsdekkingsgraad van 126,8%.

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 2022 heeft DIGH een update gegeven. Hieruit blijkt dat 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 2022

BATEN

Contributies

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 2022 is toegepast conform de begroting. Dit betreft een korting van € 0,6 miljoen. De contributie is door alle leden betaald in de eerste maanden van het jaar.

Overige inkomsten

De overige inkomsten in 2022 zijn € 0,47 miljoen. Dit is hoger dan begroot. Dit komt met name door meer advertentie-inkomsten via Aedes-Magazine en op de website Werk aan Wonen.

LASTEN

Werkorganisatie	Realisatie	Begroot	Verschil	(x 1000) Realisatie
	2022	2022	2022	2021
<i>Personeelskosten</i>				
bruto loonsom	4.870	4.942	-72	4.848
Sociale lasten	674	697	-23	634
pensioen	687	697	-10	678
uitzend en inleen	606	725	-119	493
overige personeel	133	225	-93	86
Totaal personeel	6.969	7.286	-317	6.739
<i>Huisvesting</i>	682	665	17	774
<i>Algemeen</i>	1.584	1.798	-214	1.502
	9.236	9.749	-513	9.016

Voor de werkorganisatie is in 202 € 9,24 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,51 miljoen lager dan begroot. In onderstaande alinea's is een nadere toelichting opgenomen.

Personeelskosten

De werkorganisatie bestond eind 2022 uit 67,8 fte, waarbij er aanvullend voor 3,9 fte openstaande vacatures waren. Dit is inclusief de fte's van de afdeling Datastandaarden die direct uit programmagelden worden betaald. Eind 2021 was de formatie 66,9 fte, waarbij er aanvullend een openstaande vacature was van 1,0 fte. Gedurende het jaar was er sprake van openstaande vacatures waardoor de personeelskosten (bruto loonsom en sociale lasten) lager uitgevallen dan begroot.

De externe personeelskosten (uitzend en inleen) zijn lager uitgevallen dan begroot, maar fors hoger dan voorgaande jaren doordat er langdurige vervanging nodig is geweest vanwege uitval door ziekte en/of zwangerschap.

De overige personeelskosten zijn lager dan begroot. Dit komt met name doordat de reiskosten voor woon-werkverkeer lager zijn uitgevallen omdat er meer thuis wordt gewerkt.

Huisvesting

De kosten van de huisvesting komen hoger uit dan begroot doordat de huurverhoging en afrekening servicekosten te laag waren ingeschat.

Het huidige huurcontract van het kantoorpand loopt tot 1 januari 2025, met de mogelijkheid om een jaar te verlengen. De verhuurder heeft aangegeven voornemens te zijn het kantoorpand te willen renoveren vanaf begin 2026. Tot op heden is er nog geen definitieve besluitvorming over de renovatie, maar wij richten ons op een verhuizing in de zomer van 2025. Dit kan betekenen dat een deel van de investeringen die betrekking hebben op het gebouw, sneller moet worden afgeschreven dan eerder voorzien. Hiermee zal gestart worden in 2023.

Algemene bedrijfslasten

De algemene bedrijfskosten komen lager uit door dat er post-corona meer wordt thuisgewerkt dan vooraf is ingeschat. Dit werkt door in alle kantoor gerelateerde kosten, maar met name in de lease- en reiskosten.

Staf Verenigingszaken	Realisatie	Begroot	Vershil	(x € 1.000) Realisatie
	2022	2022	2022	2021
Bestuurskosten	501	516	-15	496
Kosten vereniging	358	358	-0	405
Commissie Governance code	38	50	-12	50
	896	924	-28	950

Voor Staf en verenigingszaken is in 2022 voor € 0,90 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,3 miljoen lager dan begroot. Dit komt met name doordat de vervanging van het in het voorjaar afgetreden bestuurslid in het najaar kon worden bekrachtigd en er derhalve minder bestuur remuneratie is uitgekeerd. Daarnaast zijn er minder bijeenkomsten geweest van de Commissie Governancecode Woningcorporaties waardoor ook hier minder op is gerealiseerd van wat vooraf was begroot.

Communicatie	Realisatie	Begroot	Vershil	(x € 1.000) Realisatie
	2022	2022	2022	2021
Aedes-Magazine	156	175	-19	246
Aedes Online	350	414	-64	478
Monitoring	150	151	-1	154
Profilering	145	158	-13	133
	801	898	-97	878

Voor Communicatie waren de kosten in 2022 € 0,80 miljoen. Dit is iets lager dan begroot. Dit komt met name doordat een aantal kosten geboekt zijn als investeringen, waardoor we de kosten uitsmeren over meerdere jaren. Ook zijn door contractvernieuwingen besparingen gerealiseerd.

Aedes-agenda²	Realisatie	Begroot	Vershil	(x € 1.000) Realisatie
	2022	2022	2022	2021
Betaalbaarheid	503	598	-95	447
Voldoende huurwoningen	621	725	-104	530
Duurzaamheid	437	581	-143	489
Gemengde wijken	436	565	-128	449
Goede randvoorwaarden	945	973	-27	1.041
	2.943	3.440	-497	2.957

In 2022 is in totaal € 2,94 miljoen aan kosten gemaakt voor de Aedes-agenda. Dit is € 0,50 miljoen lager dan begroting. Dit komt mede doordat het MT heeft besloten de vrijval van de reservering Netwerken toe te voegen aan het budget voor de Corporatiedag en hiermee tevens aan de Aedes-agenda. Binnen de Aedes-agenda is op alle thema's minder kosten 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 2022 € 0,50 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,10 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 2022 € 0,62 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,10 miljoen lager dan begroot. Dit komt met name doordat er minder geld is uitgegeven aan het programma Veilig Wonen.

3. Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders

Voor het thema Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders is in 2022 € 0,44 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,14 miljoen lager dan begroot. Dit komt met name doordat er minder geld is uitgegeven aan de duurzaamheidsdoelen en de CO2-circulatie.

4. Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen

Voor het thema Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen is in 2022 € 0,44 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,13 miljoen lager dan begroot. Dit komt met name doordat er minder geld is uitgegeven aan Inponding en de Werkgroep Ter Haar.

5. Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering

Voor het thema Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering is in 2022 € 0,95 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,03 miljoen minder dan begroot. Dit komt met name doordat er veel minder kosten waren op het dossier Europese Aanbesteding.

² 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.*

RESULTAAT

(x € 1.000)

	Realisatie	Begroot	Verschil	Realisatie
	2022	2022	2022	2021
Operationeel resultaat	-581	-1.862	1.282	-1.716
Resultaat uit beleggingen	-3.503	208	-3.711	789
Totaal resultaat	-4.084	-1.654	-2.430	-927

Totaal resultaat

In 2022 komt het resultaat uit op € 4,08 miljoen negatief. Dit is € 2,43 miljoen negatiever dan in de begroting was opgenomen. De toelichting hierop is in voorgaande paragrafen opgenomen.

Resultaat uit beleggingen

Het behaalde rendement uit beleggingen in 2022 was € 3,46 miljoen negatief. Dit komt grotendeels door het negatieve sentiment op de beurzen en renteverhogingen. Het resultaat uit beleggingen is opgebouwd uit:

- Directe opbrengsten uit beleggingen (€ 457.921)
- Opgelopen rente (€ 27.998)
- Gerealiseerde (€ -227.994) en niet-gerealiseerde koersresultaten (€ -3.722.180)

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 € 3,50 miljoen negatief. In de begroting was uitgegaan van een klein positief resultaat.

Voorstel resultaatbestemming

(x € 1.000)

	Realisatie	Begroot	Verschil	Realisatie
	2022	2022	2022	2021
Mutatie bestemmingsfonds	-1.000	-1.000	-	-1.000
Mutatie NWR fonds	-395	-650	255	-589
Mutatie Verenigingsvermogen	-2.689	-4	-2.685	662
Totaal resultaat	-4.084	-1.654	-2.430	-927

Het negatieve resultaat van 2022 is € 4,08 miljoen. Het voorstel aan het congres is om van dit resultaat € 1,0 miljoen ten laste van het bestemmingsfonds te brengen en € 0,40 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 negatief resultaat over van € 2,69 miljoen, dat we in mindering brengen op 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 € 443,67 (incl. BTW) 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 2022. De verschillen in uitgekeerde vergoedingen hebben de volgende verklaring:

- Mevrouw Van Buren is afgetreden per 1-6-2022
- Mevrouw Klijn is afgetreden per 24-11-2022
- De heer Halm en mevrouw Droste zijn toegereden per 24-11-2022.

Bestuurslid	Woningcorporatie	Vergoeding 2022
De heer M. Acharki	Zayaz (tot 31-10-2022)	€ 19.077,70
De heer M. Acharki	Woningstichting Rochdale	€ 3.993,01
De heer E. de Ceuster	Woongoed Middelburg	€ 23.070,71
Mevrouw A.J. van de Ven	Alwel	€ 23.070,71
Mevrouw M.H.W. van Buren	Woningstichting Rochdale	€ 9.317,02
Mevrouw M. Kool	Salland Wonen	€ 23.070,71
De heer G. Peeters	Wonen Limburg	€ 23.070,71
Mevrouw J. Hofman	Woonbedrijf ieder1	€ 23.070,71
De heer R. Sitton	Woonbron Rotterdam	€ 23.070,71
Mevrouw J. Klijn	Wold en Waard	€ 20.852,37
Mevrouw E. Lammers	Woonwaarts	€ 23.070,71
De heer H.P. Kip	Mitros	€ 23.070,71
de heer J. Olde Olthof	Reggewoon	€ 23.070,71
de heer B. Halm	Eigen Haard	€ 2.218,34
mevrouw C. Droste	Elkien	€ 2.218,34

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 de heer 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. De heer Van Rijn beschikt over een leaseauto met een fiscale waarde van € 79.840.

Naam	Salaris 2022 incl. vakantietoeslag	Pensioenpremie werkgeversaandeel	Onkosten- vergoeding
Martin van Rijn	€ 150.600,24	€ 18.934,50	-

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 op basis van een fulltime dienstverband 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. De heer Pepers beschikte over een leaseauto met een fiscale waarde van € 47.764.

Naam	Jaarsalaris 2022 incl. vakantietoeslag	Pensioenpremie werkgeversaandeel	Onkostenvergoeding (internet vergoeding)
Jeroen Pepers	€ 154.131,91	€ 18.950,47	€ 480,-

Martin van Rijn
Voorzitter

Richard Sitton
lid

Tonny van de Ven - De Jong
Vice-voorzitter

Marijke Kool
lid

Henk Peter Kip
Lid

Mohamed Acharki
lid

Ger Peeters
lid

Joke Hofman
lid

John Olde Olthof
lid

Chantal Droste
lid

Bert Halm
lid

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het algemeen bestuur van Aedes vereniging van woningcorporaties

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2022

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2022 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 2022 en van het resultaat over 2022 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 2022;
2. de staat van baten en lasten over 2022; 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 2022;
- ▶ Verantwoording governance 2022;
- ▶ Algemene toelichting;
- ▶ Toelichting activiteiten 2022;
- ▶ Bezoldiging bestuur en directie;
- ▶ Samenstelling commissies in 2022;
- ▶ Nadere toelichting programma's in 2022.

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 gerede 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, 30 mei 2023

BDO Audit & Assurance B.V.

namens deze,

Digitaal ondertekend door:
Nike van Nuland
30 mei 2023 15:29 +02:00...



w.g. N.W.A. van Nuland RA

Bijlage A. Samenstelling commissies in 2022

1. Door het Congres ingestelde verenigingscommissies

Commissie van Beroep

- Dhr. M.A. de Booij, De Leeuw van Putten, Spijkenisse
- 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

- Mw. C.F. van Dreven, Haag Wonen, Den Haag
- Mw. Y. Winkelhorst, IJsseldal Wonen, Twello
- Dhr. T. van Dalen, Kleurrijk Wonen, Tiel **
- Dhr. M.C. Kempe, De Kern en, Beneden-Leeuwen*
- Dhr. Cees Tip, Intermaris, Hoorn (plv lid)
- Mevr. Petra van der Wier – de Bouwvereniging (plv. lid)
- Mevr. B.R.E. Mossinkoff (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

2. Door het bestuur ingestelde adviescommissies

Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties

- Dhr. J.M.H.M. van Vucht, Area, Uden
- Dhr. R. van den Boom, Woonkwartier, Zevenbergen
- Dhr. D. Visser, Woningstichting SSW, De Bilt
- Dhr. H.P. van de Poll, Havensteder, Rotterdam*
- Dhr. R. Sitton, Woonbron, Rotterdam
- Mevr. Ria Koppen, HaagWonen Den Haag
- Dhr. J. Vlaar, Portaai, Utrecht*
- Dhr. M. Van Straten, Peelrand Wonen, Boekel
- Dhr. A. Vonk, Aedes vereniging van woningcorporaties*
- Mw. E. Penders, 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
- 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. E. Helder, lid van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State**
(Per 1-1-2022 voorzitter van de commissie)
- Dhr. mr. drs. J.P. Broekhuizen, Advocatenkantoor Kennedy Van der Laan (lid)
- Mw. mr. D. Rethmeier, zelfstandig adviseur (lid)
- Mw. drs. I.R. Vunderink, adviseur Berenschot BV (lid)
- Ambtelijk secretaris van de commissie: mw. mr. J. Broese van Groenou

* in 2022 uitgetreden

** in 2022 toegetreden

Bijlage B. Nadere toelichting programma's 2022

Financiële resultaten per programma

In onderstaande tabel is per programma opgenomen aan welk thema van de Aedes-agenda dit bijdraagt. Daarnaast is opgenomen wat de begroting was (bovenste getal), de uiteindelijke realisatie (middelste getal) en het eventuele verschil (onderste getal). Alle getallen zijn in duizenden euro's.

Programma	Thema's Aedes Agenda					Totaal
	Betaalbaarheid *	Beschikbaarheid *	Duurzaamheid *	Leefbaarheid *	Randvoorwaarden*	
Betaalbaarheid	190.000 <u>167.158</u> 22.842					190.000 <u>167.158</u> 22.842
Beschikbaarheid		317.150 <u>285.489</u> 31.661				317.150 <u>285.489</u> 31.661
Verduurzaming			173.000 <u>101.955</u> 71.045			173.000 <u>101.955</u> 71.045
Leefbaarheid en zorg				157.000 <u>100.805</u> 56.195		157.000 <u>100.805</u> 56.195
Financieringscondities en stelsel					156.500 <u>106.300</u> 50.200	156.500 <u>106.300</u> 50.200
Werkgeverschap					121.000 <u>80.894</u> 40.106	121.000 <u>80.894</u> 40.106
Digitalisering					287.500 <u>422.378</u> -134.878	287.500 <u>422.378</u> -134.878
Opgave & middelen in de regio	22.000 <u>13.399</u> 8.601	22.000 <u>13.399</u> 8.601	22.000 <u>13.399</u> 8.601	22.000 <u>13.399</u> 8.601	22.000 <u>13.399</u> 8.601	110.000 <u>66.994</u> 43.006
Benchmark, datacentrum & KIV	266.000 <u>262.043</u> 3.957	266.000 <u>262.043</u> 3.957	266.000 <u>262.043</u> 3.957	266.000 <u>262.043</u> 3.957	266.000 <u>262.043</u> 3.957	1.330.000 <u>1.310.216</u> 19.784
Sectorprofilering	77.000 <u>60.070</u> 16.930	74.000 <u>60.070</u> 13.930	74.000 <u>60.070</u> 13.930	74.000 <u>60.070</u> 13.930	74.000 <u>60.070</u> 13.930	373.000 <u>300.352</u> 69.648
Onvoorzien**	45.570 <u>0</u> 45.570	45.570 <u>0</u> 45.570	45.570 <u>0</u> 45.570	45.570 <u>0</u> 45.570	45.570 <u>0</u> 45.570	227.850 <u>0</u> 227.850
Totaal	600.570 <u>502.670</u> 94.900	724.720 <u>621.001</u> 103.719	580.570 <u>437.467</u> 143.103	564.570 <u>436.317</u> 128.253	972.570 <u>945.084</u> 27.486	3.440.000 <u>2.942.540</u> 497.460

*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.

**Er zijn in 2022 onvoorziene gebeurtenissen geweest, die tot extra kosten hebben geleid. Deze kosten zijn direct gefinancierd door meevallers elders, waardoor de post onvoorzien niet is benut.

Inhoudelijke resultaten per programma

Per programma zijn resultaten op hoofdlijnen opgenomen en een toelichting.

programma Betaalbaarheid

Project	Toelichting resultaten project 2022
Matigen huur- en woonlasten	De afspraken over betaalbare sociale huurwoningen zijn vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken. Het was daarom niet nodig een nieuw sociaal huurakkoord te sluiten met de Woonbond. Over de diverse maatregelen hebben we gecommuniceerd met de leden. Ook in 2023 hebben we hiervoor blijvend aandacht. Het kabinet kwam in 2022 met het plan om de huurtoeslag te baseren op zogeheten normhuren. Aedes werkte samen met Companen aan een alternatief voor deze normhuren. Hierop voerden we ook een stevige lobby, die nog doorloopt in 2023.
Helpen mensen met schulden en in armoede	In samenwerking met Platform31 lanceerden we tijdens de Corporatiedag op 11 oktober 2022 de Gereedschapskist Aanpak schulden en armoede met vele aanpakken en voorbeelden uit de praktijk van woningcorporaties. Veel van deze aanpakken kwamen aan bod in 3 online kennissessies die we in het voorjaar van 2022 samen met Platform31 organiseerde voor leden. Hierbij stond centraal: op welke manier kun je huurders met dreigende betalingsachterstanden en schulden het beste persoonlijk benaderen en ondersteunen? In 2023 gaan we de gereedschapskist verder uitbreiden.
Verbeteren betaalbaarheid en doorstroom middensegment	In de laatste maanden van 2022 is gewerkt aan een voorstel voor regulering van de middenhuur. Dit leidde in december tot het plan van minister De Jonge dat het woningwaarderingsstelsel (WWS) vanaf 2024 gaat gelden voor huurwoningen met een maximale huur tot € 1.100. Aedes was betrokken bij dit plan, dat in 2023 verder wordt uitgewerkt.
Benutten mogelijkheden doorstroom	In het jaarplan was voorzien om best practices bij corporaties op te halen. Dit wordt doorgeschoven naar 2023.
Uitwerken landelijk woonruimte-verdeelsysteem	Na diverse gesprekken met softwareleveranciers over een nieuw landelijk platform woonruimteverdeling is de conclusie dat we samen met hen een inschrijf- en aanbodplatform willen bouwen. De daarvoor benodigde architectuur is in november in kaart gebracht. In 2023 gaan we de financiering, organisatie, rechtsvorm en plan van aanpak uitwerken. In 2022 hebben we de Landelijke Monitor Woonruimteverdeling doorontwikkeld. Publicatie hiervan volgt in 2023. De experimenten in de regio's worden niet uitgevoerd.

Programma Beschikbaarheid

Project	Toelichting resultaten project 2022
Verbeteren professioneel opdrachtgeverschap en inkoop	In 2022 wilden we met bestaande tools de basis van professioneel opdrachtgeverschap en inkoop op orde krijgen. Om corporaties hierbij te ondersteunen organiseerden we meer dan 30 (digitale) kennissessies. En hebben we diverse leidraden en instrumenten ontwikkeld of volledig vernieuwd. Denk aan: de leidraden inkoop, inkoop samenwerking, aanbesteden en categoriemanagement, de TCO-tool 2.0 en de roadmap opdrachtgeverschap. Aan het eind van 2022 zijn de Inkooptoolbox ICT-beheer en de leidraden contractmanagement en leveranciersmanagement vernieuwd en is de inkoop- en aanbestedingskalender ontwikkeld. Publicatie hiervan volgt in 2023.
Doorontwikkelen De Bouwstroom	Er lopen momenteel 7 bouwstroomprogramma's met circa 40 corporaties. Bij 2 bouwstromen zijn de eerste woningen in aanbouw of opgeleverd. Komend jaar streven we naar 3 extra bouwstromen.

Stimuleren versnelling nieuwbouw	We organiseren regelmatig kennissessies over versnelling van nieuwbouw. Bijvoorbeeld over omgevingsrecht, tijdelijke woningen, intern en extern opdrachtgeverschap, samenwerking met commerciële ontwikkelaars en vastgoed rekenen. Daarnaast publiceren we leidraden en white papers over actuele nieuwbouwzaken. Verder maakt Aedes deel uit van het Kennisprogramma Stedelijke Transformatie.
Stimuleren veilige sociale huurwoningen	Afschaling van asbestsanering is vertraagd en doorgeschoven naar 2023. Voor brandveiligheid en schimmel organiseerden we webinars. In Q4 was er overleg met het verzekeringsnetwerk. Daaruit kwamen geen concrete zaken, maar het gesprek is gaande. De brand in Riekerhaven (containerwoningen) leidde tot een bijeenkomst Expertgroep Brandveiligheid. Onderzoeksrapporten volgen. Na uitvoerig overleg besloten we de modelhuurovereenkomst niet te wijzigen vanwege loden leidingen.
Bepalen standpunt en kennisdelen voor duurzaamheid bij nieuwbouw	We nemen deel aan het kennisprogramma Lente-Akkoord 2.0 met NEPROM, Bouwend Nederland, WoningbouwersNL en ministerie van Binnenlandse Zaken over circulaire nieuwbouw. Het openingscongres trok 350 deelnemers. Er zijn werkgroepen opgericht over standpuntbepaling zoals MPG en Het Nieuwe Normaal. Standpuntbepaling rondom circulariteit loopt volgens planning.
Stimuleren voldoende nieuwbouw échte sociale huur	Het onderwerp Echte Sociale huur is op de kaart gezet in de politiek en media. Er loopt stakeholders-overleg en het ministerie van BZK doet onderzoek naar aanleiding van 2 moties. Aedes heeft een onderzoek naar grond afgerond en zal een position paper voorleggen aan het AB. Publiciteit hierover is gunstig voor de sector.
Nieuwbouw overige inzet	Aedes neemt deel aan de Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties. Eind januari 2023 publiceerde de taskforce een tweede rapportage. De handreiking niet-DAEB-financiering is afgerond en beschikbaar. Aedes organiseerde hierover een webinar. De sector heeft ingezet op versnelde plaatsing van flexwoningen. De vluchtelingen uit Oekraïne maakten dit onderwerp extra urgent. Onder andere daardoor ging in het vierde kwartaal een groot inkooptraject van minimaal 10.000 flexwoningen van start. Afgelopen jaar organiseerden we verschillende webinars en excursies over flexwoningen, om basiskennis te vergroten en leden hiervoor warm te maken.

Programma Verduurzaming

Project	Toelichting resultaten project 2022
Lobby op wetgeving en subsidieregelingen verduurzaming	Aedes voert continu lobby op wetgeving en subsidieregelingen verduurzaming. Uit de Nationale Prestatieafspraken vloeiden trajecten rond het instemmingsrecht van de huurder en toekomstklaar isoleren. Daarnaast lopen trajecten als de salderingsregeling, het prijsplafond en de regeling voor blokverwarming.
Doorontwikkeling en kennisprogramma Aedes Routekaart	Er kwam een upgrade van de Aedes Routekaart 2.1. Daarmee kunnen corporaties binnen hun verduurzamingsopgave prioriteiten stellen, scenario's vergelijken en een gemeenschappelijke wijkrapportage van meerdere corporaties per buurt aanmaken. De routekaart helpt bij de inventarisatie van prestatieafspraken en verduurzamingsopgave in de regio. Aedes organiseerde 3 webinars over de routekaart.
Kennisprogramma en lobby energietransitie in de Wijk	Aedes verzorgde 3 webinars over energietransitie in de wijk en een inspiratietour. We reageerden op de consultatie Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie en voerden lobby op (wettelijke) randvoorwaarden voor de energietransitie. Aedes was betrokken bij het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie en afronding van Expertise Centrum Warmte en Proeftuinen Aardgasvrije Wijken.
Ondersteunen versneld aansluiten op warmtenetten	We voerden lobby op de nieuwe Warmtewet en organiseerden 5 bijeenkomsten van het Platform Warmtenetten. Voor de warmtenetten hebben we stappen gezet in de samenwerking tussen gemeenten, warmtebedrijven en Startmotorcorporaties.

Inventariseren en aanpakken knelpunten all-electric warmtebron	Aedes lanceerde met Bouwend Nederland, Techniek Nederland en Stroomversnelling de publicatie 'Strategische keuzes maken in duurzame installaties'. We organiseerden een bijeenkomst over hybride warmtepompen in Q4, waar we met deelnemers de grootste knelpunten inventariseerden.
Vervolg Renovatieversneller	Bij BZK houden we via regulier overleg een vinger aan de pols over het vervolg van de Renovatieversneller. We hebben het Programma Verbouwstromen aangekondigd. Inbreng hiervoor komt van een klankbordgroep met leden van Aedes, Bouwend Nederland, Techniek Nederland en Ondernemend Nederland.
CO2 learning: evalueren verduurzamingsmaatregelen	Opzet voor het programma CO2 learning: we ontwikkelden een methode voor evaluatie van verduurzamingsmaatregelen. Met onze leden hebben we besloten de doelstelling te wijzigen naar een gezamenlijk programma versneld uitfasen van EFG-labels. Eind 2022 hebben we hiervoor een doorbraakteam opgezet.
Circulariteit: standpuntbepaling en kennisprogramma	Aedes heeft een standpuntbepaling circulariteit opgesteld. We hebben een kennisprogramma opgezet met De Vernieuwde Stad, Peergroup circulariteit, Platform 31 en Groene Huisvesters. Er waren 2 bijeenkomsten en 3 verdiepende sessies. Ook deden we onderzoek naar de impact van circulariteit op de businesscase.
Ondersteunen netwerk en bijeenkomsten Groene Huisvesters	Groene Huisvesters organiseerde een kennisprogramma rond innovatie, klimaatadaptatie, circulariteit en bewonersparticipatie.

Programma Leefbaarheid en zorg

Project	Toelichting resultaten project 2022
Stimuleren prettig en veilig wonen	De Veerkrachtkarten zijn geactualiseerd. Het overleg met strategische partners over de toepassing van de kaarten heeft plaatsgevonden en krijgt in 2023 een praktische uitwerking (webinar) voor de verschillende achterbannen. In het kennisprogramma Beeldkwaliteit is een reeks van 4 webinars afgerond. 10 partners uit de Actieagenda wonen organiseerden onder de noemer "Zo doen we dat" 4 webinars over samenwerken aan leefbare wijken. Het aangepaste Volkshuisvestingsfonds wordt uitgewerkt en we zijn gesprek hierover. Er is opdracht gegeven aan een vervolgonderzoek op Veerkrachtkarten. We verwachten het rapport begin 2023.
Lobby en kennisdelen veilige wijken en buurten	Het kennisprogramma en de overleggen over criminele ondermijning lopen op schema. Samen met een Motus heeft Aedes een bijeenkomst georganiseerd over het herkennen van criminele activiteiten. Ook heeft een webinar over criminele ondermijning plaatsgevonden. En op de Corporatiedag waren meerdere sessies over dit onderwerp.
Wonen en zorg (ouderenhuisvesting)	We hebben succesvol gelobbyd tegen het plan van BZK en VWS om 25.000 extra zorggeschikte woningen te bouwen bovenop de Nationale Prestatieafspraken. Dit heeft ertoe geleid dat corporaties 20.000 zorggeschikte woningen moeten bouwen en dat die binnen de prestatieafspraken vallen. De helft van dit aantal komt in plaats van de geclusterde woningen, de andere helft vervangt de nultredenwoningen. Ook hebben we een subsidie van € 312 miljoen afgesproken om die extra taak uit te voeren. De koplopergroep ouderenhuisvesting is begin 2022 goed van start gegaan. Daarna heeft het deels stilgelegen door vertrek van de projectleider. We gaan met de koplopergroep in beraad wat nodig is nu er een nieuw plan Wonen en Zorg voor Ouderen ligt van BZK. De Taskforce Wonen en Zorg stopt en gaat in een andere vorm verder.
Stimuleren huisvesting en begeleiding aandachtsgroepen	Aedes is vroeg betrokken geweest bij de totstandkoming van het Rijksprogramma Een thuis voor iedereen. 30% van alle woningen moet een sociale huurwoning zijn. Bij nieuwbouw moet ook voldoende sociale huurwoningen gebouwd worden. En in 30% van de vrijkomende woningen worden aandachtsgroepen gehuisvest, verdeeld over het hele land. Ook zijn de eerste koplopersregio's ondersteund door Rijksprogramma Een thuis voor iedereen van gestart.

programma Financieringscondities en stelsel

Project	Toelichting resultaten project 2022
Onderzoeken toezicht in organisatienetwerken	Onderzoek toezicht in organisatienetwerken in samenwerking met VTW, is ultimo 2022 afgerond.
Stimuleren informatie-uitwisseling functienetwerken	Voor de verschillende netwerken (bestuurssecretarissen, bedrijfsjuristen, controllers, treasurers) zijn (online) bijeenkomsten georganiseerd.
Maken afspraken met kabinet over sectoropgaven	Op 30 juni zijn de Nationale Prestatieafspraken ondertekend. De vereniging stemde met 95% in. Het tweede deel van het jaar is in dit team, maar ook in andere teams bij Aedes veel tijd ingezet om verdere uitwerking te geven aan de afspraken en om leden te ondersteunen bij de implementatie van de afspraken. Daarnaast is het traject van de woondeals opgestart waarin de NPA nadere uitwerking krijgen in regionale woondeals.
Analyseren functioneren toezicht op stelsel (WSW en Aw)	Er is in samenwerking met VTW een onderzoek gestart naar de meerwaarde van de OOB-status voor de corporatiesector in relatie tot de bijbehorende kosten. Dit rapport is afgerond, publicatie wordt voorzien aan begin van januari. Inzet daarbij is om de grens van de OOB-status ter discussie te stellen.
Bepalen standpunt marktwaardering	De evaluatie van de markt - en beleidswaarde door SEO is afgerond. Hieruit blijkt dat verbeteringen mogelijk zijn op het vlak van de administratieve lasten van de marktwaarde, de plaats van de marktwaarde op de jaarrekening, de disconteringsvoet van de beleidswaarde en de instandhoudingskosten van de beleidswaarde. In een werkgroep onder leiding van BZK wordt nu gewerkt aan verdere verbetervoorstellen. Aedes neemt hier aan deel. Voorafgaand aan de start van deze werkgroep is het standpunt van Aedes vastgesteld in Algemeen Bestuur.
Voorkomen EU aanbesteden en leden informeren	Ook in 2022 is de EU-aanbestedingsplicht voor corporaties voorkomen. Wel bevindt dit dossier zich in een cruciale fase. Besluitvorming over het aanhangig maken bij het Europese Hof is on-hold gezet. Nu volgt een gesprek tussen de permanente vertegenwoordiging van Nederland en de Europese Commissie om te verkennen of er een compromis kan worden gevonden. De kans hierop blijft beperkt.
Standpunt woningmarktbeleid	Vanwege drukte rondom nationale prestatieafspraken is uitwerking van dit onderwerp blijven liggen. Dit project is daardoor verschoven naar 2023.
Bijdragen aan follow up Vestia/Solidariteit	De leningruil van Vestia heeft succesvol plaatsgevonden. Hierna heeft Vestia zich gefocust op de splitsing. Dit resulteerde op 1 januari 2023 in drie nieuwe corporaties: Hof Wonen, Hef Wonen en Stedelink. In het congres was breed steun voor de notitie over solidariteit. Dit is vervolgens vastgelegd in de update van de governance code die werd geaccordeerd in het congres van november.

Programma Werkgeverschap

Project	Toelichting resultaten project 2022
Afsluiten CAO 2022	Er is een CAO Woondiensten gesloten met een looptijd tot en met 31 december 2023. CAO-afspraken die zijn gemaakt zijn uitgevoerd of worden op dit moment uitgevoerd.
Voorbereiden nieuwe pensioenregeling	De voorbereidingen voor een nieuwe pensioenregeling zijn een doorlopend dossier tot 1 januari 2026. Over enkele onderwerpen zijn voorlopige besluiten genomen: de keuze voor het invaren van de pensioenen, de keuze voor een solidaire premieregeling, de implementatiedatum voor de nieuwe regeling op 1-1-2026 en het werkgeversstandpunt over de hoogte van de premie, de pensioenambitie en de kans op het behalen van die ambitie.
Ondersteunen leden voor behoud juiste medewerkers	De uitkomsten van de Aedes-enquête omgaan met verward gedrag is afgerond zijn gepubliceerd. Op basis hiervan is de Toolkit Verward Gedrag geactualiseerd en gepubliceerd. P&O kengetallen: de data via FLOW is opgenomen in het Aedes Datacentrum inclusief dashboard. In 2 rondes is extra data opgevraagd bij corporaties. Die aanvullende data is in het datacentrum opgenomen. In maart en april zijn in 3 benchlearningssessies voor P&O-adviseurs de grootste knelpunten op de arbeidsmarkt besproken.

Ondersteunen leden voor werven nieuwe medewerkers	We zijn doorggegaan met onze arbeidsmarktcampagne. De campagne en bijbehorende toolkit hebben we extra toegelicht tijdens de benchlearningsessies P&O kengetallen de P&O Netwerkdag en op de Corporatiedag.
Stimuleren kennisuitwisseling goed werkgeverschap	We hebben 2 P&O Netwerkdagen, een tweedaagse voor het Netwerk Vrouwen en leiderschap en diverse activiteiten voor Jong Aedes georganiseerd. Over crisiscommunicatie hebben we een workshop georganiseerd op de Corporatiedag.

Programma Digitalisering en afdeling Datastandaarden

Project	Toelichting resultaten project 2022
Bevorderen datakwaliteit	In de tweede helft van 2022 organiseerden we workshops om leden mee te nemen in de werkwijze van het processenboek, dat eind 2021 is opgeleverd om ze te helpen processen te standaardiseren. Een deel van de workshops vindt in 2023 plaats. Daarnaast is een aantal expertteams gestart om proces naar innovatiemogelijkheden te kijken. FLOW neemt de door Aedes ontwikkelde leergang datakwaliteit op in het programma van de Corporatie Academie. Dit had meer voeten in aarde dan gedacht en daarom is de leergang uitgesteld naar 2023.
Bevorderen datastandaardisatie	Het TNO-advies voor professionalisering van datastandaarden in de corporatiesector is op 9 juni 2022 met 98% van de stemmen in het Aedes-congres aangenomen. In de tweede helft van 2022 is het opbouwen van de afdeling Datastandaarden gestart. Als eerste zijn de processen en producten van de afdeling beschreven en is een tactische werkgroep opgericht. Deze werkgroep betrekken we bij de processen en projecten die de nieuwe afdeling in 2023 op zich neemt. Rond het Referentie Grootboek Schema (RGS) organiseerden we verschillende bijeenkomsten en webinars. Ook is een expertgroep van start gegaan die de implementatie van RGS in de sector verder brengt. In samenwerking met Hogeschool Windesheim werken we aan een BIM ILS voor duurzaamheid. En samen met het BIM-loket aan softwareondersteuning voor BIM ILS
Bepalen visie digitale innovatie en transformatie	De bestuurlijke klankbordgroep digitalisering heeft in verschillende sessies met externe IT-partijen gewerkt aan een visie op digitalisering. De visie is begin 2023 afgerond en intern verspreid.
E-inkomenstoets	Vanwege een klacht uit de markt is het project digitale inkomensstoets hernoemd in digitale inkomensverklaring. De eerste gebruikers zijn positief over de digitale inkomensverklaring en de pilot is uitgebreid naar andere corporaties in de 3 pilotregio's. Op dit moment loopt er een wetgevingstraject om de digitale gegevensuitwisseling landelijk mogelijk te maken. Aedes heeft namens de sector gereageerd op het wetsvoorstel. Ook is een plan opgesteld om de corporaties te ondersteunen wanneer de digitale inkomensverklaring overal mogelijk wordt.

Programma Sectorprofilering

Project	Toelichting resultaten project 2022
Organiseren campagne beeldvorming in sector	De campagne Wonen doen we Samen met onder meer een doorlopende social-media campagne is uitgevoerd volgens planning. Er zijn explainer video's geproduceerd en de effectmeting is afgerond (met een bereik van 1 miljoen).
Organiseren Corporatiedag	De Corporatiedag is succesvol georganiseerd met bijna 900 deelnemers van 181 verschillende corporaties en een waardering van een 8.
Organiseren innovatie-events	Community Innovators & Elevators kent inmiddels 194 leden. Op 1 december vond de tweede innovatiemeetup plaats over andere wijzen van werken en organisatie inrichting.
Ondersteunen leden bij campagnes gemeenteraads-verkiezingen	De Kies voor Wonen-campagne Gemeenteraadsverkiezingen is afgerond en de evaluatie besproken in MT en AB. Later in het jaar waren er nog enkele activiteiten die samenhangen met ondersteuning lokale lobby (sessie op corporatiedag, publicatie Binnenlands Bestuur, voorbereiding Provinciale Verkiezingen in maart 2023).

Programma Benchmark, datacentrum en KIV

Project	Toelichting resultaten project 2022
Verbeteren data-opvraag bij leden	In 2022 is het vernieuwde SBR-portaal live gegaan. De corporatie leveren de data nu aan via dit SBR-portaal. Door de nieuwe wijze van aanlevering heeft circa 70% van de corporaties (deels) onjuiste gegevens aangeleverd. Dit leidde tot extra inspanning vanuit Aedes en BDO. Het aanpassen van het portaal voor volgend jaar loopt. Dit moet onjuiste aanlevering tegengaan.
Convenant informatievoorziening woningcorporaties	Convenanttekst is afgerond en geaccordeerd op het congres. Op 13-9 is deze getekend.
Prestatieveld Bedrijfslasten, Onderhoud & verbetering en Verdieping nieuwbouw	Met de leverancier zijn nieuwe afspraken gemaakt over de prestatievelden Bedrijfslasten, Onderhoud & verbetering en de Verdieping nieuwbouw van de Aedes-benchmark.
Prestatieveld Huurdersoordeel	De rapportage van de toetsing van het prestatieveld Huurdersoordeel door Toetsingsbureau KCC is gereed. Het AB ging akkoord met de aanpassing van de vragenlijst naar taalniveau B1.
Prestatieveld Duurzaamheid	De overname van de projectleiding voor het prestatieveld Duurzaamheid door ABF is goed verlopen. Er zijn afspraken met het CBS gemaakt.
Prestatieveld Beschikbaarheid & betaalbaarheid	We hebben wegingen in de lettersystematiek aangepast. Opgeleverd conform afspraken.
Organiseren Aedes-benchlearning	Er hebben diverse online Benchactionssessies en verdiepende benchlearningssessies plaatsgevonden. Na het verschijnen van de Aedes-benchmark 2022 in november zijn de resultaten gepresenteerd in het startwebinar en 6 prestatieveldwebinars. Daarnaast is de voorbereiding voor de fysieke regionale benchlearningsessies gestart.
Onderhoud, beheer en innovatie Aedes-datacentrum	Een tastbaar resultaat van het onderhoud, beheer en innovatie van het Aedes-datacentrum zijn de individuele corporatierapportages. Eind 2022 is de opdracht verstrekt voor een single sign-on van het Aedes-datacentrum en Aedes.nl. De realisatie vindt plaats in 2023.
Kennisinstituut Volkshuisvesting (KIV)	Het Aedes-kennisinstituut Volkshuisvesting heeft de volgende zaken georganiseerd: - Er is een 2e editie van de Aedes Scriptieprijs georganiseerd. Uit 18 scripties werd een eerste, een tweede en een derde prijs geëscelcterd. Malika van de Weerd won de prijs met haar scriptie . - Er is een eerste Wetenschappelijke Klankbordgroep georganiseerd en er is een aantal 'denksessies' geweest met collega's. - De onderzoeksagenda van Aedes is verbeterd en wordt gemonitord. - In het 4e kwartaal is gestart met het Themaonderzoek 'Naar een gedragen basiskwaliteit voor corporatiehuur' . Ook zijn nog enkele vervolgacties voortgezet naar aanleiding van het Themaonderzoek van 2021 naar de Waarde van Wonen.

Programma Opgave & middelen in de regio

Project	Toelichting resultaten project 2022
Organiseren fase 2 en 3 O&M in de regio	Regio's hebben de samenwerking verder uitgebouwd. Ter afronding is een publicatie 'Samen werken aan de opgaven in de regio' gemaakt met voorbeelden van regio's en samenwerkingen tussen corporaties.
Vertalen uitkomsten naar woonvisies en prestatieafspraken	Er waren diverse webinars en bijeenkomsten: over bovenlokale prestatieafspraken, reality check en regionale woondeals. Ter ondersteuning van regio's is een met data-dashboard ontwikkeld en een publicatie met voorbeelden van meer-partijen prestatieafspraken en daarbij horende tips en tricks gemaakt.
Ontsluiten data O&M voor Aedes-datacentrum	De monitoring Nationale Prestatieafspraken is als project opgezet in samenwerking met leden, bestuurders en team benchmark: de Aedes-forecast.

	De data en resultaten zullen in 2023 zijn weg vinden naar het Aedes-datacentrum
Afronding van het programma Opgaven & Middelen in de regio	Met opdrachtnemers fase 1 en fase 2 van de regionale trajecten van opgaven en middelen in de regio afgesloten.



www.aedes.nl