



Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 2020

25 maart 2021

vereniging van
woningcorporaties



Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 2020

25 maart 2021

Aedes vereniging van woningcorporaties

Postbus 93121, 2509 AC Den Haag

info@aedes.nl

Inhoud

Jaarverslag 2020 **3**

1. Verslag van het bestuur over 2020	3
2. Verantwoording governance 2020	7
3. Algemene toelichting	10
4. Toelichting activiteiten 2020	11

Jaarrekening 2020 **19**

1. Grondslagen van waardering	19
2. Grondslagen van resultaatbepaling	22
3. Balans per 31 december 2020	23
4. Staat van baten en lasten 2020	25
5. Kasstroomoverzicht	26
6. Toelichting op de balans per 31 december 2020	27
7. Toelichting op de staat van baten en lasten 2020	32
8. Bezoldiging bestuur en directie	37

Overige gegevens **40**

Controleverklaring accountant	41
-------------------------------	----

Bijlagen **455**

A. Samenstelling commissies in 2020	45
B. Nadere toelichting programma's in 2020	47

Jaarverslag 2020

1. Verslag van het bestuur over 2020

Een huis is voor mensen een randvoorwaarde om volwaardig te kunnen deelnemen aan de samenleving. Maar lang niet alle huishoudens vinden gemakkelijk een huis dat goed bij hen past en dat voor hen betaalbaar is. Woningcorporaties werken er dagelijks hard aan om deze huishoudens een plek te bieden waar ze prettig in kunnen wonen. Dit doen zij niet alleen, maar samen met allerlei partijen met als doel dat iedereen in Nederland goed woont. Als vereniging zorgen we voor de goede randvoorwaarden zodat woningcorporaties hun werk kunnen doen. Daarnaast dragen we bij aan de kennis en het leervermogen van de sector om het werk beter en slimmer te doen. Dat doen wij voor en samen met onze leden.

De genoemde randvoorwaarden zijn nog verre van optimaal. De financiële ruimte beperkt de investeringen van corporaties. Dit werd in 2020 bevestigd door de uitkomsten van het onderzoek 'opgaven/middelen' naar de financiële mogelijkheden van woningcorporaties. De conclusie van het onderzoek, uitgevoerd in opdracht van de ministeries van BZK, EZK, Financiën en Aedes, is ondubbelzinnig. Binnen afzienbare termijn hebben corporaties onvoldoende middelen om hun opgaven te kunnen vervullen. Wanneer alle corporaties financieel tot het uiterste gaan, komen ze samen tot 2035 zo'n 30 miljard euro tekort om te doen wat hard nodig is. Daarnaast belemmeren het gebrek aan locaties en de procedurele rompslomp het werk.

Actieagenda Wonen

Wij doen nu een beroep op onze maatschappelijke partners en de politiek, landelijk en lokaal. Het is hard nodig de woningcrisis te lijf te gaan zodat iedereen in Nederland goed kan wonen. Corporaties kunnen daaraan een grotere bijdrage leveren als ze daarvoor meer ruimte krijgen. Zo zijn we in het najaar van 2020 met veel partijen aan de slag gegaan om tot een gezamenlijk plan te komen om de wooncrisis aan te pakken. De samenwerking heeft geresulteerd in onze Actieagenda Wonen die Aedes-leden op 9 februari 2021 hebben vastgesteld. 34 partijen hebben de Actieagenda ondertekend met als doel het wonen hoog op de agenda te krijgen bij de komende verkiezingen. Op deze manier hopen we vanaf 2021 de situatie te veranderen en huurders nu en in de toekomst een thuis te kunnen bieden.

Naast deze randvoorwaarden en de brede maatschappelijke steun voor ons werk, is het ook van belang om zaken zelf slimmer en beter te organiseren en uit te voeren. De vereniging is dan ook zeer actief in het delen van kennis, het organiseren van pilots en proeftuinen en het opschalen van bewezen producten en processen. Zo vragen we niet alleen om betere randvoorwaarden, maar kijken we ook naar onszelf en verbeteren we ons handelen. Of omgedraaid: we doen ons werk slimmer en beter en vragen daarvoor hulp en ruimte bij onze maatschappelijke partners.

Aedes-agenda 2020-2023

Aedes heeft in 2019 samen met haar leden een nieuwe strategische agenda vastgesteld: de Aedes-agenda 2020-2023. Daarin staan de gezamenlijke ambities van individuele corporaties en van branchevereniging Aedes. Ambities die we willen bereiken samen met allerlei maatschappelijke partners.

De ambities zijn in de agenda onderverdeeld naar vijf thema's:

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

Governance

Goed bestuur en intern toezicht is een waarborg voor het goed functioneren van corporaties. Daarom hanteert Aedes (samen met VTW) sinds 2005 de Governancecode Woningcorporaties. Deze is in 2019 geactualiseerd naar de huidige inzichten. In 2020 hebben wij aandacht besteed aan de inwerkingtreding van de nieuwe Governancecode Woningcorporaties 2020. Met de herijkte code laten we zien waar we als sector voor staan en waarop wij aanspreekbaar zijn.

Ontwikkeling ledenaantal

Aedes had begin 2020 273 leden. Dit zijn nagenoeg allen Toegelaten Instellingen. Ook zijn een aantal NWI's en Gemeentelijk Woningbedrijven lid van Aedes. In 2020 zijn er zeven fusies geweest waarbij per fusie twee corporaties samen zijn gegaan tot één corporatie. Daarnaast heeft één corporatie het lidmaatschap beëindigd. In 2020 hebben twee nieuwe leden aangegeven (weer) lid te willen worden van Aedes. Dit betekent dat er met ingang van 1 januari 2021 267 leden zijn. Een overzicht van alle leden van Aedes is [hier](#) te vinden.

Het laatste decennium neemt het ledenaantal sterk af door fusies. Met name kleine corporaties fuseren omwille van efficiency-voordelen en door complexe regelgeving. De verwachting is dat deze trend zich de komende jaren voort zal zetten.

Nieuwe voorzitter

Na het vertrek van Marnix Norder heeft AB-lid Tonny van de Ven vanaf 1 januari 2020 de functie van voorzitter tijdelijk waargenomen. De vervulling van de vacature heeft langer geduurd dan verwacht. Martin van Rijn is op 1 september 2020 als nieuwe Aedes voorzitter gestart.

Ontwikkeling van de werkorganisatie

De structuur van de werkorganisatie bestaat uit de volgende afdelingen:

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

In 2020 hebben de medewerkers van Aedes zich verder ontwikkeld op zowel inhoudelijke, relationele als procesmatige vaardigheden. 2020 was door corona een bijzonder jaar, waarin de medewerkers het grootste deel van het jaar thuis hebben gewerkt. Dit is overwegend goed verlopen, waarbij de dienstverlening aan onze leden digitaal is voortgezet. De werkorganisatie bestond eind 2020 uit 66 fte (72 medewerkers). Eind 2019 was dit 67,7 fte (74 medewerkers).

Financiën

In 2020 komt het operationele resultaat (inclusief beleggingsresultaat) uit op € 1,55 miljoen negatief. Dit is € 2,47 miljoen minder negatief dan in de begroting was afgesproken. Dit komt doordat er op vrijwel alle begrotingsposten minder kosten zijn gemaakt dan begroot, vaak als gevolg van corona. Verder heeft Aedes hoger rendement op onze beleggingen gehaald dan was begroot. Dit ondanks de scherpe beursdaling na de uitbraak van corona.

Risicoparagraaf

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

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

Risico's binnen de werkorganisatie

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

Vermogenspositie

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

Corona

Nederland is in 2020 geraakt door de coronacrisis. Voor Aedes heeft dit vooralsnog geen financiële risico's opgeleverd, omdat dit geen impact heeft gehad op contributie-inning. Daarnaast heeft Aedes een grote financiële reserve, die is belegd in obligaties, aandelen en vastgoed. Hoewel de coronacrisis

impact heeft op de waardering van de beleggingen en het rendement is het eindelijke beleggingsresultaat in 2020 positief uitgevallen.

Meerjarenperspectief

Aedes wil een gezonde financiële positie hebben, zonder onnodig hoge reserves. Daarom streeft Aedes ernaar dat de komende jaren het beschikbaar vermogen binnen een bandbreedte van plus/min 10 procent van het weerstandsvermogen komt. Het weerstandsvermogen is opgebouwd uit een jaar personeelslasten, een jaar huurlasten en 75 procent van de algemene kosten en verenigingskosten. Momenteel heeft Aedes een ruim vermogen waarmee we ruim boven de 10 procentnorm uitkomen. Daarom past Aedes een contributiekorting toe. Daarnaast accepteren wij de komende jaren een negatief resultaat. Deze keuzes zijn verwerkt in de meerjarenbegroting die het congres op 21 november 2020 heeft vastgesteld.

(x € 1.000)

Meerjarenbegroting	2021	2022	2023	2024
21 November 2020	begroting	Meerjarenramingen		
Baten				
Contributies	13.111	13.373	13.641	13.914
Contributie korting	-1.000	-600	-300	-
Overige baten	408	416	424	433
Totale baten	12.519	13.189	13.765	14.346
Lasten				
Projecten				
<i>Aedes-Agenda</i>	2.957	2.790	2.850	2.400
<i>NWR projecten</i>	650	780	773	770
Staf verenigingszaken	1.025	1.025	1.025	1.025
Communicatie	898	898	898	898
Werkorganisatie				
<i>Personeelslasten</i>	7.615	7.767	7.686	7.719
<i>Huisvesting</i>	880	880	880	880
<i>Algemene bedrijfskosten</i>	1.821	1.821	1.821	1.821
Totale lasten	15.846	15.961	15.933	15.513
Resultaat				
Saldo baten en lasten	-3.327	-2.772	-2.168	-1.167
Uitgaven tlv bestemmingsfonds	1.000	1.000	976	160
Uitgaven tlv NWR fonds	650	780	773	770
Resultaat uit beleggingen	204	208	212	216
TOTAAL RESULTAAT	-1.473	-784	-207	-20

2. Verantwoording governance 2020

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

Structuur

Aedes heeft een algemeen bestuur van twaalf bestuurders, een daaruit door het bestuur gekozen dagelijks bestuur – die haar 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 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 vier 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.

Na het vertrek van Marnix Norder is per 1 januari 2020 de functie van Aedes voorzitter waargenomen door AB lid Tonny van de Ven. De vervulling van een vacature heeft langer geduurd dan verwacht. Martin van Rijn is op 1 september jl. als nieuwe Aedes voorzitter gestart.

Het algemeen bestuur heeft een rooster van aftreden opgesteld om de continuïteit van de bestuurlijke besluitvorming te waarborgen. Bij tussentijds aftreden en nieuwe benoemingen nemen de nieuwe bestuursleden in dat rooster van aftreden de plaats in van de afgetreden bestuursleden. In 2020 zijn Esther Lamers en Henk Peter Kip als nieuwe bestuursleden aangetreden. Zij volgden respectievelijk René Scherpenisse en Rob Haans op. Beide nieuwe bestuursleden hebben bij hun aantreden een verklaring ondertekend waarin zij een aantal vragen beantwoorden over de handelwijze van de thuisorganisatie en hun persoonlijke integriteit. Daarnaast is Eric de Ceuster benoemd voor een tweede en laatste termijn als bestuurslid.

De remuneratiecommissie

Aedes heeft een remuneratiecommissie. Dit is een permanente commissie die door het algemeen bestuur ingesteld wordt. Binnen vastgestelde kaders doet deze commissie voorstellen voor de bezoldiging van de bestuursleden en de directie. Jaarlijks publiceert de commissie een remuneratieverslag over het bezoldigings- en beoordelingsbeleid op Aedes.nl. De remuneratiecommissie bereidt de evaluatie van het bestuur voor. Deze evaluatie was in november 2020 gepland, maar is vanwege de coronamaatregelen verplaatst naar 2021.

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 37.

De auditcommissie

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

Integriteitscode

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

Klokkenluidersregeling

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

Accountant

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

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

Jaarstukken

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

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

Meerjarig strategisch plan

Het initiëren en formuleren van de visie van Aedes is een taak van het bestuur. De visie moet kunnen rekenen op draagvlak in de vereniging. De hoofdlijnen van het beleid worden opgenomen in de strategische agenda die we aan het congres ter goedkeuring voorleggen. Daarnaast spreekt het

vanzelf dat we over de kernthema's van de vereniging ook afstemming zoeken met relevante stakeholders, omdat Aedes zich voortdurend op een politiekmaatschappelijk speelveld beweegt. Op het ledencongres van 21 november 2019 hebben de leden ingestemd met de Aedes-Agenda 2020-2023. Daarmee hebben we een Agenda voor de komende jaren vastgesteld op basis van een visie (waar willen we naartoe?) en een agenda (wat moet daarvoor veranderen, bereikt worden).

3. Algemene toelichting

Exploitatie 2020

Het operationele resultaat komt uit op € 1,55 miljoen negatief. Dit is € 2,47 miljoen minder negatief dan in de begroting was afgesproken. Dit komt doordat er op vrijwel alle begrotingsposten minder kosten zijn gemaakt dan begroot, vaak als gevolg van corona. De baten zijn grotendeels conform begroting.

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 € 1,30 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 2020 heeft Aedes € 0,58 miljoen aan kosten gemaakt ten laste van het hiervoor gecreëerde NWR fonds.

Voor financiële markten was 2020 een roerig jaar. Na de uitbraak van corona ging de beurs wereldwijd onderuit waarbij onze volledige waardestijging van 2019 verdampte. In de tweede helft van het jaar trokken de beurzen weer aan waardoor de waardestijging van onze beleggingsportefeuille het afgelopen jaar uiteindelijk eindigde op + 4,01 procent. Het resultaat uit de beleggingen is, na aftrek van de betaalde vermogensbeheersvergoeding, toegevoegd aan het resultaat.

Het vermogen

Het totale eigen vermogen ultimo 2020 bedraagt € 26,86 miljoen. Dit is € 1,55 miljoen lager dan ultimo 2019. De opbouw van het eigen vermogen bestond eind 2020 uit:

- € 20,11 miljoen Verenigingsvermogen (oftewel vrij beschikbaar vermogen)
- € 3,34 miljoen Bestemmingsfonds
- € 3,04 miljoen NWR fonds
- € 0,36 miljoen wettelijke reserve

4. Toelichting activiteiten 2020

Langetermijnvisie en Aedes-agenda

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.

Per thema van de agenda wordt hieronder een toelichting gegeven op de inhoudelijke resultaten in 2020. Daarnaast is er een aantal werkzaamheden dat bijdraagt aan alle thema's. Deze werkzaamheden zijn apart opgenomen. De financiële resultaten en toelichting daarop zijn opgenomen in de 'Toelichting op de staat van baten en lasten 2020' (pagina 32).

1. Huren die bewoners kunnen betalen

Corona heeft in 2020 ook tot veel discussie geleid over de betaalbaarheid van de huren en de omgang met huurachterstanden. Uit overleg met en raadpleging van onze leden bleek dat de meerderheid voorstander was van een gematigde huurverhoging aangevuld met maatwerk voor huurders die een sterke inkomensteruggang meemaakten. Dit standpunt is succesvol op verschillende momenten en in tafels bepleit.

2020 heeft verder in het teken gestaan van de uitwerking van het sociaal huurakkoord in het algemeen en specifiek maatwerk en de vergoedingentabel in het bijzonder. Nadat leden eind 2019 kritisch waren over de uitkomst van het nadere overleg met de Woonbond is er een aantal regionale bijeenkomsten georganiseerd om dit te bespreken. Ook is er nieuw overleg geweest met de Woonbond. Dit heeft geleid tot aangepaste afspraken met de Woonbond op beide onderdelen. Daarnaast zijn er vijf kennissessies huurbeleid georganiseerd voor corporatiemedewerkers om toe te lichten wat er in 2020 verandert. De aangepaste vergoedingentabel is uiteindelijk vastgesteld in het congres. Dit is een belangrijke mijlpaal voor de sector omdat het duidelijkheid geeft over de verdeling van de kosten tussen huurder en verhuurder bij verduurzaming. Het programmaplan Bouwstroom is afgerond en de uitvoering is gestart in meerdere regio's.

In het derde kwartaal werd duidelijk dat de minister in de augustusbesluitvorming de wet wilde wijzigen waarbij er de verplichting ontstaat voor corporaties voor een eenmalige huurverlaging voor mensen met een passend toewijzen inkomen en een huur boven de aftoppingsgrens tot onder deze grens. Daarbij kwam een compensatie voor de verhuurders via de heffing. We hebben een standpunt bepaald in de vereniging en dit vervolgens ingebracht bij het ministerie. Verder hebben we ter voorbereiding op beleidskeuzes over de huurtoeslag in dit en met name volgend kabinet onderzoek uitgezet naar onder meer normhuren.

Het kennisprogramma over geïndustrialiseerde en conceptuele nieuwbouw (De Bouwstroom), dat moet leiden tot lagere bouwkosten en lagere huurprijzen, is in 2020 succesvol verlopen. Steeds meer corporaties (ca. 70) en regio's zijn actief aan de slag met de eerste stappen voor het opzetten van een bouwstroom. We hebben online goed bezochte kennis- en inspiratiesessies georganiseerd. Bouwend Nederland en VNG hebben toegezegd om partner te worden, c.q. een bijdrage te leveren aan de Bouwstroom. Met BZK is een aanpak in ontwikkeling om via de City Deals bouwstromen te formeren in Woondeal gemeenten. De Rotterdamse corporaties hebben een eerste start-up meeting gehad om te komen tot bouwstromen.

Ook hebben we in samenwerking met het Netwerk Conceptueel Bouwen werk gemaakt van de doorontwikkeling van de woonstandaard, conceptenboulevard en de kennisbank. Eind 2020 is in samenwerking met een marktpartij ook een opleiding Bouwstromen ontwikkeld.

2. Overal voldoende en passende sociale huurwoningen

In september heeft Aedes met VNG en de minister bestuurlijke afspraken gemaakt voor de duur van dit kabinet. Doel is dat binnen twee jaar de bouw van de woningen die zijn aangevraagd met de kortingsregeling op de VHH op gang te brengen en te realiseren binnen de gestelde termijnen. Eindstand van deze regeling is dat corporaties voor € 2,6 miljard hebben ingetekend, terwijl er € 1 miljard beschikbaar was. Afgesproken is ook om de inzet van de investeringscapaciteit in de niet-DAEB voor middenhuur en goedkope koop te stimuleren door de marktverkenning op te schorten. Daar bovenop is afgesproken om te zorgen voor de bouw van 10.000 flexwoningen door corporaties in de komende 2 jaar. Samen met de minister en de VNG wordt scherp toezicht gehouden op de realisatie van de afspraken. Daartoe is een taskforce opgericht.

Om onze ambities op nieuwbouw te realiseren is in 2020 Team Nieuwbouw gestart, waarmee we inzetten op kennisdeling over het wegnemen van knelpunten in het nieuwbouwproces. We hebben in samenwerking met corporaties en andere partijen een reeks van tien webinars georganiseerd over thema's als grondbeleid, hinderende regelgeving en procedures en het rond rekenen van vastgoed. Daarnaast hebben we publicaties uitgebracht over tijdelijke woningbouw en over grondbeleid. Ook hebben we voor de eerste keer de Nieuwbouwupdate uitgebracht, waarmee we actuele data over onze nieuwbouwproductie ontsluiten. De Nieuwbouwupdate zal twee keer per jaar verschijnen. De Corporatiemonitor over 'Tijdelijke woningen' die we publiceerden heeft veel publiciteit gekregen. Ook is een begin gemaakt met de opzet van 'collegiale advisering', waarin bestuurders elkaar onderling adviseren hoe nieuwbouw(projecten) te realiseren. Met de NEPROM zijn afspraken gemaakt over de opzet van webinars over de samenwerking van corporaties met commerciële partijen.

De Beoordelingscommissie SCi 547 heeft het verzoek tot afschaling vensterbanken beoordeeld en kwam tot de conclusie dat de sanering van asbesthoudende vensterbanken inderdaad valt onder risicoklasse 1. Het adviesrapport met het verzoek voor de afschaling naar risicoklasse 1 voor de sanering van gevelpanelen is ingediend bij het nieuwe Validatie- en Innovatiepunt (VIP). In samenspraak met enkele inventarisatiebedrijven en woningcorporaties is een project gestart om van kleine en grote onderhouds- of saneringswerkzaamheden van asbesthoudende tegellijm blootstellingsdata te verkrijgen. Ook heeft de Nederlandse School voor Openbaar Bestuur (NSOB) haar rapport 'Gevangen door belangen' gepubliceerd, waaruit duidelijk blijkt dat een fundamentele herziening van het asbeststelsel nodig is. Het rapport laat zien aan welke principes een nieuw stelsel zou moeten voldoen. Er is in de Tweede Kamer een hoorzitting georganiseerd over het NSOB-rapport. Mede naar aanleiding van een brief van Aedes in samenwerking met VNG en LTO, zijn twee ingediende moties met succes aangenomen door de Kamer. Deze roepen op om de publieke sturing en handhaving op het dossier te versterken en om validatiegegevens te delen. We hebben verder o.a. best practices voor de omgang met vocht en schimmel verzameld en ontsloten. Ook hebben we een sectorstandpunt over de aanwezigheid van loden leidingen bepaald en gecommuniceerd. Ook is het plan van aanpak brandveiligheid besproken in de strategische klankbordgroep Veilig Wonen.

3. Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders

We hebben met de warmtebedrijven een startmotorkader opgesteld en vastgesteld in het congres. Het kader wordt ondersteund door VNG, de Woonbond en de ministeries van BZK en EZK.

Bij opening van de subsidieregeling is er voor € 70 miljoen aangevraagd door corporaties. De online toolbox, met daarin modelcontracten, handleidingen en toelichting op wet- en regelgeving, die leden kunnen gebruiken in de lokale onderhandelingen met warmtenetten hebben hieraan een bijdrage geleverd. We hebben ons standpunt ten opzichte van de nieuwe Warmtewet getoetst en aangescherpt. In verschillende werkgroepen wordt nieuwe kennis ontwikkeld en gedeeld over de vervolgstappen in de realisatie.

Het Aedesstandpunt over de rechtspositie van de huurder bij verduurzamingsaanpakken is aangepast en vastgesteld in het AB. Op 1 januari 2021 is de nieuwe NTA 8800 ingevoerd; een nieuwe bepalingmethode voor energieprestatie van gebouwen (EPG). Aedes heeft hierbij gelobbyd bij het ministerie van BZK om te kiezen voor een realistische norm bij standaarden en streefwaarden. De nieuwe NTA8800 hebben we toegelicht in vijf sessies aan de leden. Daarnaast hebben we in een begeleidingscommissie het onderzoek standaarden en streefwaarden (met op termijn wettelijk verplichte normen) van uitgebreid commentaar voorzien.

In de Renovatieversneller hebben we in nauw overleg met partners de subsidieregeling uitgewerkt. We hebben twee regiorondes met bijeenkomsten uitgevoerd om toe te lichten welke mogelijkheden de renovatieversneller biedt. Na de zomer is een nieuwe versie van de Leidraad gepubliceerd, een instrument dat helpt om goed onderbouwde transitievisies warmte en uitvoeringsplannen op te stellen. Ook zijn drie etappes van de wijkentour georganiseerd, waarin we bespreken hoe een wijk van het gas af komt. Er is onderzoek gedaan naar de businesscases voor zon-pv, waarbij duidelijk is geworden dat deze voor corporaties bij ongewijzigd beleid onrendabel wordt.

4. Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen

We hebben met succes een vervolg op het RIGO-rapport gepubliceerd over de problematiek in de wijk en het belang van gemengde wijken. We hebben ook samen met corporaties het onderwerp ondermijning geagendeerd bij het ministerie van BZK. Onze lobby op dakloosheid is gericht op het benadrukken van de rol van gemeenten die de urgentie bepalen en zorg en begeleiding regelen. Vervolgens kunnen corporaties daarop acteren met het aanbieden van huisvesting. Dit heeft mede geleid tot een brief van de staatssecretaris van VWS aan de kamer waarin € 300 miljoen is vrijgemaakt voor zorg en begeleiding in de wijk.

Begin 2020 hebben we samen met VWS, Actiz en andere partijen het congres Thuis in de Wijk georganiseerd; 700 professionals (waarvan ca. 200 van corporaties) namen deel aan een programma over de realisatie van woonzorg-concepten. Ook hebben we een informatiebijeenkomst Nationale Schulden Route georganiseerd, een leerkring over de Rotterdamwet, en is er vanuit het 'Actieplan weer thuis' een serie bijeenkomsten georganiseerd op gebied van wonen, zorg en begeleiding. Tot slot hebben we twee handreikingen gepubliceerd: de handreiking 'Data ondersteund sociaal beheer' en de handreiking 'Verbeteren leefbaarheid met data'. Het door ons ontwikkelde instrument Beeldkwaliteit wordt door steeds meer corporaties toegepast; dit helpt corporaties om op een duidelijke manier afspraken (met huurders, onderaannemers, etc.) te maken over 'schoon, heel en veilig'.

Er is een statement voorbereid voor ondermijning in de wijken, waarbij de nadruk ligt op het aanpakken van de lokale praktijk. In dit kader wordt gewerkt om cijfers over leefbaarheid lokaal beschikbaar te krijgen.

5. Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering

Het onderzoek Opgaven en Middelen is in 2020 afgerond en opgeleverd. Onze leden zijn via het congres op de hoogte gebracht van het model en de uitkomsten en hebben kunnen bijdragen aan het sectorverhaal. Er is een sectorstandpunt en verhaal vastgesteld dat groot draagvlak kent in de vereniging. Stakeholders zijn geïnformeerd. Als vervolg op het onderzoek zijn we met twee intensieve trajecten gestart. Allereerst is na een besluit van het congres werk gemaakt om te komen tot een landelijk woonakkoord (via een gezamenlijke alliantie een standpunt inbrengen bij de formatie met daarbij een landelijk aanbod). Daarnaast hebben we alle regionale netwerken benaderd om met een regionaal traject te starten, waarbij we de regionale opgaven in beeld brengen en toewerken naar afspraken over de realisatie en samenwerking hierin. 25 regio's van de 31 doen hieraan mee.

Het project lobby nieuw kabinet is in 2020 vroegtijdig opgestart; we hebben ledensessies georganiseerd met de strategen en communicatieadviseurs om inhoud, proces en strategie te bepalen. De programmacommissies van politieke partijen zijn in kaart gebracht en er is geïnventariseerd in de sector wie mensen kent uit deze commissies. De gesprekken met de verkiezingscommissies lopen. Ook zijn we gestart met de campagne Kies voor Wonen, om daarmee onze lobby-inzet voor de verkiezingen over het voetlicht te krijgen.

Aedes heeft na veel voorwerk in de ambtelijke lobby de formele consultatiereactie op het wetvoorstel Evaluatie Woningwet ingediend. Met de VNG en de Woonbond is een onderzoeksrapport opgeleverd plus een essay van professor Van Wijnbergen over de evaluatie van de verhuurderheffing.

Het strategisch programma van WSW is van input voorzien i.s.m. de deelnemersraad, het CTP en een groep corporaties, vertegenwoordigd door AKD. Ook krijgt de sector via de deelnemersraad weer zeggenschap over het WSW. Op het Aedescongres is de inzet gesteund. Dit is een belangrijk punt in de lobby. Via een ledenuitvraag is een nieuwe commissie Vestia samengesteld die zich gaat buigen over de structurele problematiek.

We hebben begin 2020 samen met de Aw, VTW en NVBW het symposium 'Kracht en tegenkracht in de bestuurskamer' georganiseerd. Hieraan namen ongeveer 60 corporatiebestuurders en 120 commissarissen deel. Daarnaast is begin 2020 aandacht besteed aan de inwerkingtreding van de nieuwe Governancecode Woningcorporaties 2020.

We hebben een corporatiemonitor accountancy uitgebracht met daarin een enquête onder de leden over kosten en kansen om een accountant te vinden, gegeven de nieuwe OOB-wetgeving.

Werkzaamheden die bijdragen aan alle thema's van de Aedes-agenda

Begin 2020 is het eerste Innovatielab georganiseerd met ongeveer 300 deelnemers. Deze dag met als motto 'kom dromen en doen' had de klant en de dienstverlening als centrale thema's. De conceptrapportage 'Werken voor de corporatie in de toekomst' is opgesteld in een intensief traject met leden, en had een grote respons in de sector. De rapportage werd opgevolgd door een serie van twaalf verdiepende 'hoe-dan-sessies', waarbij per vakgebied wordt besproken hoe je je kunt ontwikkelen als corporatiemedewerker van de toekomst.

Op het gebied van prestatieafspraken hebben we in 2020 acht succesvolle webinars georganiseerd. Hierin werd ingegaan op de samenwerking tussen huurdersorganisaties, gemeenten en corporaties. En er werd inhoudelijke verdieping gezocht hoe je nu goed prestatieafspraken maakt op het gebied van nieuwbouw, verduurzaming en leefbaarheid. Ook is een handreiking duurzame prestatieafspraken gemaakt samen met VNG en de Woonbond.

Aan het einde van het jaar is de jaarlijkse Aedes-benchmark wederom gepubliceerd. Begin dit jaar hebben we aan de hand van de benchmark van vorig jaar vijftien *in house* bijeenkomsten, twintig benchlearningssessies en vijf regionale bijeenkomsten georganiseerd.

Activiteiten die gefinancierd worden uit bestemmingsfondsen

Vanuit de beschikbare bestemmingsfondsen financieren we een aantal vernieuwingsprojecten. Ten eerste zetten we in op de realisatie van een gedeeld woonruimteverdeelsysteem. Na een uitvoerige verkenning in 2019 is er een koplopersgroep geformeerd. Deze heeft in drie bijeenkomsten gewerkt aan het formuleren van een stip op de horizon en heeft de aanpak voor 2020 vastgesteld. Inmiddels hebben meerdere regio's en in totaal zo'n 100 corporaties zich aangesloten. In 2020 zijn twee onderzoeken uitgezet: eentje naar een platform dat kan dienen als landelijke portal met een analyse, van de financiële, technische en beleidsmatige consequenties en een onderzoek dat kijkt naar verhuisbewegingen binnen grotere regio's. Mede op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken is het besluit genomen om een *proof of concept* te ontwikkelen: een website/platform waar al het aanbod van de deelnemende corporaties wordt aangeboden.

Het tweede onderwerp betreft digitalisering, op welk vlak veel is gebeurd in 2020. Zo is het stappenplan datakwaliteit opgeleverd en is een leergang datakwaliteit gestart, waar zo'n 40 corporaties aan deel hebben genomen. Het project digitale inkomenstoets loopt, waarbij we samen met het ministerie van BZK, Belastingdienst en drie corporaties voorbereidingen hebben getroffen voor de start van een pilot. Ook is er een workshop-serie over de implementatie van het Referentie Grootboek Schema opgezet. Er is een uitvraag gedaan voor een data-gedreven model voor verduurzamingsaanpakken (op basis van woningkenmerken). De werkgroep Big Data kwam bijeen, en maakte een mutatie-voorspelmodel. Rondom de toepassing van AVG werkt een werkgroep aan de opzet van een 'protocol zwarte lijsten'. De BIM-werkgroep heeft gewerkt aan een woco-ILS (informatie levering specificatie). De regiegroep datastandaarden is een aantal keer bijeengekomen en heeft een plan van aanpak opgesteld. Kern hiervan is om toe te werken naar een (organisatie)vorm waarmee we als sector meer regie nemen op de ontwikkeling, beheer en adoptie van data-standaarden.

Het derde onderwerp is de beeldvormingscampagne *Wonen doen we Samen*. Er is een strategie uitgewerkt, website opgezet, verschillende middelen rond actuele thema's ontwikkeld en een aparte tool aangeschaft om content voor sociale media makkelijk te delen met leden. In september 2020 ging de campagne zichtbaar van start. Eerste resultaten zijn gemiddeld 6.628 bezoekers per maand en 11.914 paginaweergaven op de website. De social mediacampagne leidde op Facebook en Instagram tot ruim 1 miljoen weergaven en 29.000 kliks. Op LinkedIn hebben we ruim 75.000 weergaven gehaald. Er hebben zo'n 106 corporaties actief meegedaan door content te delen of ideeën aan te leveren voor de campagne. Per thema zijn middelen ontwikkeld die corporaties konden gebruiken om de campagne lokaal te verspreiden, zoals mini-magazines Wonen doen we Samen, huurdersverhalen, infographics met cijfers over de sector of een specifiek thema en een themavideo. De thema's waren: volkshuisvesting in het algemeen, duurzaamheid, leefbaarheid en nieuwbouw.

Het vierde onderwerp betreft de Innovatieboost, waarbij we corporaties vragen hun innovatieve ideeën aan te dragen, met als doel om de beste ideeën ook daadwerkelijk (via een begeleid innovatieproces) te realiseren. Zeven corporaties hebben tijdens een online bijeenkomst voor een jury hun idee gepitcht, waarna alle ideeën verder zijn geholpen (door een budget ter beschikking te stellen, platform te bieden, begeleiding te regelen, etc.).

Staf en Verenigingszaken

De coronacrisis had forse gevolgen voor de vereniging. Veel bijeenkomsten werden uitgesteld of digitaal georganiseerd. We gaan ervan uit dat het aantal digitale bijeenkomsten zal blijven stijgen en definitief een volwaardige rol krijgt binnen de vereniging. We hebben uitgezocht wat we in eigen beheer kunnen doen en wat we –blijven- uitbesteden. Grofweg kunnen we webinars en relatief eenvoudige digitale sessies zelf doen in eigen huis. Grote digitale sessies, zoals het congres, besteden we uit.

Alle vergaderingen van het Aedesbestuur zijn vanaf april 2020 digitaal gehouden. Dit geldt ook voor de Aedes congressen in 2020. Zowel de twee reguliere congressen van juni en november als de extra congressen van juli en oktober hebben in digitale vorm plaatsgevonden. Ook de bijeenkomsten van klankbordgroepen, werkgroepen en commissies werden grotendeels digitaal georganiseerd.

De coronacrisis treft ook het werk van onze leden. De creativiteit en professionaliteit bij medewerkers van corporaties is groot. Improviserend en binnen de richtlijnen van kabinet en RIVM gaat veel van het werk door. Corporaties vinden elkaar snel om oplossingen en ervaringen te delen. Aedes heeft deze gebundeld en gedurende dit jaar afspraken gemaakt met rijk en marktpartijen over onder welke omstandigheden het werken van de professionals voor huurders samen veilig kan worden voortgezet. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over huisuitzettingen en is snel in beeld gebracht wat de impact was van de coronacrisis voor de corporatiesector.

Communicatie

Aedes Magazine

Aedes Magazine is vier keer verschenen. De oplage is 4.790 stuks. Het magazine komt terecht bij gemeenten, politici, andere brancheorganisaties, kennisinstituten en via onze leden bij huurders van woningcorporaties. Aedes Magazine verschijnt ook online. De website trekt gemiddeld 8.295 bezoekers per editie. 84 procent van hen zijn nieuwe bezoekers. Zij bekijken gericht een artikel doordat ze via social media daarop worden geattendeerd.

In 2020 is een heroriëntatie gestart naar de bladformule en de vormgeving. De uitkomsten en een brainstorm over doel en positie van het blad zijn meegenomen in een aanbestedingstraject. Dit heeft geleid tot een nieuwe partner voor de productie. Eind 2020 is een vernieuwde bladformule opgeleverd, evenals een aanzet voor een nieuwe vormgeving.

Aedes.nl

De website blijft onze centrale kennisbron en visitekaartje. Inmiddels is de technologie onder de site verouderd en door continu maatwerk te complex geworden. Besloten is een nieuwe website te ontwikkelen. De nieuwe website dient in de zomer van 2021 gerealiseerd te zijn. Gelijktijdig wordt gewerkt aan een betere presentatie van de content op basis van zoekgedrag.

In 2020 waren er 890.288 sessies op de site. Tijdens deze sessies zijn er 1,76 miljoen pagina's bekeken. Gemiddeld duurde een bezoekerssessie 1 minuut en 52 seconden en per sessie werden er gemiddeld 1,98 pagina's bezocht.

Social media

Sociale media spelen een steeds belangrijkere rol om doelgroepen te bereiken en te attenderen op relevante kennis en activiteiten in onze sector. Het is ons gelukt een grotere groep volgers te creëren op LinkedIn en op Twitter. Op LinkedIn zijn dat er eind 2020 16.456 en op Twitter 14.048. Belangrijker dan het aantal is de interactie na onze posts. Met 3,4 procent op LinkedIn en 1,4 procent op Twitter presteren we daarmee precies volgens de gemiddelden voor not-for-profit organisaties.

Door de inzet van een nieuw tool, Soworker, creëren we ook een olievlek binnen de vereniging. Hierdoor hebben we met onze social media content een hoger bereik via de kanalen van onze leden. Ongeveer 33 procent van hen gebruikt Soworker en daarmee faciliteren we hun met social media boodschappen over de sector en onderwerpen als betaalbaarheid, verduurzaming, leefbaarheid en nieuwbouwactiviteiten.

Nieuwsbrieven

Aedes verstuurt verschillende mailings. Ieder met een eigen karakter en doelgroep. De Update heeft 1.785 abonnees, gemiddeld opent 44 procent de mailing, daarvan klikt 12 procent door naar een achterliggend artikel. De Ledenbrief heeft 4.190 abonnees, 39 procent opent de nieuwsbrief, daarvan klikt 13 procent naar een achterliggend artikel. De Aedes Nieuwsbrief heeft 4.996 abonnees (merendeels externe relaties), 40 procent opent de nieuwsbrief, daarvan klikt 9 procent door naar een achterliggend artikel.

Reputatiemanagement – Podcasts

In het najaar zijn we gestart met een serie podcasts. Doel is achtergrondinformatie over actuele, maatschappelijke woon/huurthema's te geven. Er zijn zeven uitzendingen verschenen. Onderwerpen gaan over het nieuwe woningtekort, leefbare buurten, langer thuiswonen voor ouderen, betaalbare woningen. De zeven afleveringen hebben ruim 3.000 luisteraars getrokken. Van hen luisterde 33 procent meer dan 1 aflevering. De meeste luisteraars hebben een professionele achtergrond en wonen in de Randstad.

Reputatiemanagement – Week van het Huren

In 2020 organiseerden we voor het eerst de Week van het Huren. In plaats van op een dag konden corporatie een week lang activiteiten organiseren voor hun huurders. Helaas strooiden verscherpte covid-maatregelen roet in het eten en konden veel activiteiten op het laatste moment toch niet doorgaan. Het aantal corporaties dat deelnam, was hoger dan vorig jaar (47 vs 35) maar bleef achter bij de ambitie (80). De social mediacampagne ter promotie van de week had een hoog bereik: 240.913 unieke personen die samen goed waren voor 695.369 weergaven (algemeen publiek 484.695; huurders 138.798; stakeholders 71.876)

Communities

Via het platform communities.nl stimuleren we medewerkers van corporaties kennis en ervaringen uit te wisselen. Het platform is in 2020 verder gegroeid van 4.252 naar 6.079 gebruikers.

(Media)monitoring en analyses

In 2020 publiceerden landelijke dagbladen 158 artikelen over Aedes. Dat is 20 procent meer dan in 2019. Pieken in berichtgeving over Aedes werden veroorzaakt door het onderzoek Veerkracht in corporatiebezit, de (politieke) discussie over huurverhoging in coronatijd, het onderzoek Opgaven en Middelen en de benoeming van Martijn van Rijn, als nieuwe Aedes-voorzitter. De meest gecoverde onderwerpen in 2020 waren nieuwbouw en leefbaarheid. Het onderwerp duurzaamheid kwam het minst naar voren.

Werkaanwonen.nl

Deze site met vacatures bij woningcorporaties kende in 2020 117.102 bezoekers, onder wie 77,6 procent nieuwe bezoekers en 22,4 procent terugkerende. Per sessie werden gemiddeld 4,5 pagina bekeken. Met een gemiddelde sessieduur van 2,45 minuten scoort de site erg hoog. Het vacatureoverzicht werd het vaakst bekeken (177.324 keer) maar ook de cao-pagina, informatie over de sector en werkgevers is goed gelezen. Gemiddeld volgden uit een bezoek aan de site drie sollicitaties per vacature. 192 corporaties hebben een of meer advertenties geplaatst. Samen waren dat 879 vacatures. De social media campagne met posts over cao, pensioen, skills en algemene sectorinformatie is voortgezet.

Jaarrekening 2020

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, 2595AA, KvK 40478218.

Informatieverschaffing over continuïteit

Nederland is in 2020 geraakt door de coronacrisis. Voor Aedes heeft dit vooralsnog geen financiële risico's opgeleverd, omdat dit geen impact heeft gehad op contributie-inning. Voor de toekomst verwachten wij dat deze inkomsten uit contributie niet onder druk komen te staan. Daarnaast heeft Aedes een grote financiële reserve, die is belegd in obligaties, aandelen en vastgoed. Hoewel de coronacrisis impact heeft op de hoogte van de beleggingen en het rendement is het eindelijke beleggingsresultaat in 2020 positief uitgevallen. Derhalve is de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Algemene grondslagen voor opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld in euro's, volgens de bepalingen van Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 'Organisaties zonder winststreven' en heeft betrekking op het boekjaar 2020, dat is geëindigd op balansdatum 31 december 2020.

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.

Vergelijkende cijfers

De cijfers over 2019 zijn geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2020 mogelijk te maken

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 pensioenvoerder, leiden tot lasten voor Aedes en nemen we in de balans op in een voorziening. De waardering van de verplichting is de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om deze per balansdatum af te wikkelen. Indien het effect van de tijdswaarde van geld materieel is, wordt de verplichting gewaardeerd tegen de contante waarde. Discontering vindt plaats op basis van rentetarieven van hoogwaardige ondernemingsobligaties.

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

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

Overige schulden en overlopende passiva

In de overige schulden is een bedrag begrepen € 31.889 voor de vooruit ontvangen bijdragen netwerken met een looptijd langer dan 1 jaar. Alle overige schulden hebben naar verwachting een looptijd korter dan 1 jaar.

Financiële instrumenten

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

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

2. Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

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

Kostentoerekening

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

Contributies

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

Afschrijvingen

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

Resultaat uit beleggingen

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

Grondslagen van het kasstroomoverzicht

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

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

3. Balans per 31 december 2020

Balans per 31-12-2020 na voorstel resultaatbestemming

	(x € 1.000)	
Activa	31-12-2020	31-12-2019
Vaste activa		
Immateriële vaste activa		
Aedes.nl	179	182
Aedes-Magazine	0	1
Vernieuwing communities	2	67
Ontwikkeling CRM	81	120
Migratie cloud dienst	98	153
	361	523
Materiële vaste activa		
Bouwkundig	492	684
Inventaris	55	74
ICT Hardware	101	162
	648	921
Financiële vaste activa		
Effecten	17.760	17.063
	17.760	17.063
Vlottende Activa		
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren	147	215
Overige vorderingen	112	166
Overlopende activa	467	476
	726	857
Liquide middelen		
Kas	0	1
Bank	9.203	10.729
	9.203	10.730
	28.698	30.094

	(x € 1.000)	
Passiva	31-12-20	31-12-19
Eigen Vermogen		
Verenigingsvermogen	20.113	19.626
bestemmingsfonds	3.339	4.636
NWR fonds	3.044	3.623
Wettelijke Reserves	361	517
	26.857	28.402
 Voorzieningen		
Voorzieningen	31	25
	31	25
 Kortlopende schulden		
Crediteuren	830	741
Omzetbelasting	6	60
Loonheffing en premies sociale verzekeringen	178	200
Overlopende passiva	796	667
	1.810	1.667
	28.698	30.094

4. Staat van baten en lasten 2020

(x € 1.000)

Baten	Realisatie 2020	Begroot 2020	Vershil 2020	Realisatie 2019
Contributies	11.766	11.730	36	11.274
Overige inkomsten	456	400	56	519
Bijdrage NWR	0	0	-	3.623
Som der baten	12.222	12.130	92	15.416

Lasten	Realisatie 2020	Begroot 2020	Vershil 2020	Realisatie 2019
Werkorganisatie	9.140	10.110	-970	9.741
Staf Verenigingszaken	861	1.024	-163	1.122
Communicatie	853	898	-45	900
Aedes-agenda	2.982	3.664	-681	3.070
NWR	578	650	-72	-
Som der lasten	14.414	16.346	-1.931	14.833

Resultaat

Som baten en lasten	-2.193	-4.216	2.023	583
Resultaat uit beleggingen	648	200	448	1.922
Operationeel Resultaat	-1.545	-4.016	2.471	2.505

Resultaatbestemming

Mutatie Bestemmingsfonds	-1.296	-1.500	204	-1.340
Mutatie NWR fonds	-578	-650	72	3.623
Mutatie Verenigingsvermogen	330	-1.866	2.196	222
	-1.545	-4.016	2.471	2.505

5. Kasstroomoverzicht

	(x € 1.000)	
	31-dec-20	31-dec-19
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo exploitatie	-1.545	2.505
Afschrijvingen	608	624
Mutaties voorzieningen	6	-8
Mutaties vorderingen en overlopende activa	131	-113
Mutaties kortlopende schulden	143	-226
	-657	2.782
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings/desinvesterings in immateriële vaste activa	-154	-330
Mutaties in financiële vaste activa	-697	-1.952
Investerings/desinvesterings in materiële vaste activa	-19	-195
	-870	-2.477
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-	-
Netto Kasstroom	-1.527	305
Mutatie Liquide Middelen		
Stand liquide middelen 1 januari	10.730	10.425
Stand liquide middelen 31 december	9.203	10.730
Mutatie liquide middelen	-1.527	305

6. Toelichting op de balans per 31 december 2020

ACTIVA

	(x € 1000)					
Immateriële activa	Ontwikkeling Aedes.nl	Vernieuwing AM	Vernieuwing communities	Ontwikkeling CRM	Migratie cloud dienst	Totaal
Boekwaarde aanschaf	1744	199	218	245	802	3.209
Cumm. Afschr.	-1562	-198	-151	-125	-650	-2.685
Boekwaarde begin boekjaar	182	1	67	120	153	523
Investeringen	107	-	-	48	-	155
Afschrijvingen	-110	-1	-66	-87	-53	-316
Desinv. Aanschaf	-1.532	-199	-	-	-643	-2.374
Desinv. Afschr.	1.532	199	-	-	642	2.372
Aanschaf	320	-	218	293	159	990
Cum. Afschr.	-140	-	-216	-212	-61	-629
Boekwaarde einde boekjaar	179	-	2	81	98	361

In 2020 is verder geïnvesteerd in de site Aedes.nl. Ook is het CRM-pakket Procurios verder doorontwikkeld met nieuwe functionaliteiten. De in de tabel opgenomen boekwaarde aan het begin van het boekjaar bij 'Migratie cloud dienst' wijkt af van boekwaarde einde boekjaar van de jaarrekening 2019. Dit komt doordat hier in 2020, als gevolg van een interne controle, investeringen in de financiële software van afgelopen jaren aan zijn toegevoegd.

	(x € 1000)			
Materiële vaste activa	Bouw-kundig	Inventaris	ICT	Totaal
Boekwaarde aanschaf	2.082	522	464	3.067
cumm. Afschr.	-1.397	-448	-302	-2.147
Boekwaarde begin boekjaar	684	74	162	921
Investeringen	13	1	4	19
Afschrijvingen	-205	-20	-66	-291
Desinv. Aanschaf	-14	-420	-290	-725
Desinv. Afschr.	14	420	290	725
Aanschaf	2.080	102	178	2.361
Cum. Afschr.	-1.588	-48	-77	-1.713
Boekwaarde einde boekjaar	492	55	101	648

In 2019 is fors geïnvesteerd in nieuwe hardware (nieuwe laptops voor medewerkers). De investeringen waren daarom in 2020 kleiner. Ook op bouwkundig gebied waren grote investeringen niet nodig. De in de tabel opgenomen boekwaarde aan het begin van het boekjaar bij 'ICT' is lager dan de boekwaarde einde boekjaar van de jaarrekening 2019. Dit komt doordat er ten onrechte investeringen in de financiële software van afgelopen jaren waren opgenomen onder ICT. Inmiddels zijn deze toegevoegd aan de Immateriële vaste activa Migratie Cloud dienst.

Effecten	(x € 1.000)	
	31-dec-20	31-dec-19
Liquiditeiten	14	76
Effecten 31/12	17.746	16.987
Boekwaarde einde boekjaar	17.760	17.063

	31-dec-20	31-dec-19
Waarde per 1/1	16.987	15.059
Aankopen	2.780	2.381
Verkopen	-2.409	-2.120
Gerealiseerd koersresultaat	40	309
Ongerealiseerd koersresultaat	350	1358
Waarde per 31/12	17.746	16.987

Voor een toelichting op de effecten zie pagina 36.

Vorderingen en overlopende activa

	(x € 1.000)	
	31-dec-20	31-dec-19
Debiteuren	147	215
Overige vorderingen		
Couponrente	112	121
Variabele marketingvergoeding	0	45
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde facturen	348	385
Door te belasten projectkosten	80	74
Nog te ontvangen bedragen	38	0
Overige	0	17
	579	642

Het debiteurensaldo van € 147.000 bestaat voor € 94.000 uit nog te ontvangen advertentie-inkomsten van Aedes Magazine en Werk aan Wonen, voor € 31.000 aan een nog te ontvangen afrekening voor de huurkrant, voor € 20.000 nog te ontvangen doorbelaste kosten Governancecode en voor € 2.000 uit diverse kleine posten.

Liquide middelen	(x € 1.000)	
	31-dec-20	31-dec-19
Kas	0	1
Bank	9.203	10.729
	<u>9.203</u>	<u>10.730</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking. Het saldo dat niet direct nodig is voor de operationele werkzaamheden is gestort op een spaarrekening. De bank rekent op dit moment een negatieve rente. Voor heel 2020 bedroeg dit € 48.530.

PASSIVA

Eigen vermogen	(x € 1.000)				
	Verenigings- vermogen	Wettelijke reserves	Bestemmings- fonds	NWR Fonds	Totaal
Balans per 1 januari 2020	19.626	517	4.636	3.623	28.403
Resultaatbestemming	486	-156	-1.296	-578	-1.545
Balans per 31 december 2020	<u>20.113</u>	<u>361</u>	<u>3.339</u>	<u>3.044</u>	<u>26.857</u>

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 € 1,30 miljoen besteed aan deze projecten. Hiermee komt het bestemmingsfonds ultimo 2020 uit op € 3,34 miljoen.

NWR Fonds

De Stichting NWR heeft in overleg met Aedes besloten het liquidatiesaldo van € 3,6 beschikbaar te stellen voor financiering van de uitvoering van de projecten genoemd 'Werken aan het wonen van morgen'. In 2020 is € 0,58 miljoen besteed aan dergelijke projecten waarmee het NWR fonds ultimo 2020 uitkomt op € 3,04 miljoen.

Wettelijke reserve

De wettelijke reserve immateriële vaste activa (IVA) staat tegenover de geactiveerde investeringen. Het aanhouden van de wettelijke reserve vloeit voort uit artikel 365 lid 2 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek. De wettelijke reserve bouwt af in lijn met het verloop van de immateriële vaste activa. In 2020 heeft er een correctie plaatsgevonden waarbij de financiële software is toegevoegd aan de IVA. Hierdoor is het beginsaldo hoger dan op de balans 2019 en wijkt de afbouw af met € 6.000 van de mutatie. Hiermee komt de wettelijke reserve ultimo 2020 uit op € 0,36 miljoen.

Voorziening	(x € 1.000)	
	2020	2019
Jubileumuitkering		
Stand per 1 januari	25	33
Bij: dotaties	14	
Af: onttrekkingen	-8	-8
Stand per 31 december	<u>31</u>	<u>25</u>

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-20	31-dec-19
<i>Crediteuren</i>	830	741
<i>Belastingen en Sociale verzekeringen</i>		
Loonheffing	121	142
Nog te betalen BTW	-	27
Suppletie 2014-2017		
Sociale lasten	56	58
Omzetbelasting	6	33
	184	260
<i>Overlopende passiva</i>		
Reservering vakantiegeld en dagen	407	393
Nog te betalen kosten	258	224
Vooruit ontvangen bijdrage netwerk	32	32
Nog te betalen salarissen	-	17
Nog af te dragen pensioenen	99	-
	796	667
	1.810	1.667

De post crediteuren is eind 2020 hoger dan eind 2019. Dit komt vooral doordat een aantal grote projecten pas in de het vierde kwartaal is gestart en de facturen hiervoor laat in december zijn ontvangen.

In het afgelopen jaar zien we een toename in de niet-opgenomen vakantiedagen doordat mensen hun vakantie hebben uitgesteld in verband met corona. Het Fonds vakantiegeld en het Fonds vakantiedagen komen tot € 407.000.

De € 258.000 nog te betalen kosten bestaan uit de overlopende kosten die in 2021 pas gefactureerd zullen gaan worden, maar nog wel ten laste van projecten uit 2020 geboekt moeten worden omdat de werkzaamheden ook in 2020 zijn uitgevoerd.

Voor de netwerken blijft de post 'Vooruit ontvangen bijdrage netwerk' op € 32.000 staan. Dit betreft geld van corporatienetwerken dat Aedes voor hen beheert.

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

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Huur

De vereniging is een huurverplichting aangegaan tot 1 april 2024 voor het kantoorpand en parkeerplaatsen van Aedes in Den Haag. De normale jaarlijkse totale huursom van 2020 bedraagt € 501.386,- inclusief servicekosten en inclusief BTW. Jaarlijks wordt de huursom geïndexeerd op basis van 'CPI alle huishoudens'.

Horeca- en catering voorziening

De vereniging is een verplichting aangegaan tot 1 januari 2023 voor de exploitatie van de horeca- en cateringvoorziening in het kantoorpand van Aedes in Den Haag. De normale jaarlijkse totale verplichting van bedraagt € 162.745,- inclusief BTW. Jaarlijks wordt de huursom geïndexeerd op basis van 'CPI kantine'.

Leaseverplichtingen

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

	31-dec-20	31-dec-19
Binnen 1 jaar	183	112
Binnen 1 tot 5 jaar	356	169
Na 5 jaar	-	-
	539	281

Bankfaciliteiten

Aedes vereniging van woningcorporaties heeft een kredietfaciliteit bij de ING Bank ter hoogte van € 0,25 miljoen. Per 31 december 2020 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 € 61.688,- 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 pensioenfondsen. De risico's komen niet tot uitdrukking in een in de balans opgenomen voorziening. Eind januari 2021 was de beleidsdekkingsgraad bij SPW 103,1% en hiermee lager dan de door de DNB vereiste beleidsdekkingsgraad van 126,6%. Het pensioenfondsen SPW heeft eind maart 2020 een herstelplan ingediend bij de DNB. Het SPW verwacht binnen de gestelde termijn van 10 jaar weer te beschikken over de wettelijke vereiste beleidsdekkingsgraad.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum.

7. Toelichting op de staat van baten en lasten 2020

BATEN

Contributies

In 2020 waren er 273 corporaties lid van Aedes. Bij het opstellen van de begroting is ervan uitgegaan dat er iets minder corporaties lid zouden zijn van Aedes. Daarom komen de contributie-inkomsten iets hoger uit dan begroot. De contributiekorting in 2020 is toegepast conform de begroting. Dit betreft een korting van € 1,36 miljoen. De contributie is door alle leden betaald in de eerste maanden van het jaar.

Overige inkomsten

De overige inkomsten in 2020 zijn € 0,46 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 2020	Begroot 2020	Verschil 2020	(x 1000 euro) Realisatie 2019
				2019
<i>Personeelskosten</i>				
Bruto loonsom	4.765	4.858	-93	4.647
Sociale lasten	677	754	-77	701
Pensioen	856	819	37	786
Uitzend en inleen	184	727	-542	573
Overige personeel	85	240	-155	357
Totaal personeel	6.567	7.397	-830	7.064
<i>Huisvesting</i>	845	917	-72	636
<i>Algemeen</i>	1.635	1.720	-85	2.011
<i>Arbeidsvoorwaarden/efficiency</i>	92	75	17	30
	9.140	10.109	-969	9.741

Voor de werkorganisatie is in 2020 € 9,14 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is 0,97 miljoen lager dan begroot. In onderstaande alinea's is een nadere toelichting opgenomen.

Personeelskosten

Eind 2020 had Aedes een bezetting van 66 fte (72 personen) die allen een standplaats in Nederland hadden. Dit is 1,72 fte lager dan aan het begin van het jaar. Eind 2020 is sprake van een onderbezetting van 2 fte door openstaande vacatures. Ook gedurende het jaar was regelmatig sprake van openstaande vacatures. Hierdoor zijn de personeelskosten (bruto loonsom en sociale lasten) lager uitgevallen dan begroot. Wel zijn de personeelskosten per fte iets hoger uitgevallen dan begroot als gevolg van nieuwe collectieve arbeidsvoorwaarden. De kosten voor pensioen zijn iets hoger uitgevallen dan begroot, omdat dit in de begroting is gerekend met een te laag percentage af te dragen pensioenen.

De externe personeelskosten (uitzend en inleen) zijn fors lager uitgevallen dan begroot (- € 0,54 miljoen). Dit komt doordat er vrijwel geen langdurige vervanging nodig is geweest. Daarnaast is de extern ingehuurde receptie sinds half maart grotendeels gesloten geweest vanwege corona, dit heeft ook geleid tot minder kosten.

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

Huisvesting

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

Het huidige huurcontract van het kantoorpand loopt tot 1 april 2024. Begin februari 2020 heeft de verhuurder aangegeven voornemens te zijn het kantoorpand te willen renoveren eind 2024. Dit kan betekenen dat een deel van de investeringen die betrekking hebben op het gebouw, sneller moet worden afgeschreven dan eerder voorzien. Definitieve besluitvorming over de renovatie is vanwege corona uitgesteld tot 2021.

Algemene bedrijfslasten

De algemene bedrijfskosten waren in 2020 € 1,64 miljoen. Dit is € 0,85 miljoen lager dan begroot. Dit komt voor een deel door corona. Door het (deels) sluiten van het kantoor zijn kosten voor catering en repro lager uitgevallen dan begroot. Ook zijn de zakelijke reiskosten hierdoor lager uitgevallen.

De ICT-kosten zijn lager uitgevallen dan begroot. Dit komt doordat we door ICT-vernieuwing eind 2019 een aantal besparingen hebben kunnen doorvoeren op gebied van extern beheer en telefoon/internetkosten. Deze besparingen zijn hoger dan waar we in de begroting rekening mee hebben gehouden.

Ten slotte was er in 2020 een financiële tegenvaller doordat Aedes bij haar bank negatieve rente moest betalen over ons (omvangrijke) vermogen. In de begroting hadden we hier geen rekening mee gehouden.

Staf Verenigingszaken	Realisatie	Begroot	Verschil	(x € 1.000)
	2020	2020	2020	Realisatie 2019
Functioneren vereniging	861	1.004	-143	1.001
Coördinatie evenementen	-	20	-20	121
	861	1.024	-163	1.122

Voor 'Staf en verenigingszaken' is in 2020 € 0,86 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,16 miljoen lager dan begroot. Dit komt doordat Aedes een deel van het jaar geen loonkosten had voor een voorzitter. Verder is de kostenvergoeding voor een van de drie Aedes pensioenfondsbestuurders in SPW over 2020 lager uitgevallen als gevolg van latere indiensttreding. Ten slotte valt een aantal kosten lager uit doordat activiteiten vanwege corona online gingen.

Communicatie	Realisatie	Begroot	Vershil	(x € 1.000) Realisatie
	2020	2020	2020	2019
Aedes media	659	688	-29	685
Relatiebeheer en reputatiemanagement	38	30	8	82
Mediamonitoring en analyses	157	180	-23	132
	853	898	-45	900

Voor communicatie is in 2020 € 0,85 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,05 miljoen lager dan begroot. Dit komt vooral doordat er minder kosten zijn gemaakt voor de actualisering van de website, aangezien deze in 2021 vernieuwd wordt. Ook andere kosten vielen mee doordat activiteiten vanwege corona vervielen of digitaal georganiseerd zijn.

Aedes-agenda¹	Realisatie	Begroot	Vershil	(x € 1.000) Realisatie
	2020	2020	2020	2019
Betaalbaarheid	449	650	-201	-
Voldoende huurwoningen	533	682	-149	-
Duurzaamheid	715	906	-191	-
Gemengde wijken	483	657	-174	-
Goede randvoorwaarden	802	768	34	-
Strategische Agenda	-	-	-	1.730
Vernieuwingsagenda				1.340
	2.982	3.663	-681	3.070

In 2020 is in totaal € 2,98 miljoen aan kosten gemaakt voor de Aedes-agenda. Dit is € 0,68 miljoen minder dan begroot. Dit komt voor een deel door corona, omdat dit heeft geleid tot minder fysieke bijeenkomsten waardoor een deel van deze begrote kosten niet zijn gemaakt. De rest van de lagere kosten heeft een meer inhoudelijke oorzaak. De Aedes-agenda bestaat uit vijf inhoudelijke thema's. In de tabel is aangegeven in hoeverre de kosten conform de begroting zijn verlopen. Dit is nader toegelicht in onderstaande alinea's. Elk thema is verder uitgewerkt in een aantal programma's. Een toelichting op de financiële resultaten hiervan is opgenomen in bijlage B.

1. Huren die bewoners kunnen betalen

Voor het thema 'Huren die bewoners kunnen betalen' is in 2020 € 0,45 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,20 miljoen lager dan begroot. Dit komt doordat er minder geld is uitgegeven aan de bouwstroom, woonlastenbenadering en huurbeleid & implementatie huurakkoord. Ook zijn er minder kosten gemaakt voor een aantal programma's die toegerekend worden naar meerdere thema's van de Aedes-agenda.

¹ 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.*

2. Overal voldoende en passende sociale huurwoningen

Voor het thema 'Overal voldoende en passende sociale huurwoningen' is in 2020 € 0,53 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,15 miljoen lager dan begroot. Dit komt doordat er minder geld is uitgegeven aan het programma nieuwbouw en voorraadbeheer. Ook zijn er minder kosten gemaakt voor een aantal programma's die toegerekend worden naar meerdere thema's van de Aedes-agenda.

3. Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders

Voor het thema 'Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders' is in 2020 € 0,72 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,19 miljoen lager dan begroot. Dit komt doordat er minder geld is uitgegeven aan het programma energietransitie in de wijk. Er is echter meer geld uitgegeven dan begroot aan de lobbyactiviteiten voor het klimaatakkoord, onze inzet op warmtenetten en overige duurzaamheidsprojecten. Ten slotte zijn er minder kosten gemaakt voor een aantal programma's die toegerekend worden naar meerdere thema's van de Aedes-agenda.

4. Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen

Voor het thema 'Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen' is in 2020 € 0,48 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,17 miljoen lager dan begroot. Dit komt doordat er minder geld is uitgegeven aan het programma leefbaarheid. Er is echter meer geld uitgegeven aan onze inzet op Langer thuis. Ten slotte zijn er minder kosten gemaakt voor een aantal programma's die toegerekend worden naar meerdere thema's van de Aedes-agenda.

5. Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering

Voor het thema 'Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering' is in 2020 € 0,80 miljoen aan kosten gemaakt. Dit is € 0,03 miljoen meer dan begroot. Dit komt doordat we halverwege het jaar onze inzet verhoogd hebben op 'opgaven en middelen'. Voor de inzet op de andere programma's die vallen onder dit thema hebben we echter lagere kosten gemaakt. Verder hebben we minder kosten gemaakt voor een aantal programma's die toegerekend worden naar meerdere thema's van de Aedes-agenda.

Kosten die toegerekend worden aan alle thema's van de Aedes-agenda

In bovengenoemde toelichtingen geven we aan dat er lagere kosten zijn gemaakt voor een aantal programma's die zijn toegerekend aan meerdere thema's van de Aedes-agenda. Dit gaat om de programma's Duurzame inzetbaarheid en veranderkracht, Benchmark & benchlearning en de Aedes bijdrage aan het Bestuurlijk Convenant SBR. Daarnaast hebben we het vooraf begrote budget voor onvoorziene gebeurtenissen niet volledig nodig gehad.

NWR

In 2020 zijn € 0,58 miljoen kosten gemaakt voor NWR. Dit is € 0,07 miljoen lager dan begroot. Dit komt doordat er minder kosten gemaakt zijn dan begroot voor de inzet op digitalisering (€ -50.901) en innovatie (€ -38.778). Er zijn meer kosten gemaakt het beeldvormingstraject (€ 7.399) en onze inzet op een landelijk woonruimte-verdeelsysteem (€ 10.616).

RESULTAAT

(x € 1.000)

	Realisatie	Begroot	Verschil	Realisatie
	2020	2020	2020	2019
Som baten en lasten	-2.193	-4.216	2.023	583
Resultaat uit beleggingen	648	200	448	1.922
Operationeel Resultaat	-1.545	-4.016	2.471	2.505

Operationeel resultaat

In 2020 komt het operationele resultaat uit op € 1,55 miljoen negatief. Dit is € 2,47 miljoen minder negatief dan in de begroting was opgenomen. De toelichting hierop is in voorgaande paragrafen opgenomen.

Resultaat uit beleggingen

Het behaalde rendement uit beleggingen in 2020 was € 0,69 miljoen. Dit bestaat uit zowel directe opbrengsten van de beleggingsportefeuille (dividend en couponrentes) als renteopbrengsten van deposito's en vorderingen. Het rendement is vooral tot stand gekomen door een relatief hoog rendement op aandelen en vastrentende waarden. De vastgoedbeleggingen hadden een negatief rendement. Overigens was 2020, mede door corona, een bijzonder beursjaar. In maart zijn de beurzen fors onderuit gegaan, maar in de loop van het jaar zijn deze weer volledig hersteld. De betaalde vergoeding van € 0,04 miljoen voor het vermogensbeheer is in mindering gebracht op het resultaat uit beleggingen. Dit maakt het totale rendement uit beleggingen uit komt op € 0,65 miljoen. Dit is € 0,45 miljoen meer dan in de begroting was opgenomen.

Voorstel resultaatbestemming

(x € 1.000)

	Realisatie	Begroot	Verschil	Realisatie
	2020	2020	2020	2019
Mutatie bestemmingsfonds	-1.296	-1.500	204	-1.340
Mutatie NWR fonds	-578	-650	72	3.623
Mutatie Verenigingsvermogen	330	-1.866	2.196	222
Operationeel resultaat	-1.545	-4.016	2.471	2.505

Het negatieve operationele resultaat van 2020 is € 1,55 miljoen. Het voorstel aan het congres is om van dit resultaat € 1,30 miljoen ten laste van het bestemmingsfonds te brengen en € 0,58 miljoen ten laste van het NWR fonds. Dit sluit aan bij gemaakte afspraken over de benutting van deze fondsen. Daarnaast sluit dit aan op de keuzes en toerekeningen die zijn gemaakt in de begroting. Als gevolg hiervan blijft er een positief resultaat over van € 0,33 miljoen dat we toevoegen aan het vrij besteedbare verenigingsvermogen.

8. Bezoldiging bestuur en directie

Remuneratie

De leden van het algemeen bestuur zijn (met uitzondering van de onafhankelijke voorzitter) alle directeur-bestuurders van woningcorporaties. De remuneratie die zij voor hun bestuurswerk ontvangen, wordt betaald aan de woningcorporatie waar zij in dienst zijn. Tussen de leden van het bestuur en Aedes is geen arbeidsovereenkomst gesloten. Aan leden van het bestuur is een vergoeding toegekend van een dagdeel per week. De vergoeding is vastgesteld op € 414,98 per dagdeel. De vergoeding per dagdeel is bepaald door een terug rekening van het gemiddelde salaris van bestuurders in de branche in total cash. Naast deze vergoeding bestaat geen mogelijkheid tot declaratie van kosten.

Beloning algemeen bestuur

In onderstaande tabel zijn de vergoedingen opgenomen voor het algemeen bestuur van Aedes in 2020.

De verschillen in uitgekeerde vergoedingen hebben de volgende verklaring:

- Esther Lamers en Henk Peter Kip zijn vanaf 19 november 2020 lid van het bestuur.
- René Scherpenisse en Rob Haans zijn bestuurslid geweest tot en met 19 november 2020.

Bestuurslid	Woningcorporatie	Vergoeding 2020
Mohamed Acharki	Zayaz	€ 21.578,78
Eric de Ceuster	Woongoed Middelburg	€ 21.578,78
Tonny van de Ven	Alwel	€ 35.688,78 ²
Richard Sitton	Woonbron	€ 21.578,78
Hester van Buren	Woningstichting Rochdale	€ 21.578,78
René Scherpenisse	TIWOS, Tilburgse Woonstichting	€ 19.503,90
Marijke Kool	Salland Wonen	€ 21.578,78
Arjen Jongstra	Woningstichting Ons Huis	€ 21.578,78
Ger Peeters	Wonen Limburg	€ 21.578,78
Rob Haans	De Alliantie	€ 19.503,90
Joke Hofman	Woonbedrijf ieder1	€ 21.578,78
Janneke Klijn	Wold en Waard	€ 21.578,78
Esther Lamers	Woonwaarts	€ 2.074,88
Henk Peter Kip	Mitros	€ 2.074,88

Beloning voorzitter

Na het vertrek van Marnix Norder is van 1 januari tot en met 31 augustus 2020 de functie van Aedes voorzitter tijdelijk waargenomen door AB lid Tonny van de Ven. Haar werkgever Alwel heeft hiervoor een extra remuneratievergoeding gekregen van € 14.110. Daarnaast is € 14.110 gereserveerd om te besteden aan een door Tonny van de Ven te selecteren goed doel. Ten slotte is Tonny van de Ven persoonlijk bedankt voor haar inzet door het geven van een arrangement voor een weekend weg.

Martin van Rijn is op 1 september 2020 als nieuwe Aedes voorzitter gestart. Met hem is een arbeidsovereenkomst gesloten voor bepaalde tijd, te weten voor de duur van de benoemingsperiode van vier jaar. In zijn arbeidsovereenkomst is vastgelegd dat bij tussentijdse beëindiging geen sprake

² Dit bedrag is inclusief een extra remuneratievergoeding (zie toelichting bij Beloning voorzitter’).

zal zijn van enige beëindigingsvergoeding. De functie van voorzitter van Aedes valt formeel niet onder de Wet Normering Topinkomens, toch conformeerde van Rijn zich aan de voor de branche geldende beloningsnormen. Zijn arbeidsovereenkomst is gebaseerd op een inzet van gemiddeld 32 uur per week, waarbij hij, in voorkomende gevallen, zeven dagen per week voor zijn functie beschikbaar is.

Naam	Salaris 2020 incl. vakantietoeslag	Pensioenpremie werkgeversaandeel	Onkosten- vergoeding
Martin van Rijn	€ 45.309,30	€ 7.797,23	-

Beloning directie

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

Naam	Jaarsalaris incl. vakantietoeslag	Pensioenpremie werkgeversaandeel	Onkosten- vergoeding
Jeroen Pepers	€ 138.131,76	€ 23.485,44	-

Den Haag, 6 april 2021

Martin van Rijn
Voorzitter

Tonny van de Ven-De Jong
Vice-voorzitter

Marijke Kool
lid

Hester van Buren
lid

Janneke Klijn
lid

Henk Peter Kip
lid

Ger Peeters
lid

Joke Hofman
lid

Arjen Jongstra
lid

Mohamed Acharki
lid

Esther Lamers
lid

Richard Sitton
lid

Eric de Ceuster
lid

Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het algemeen bestuur van Aedes vereniging van woningcorporaties

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 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 2020 en van het resultaat over 2020 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 2020;
2. de staat van baten en lasten over 2020; 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.

Paragraaf ter benadrukking van aangelegenheden

Wij vestigen de aandacht op de tekst in de toelichting van de jaarrekening op pagina 19, waarin de onzekerheden zijn omschreven rondom de mogelijke gevolgen van het coronavirus voor Aedes vereniging van woningcorporaties. Deze situatie doet geen afbreuk aan 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 2020;
- ▶ Verantwoording governance 2020;
- ▶ Algemene toelichting;
- ▶ Toelichting activiteiten 2020;
- ▶ Bezoldiging bestuur en directie;
- ▶ Samenstelling commissies in 2020;
- ▶ Nadere toelichting programma's in 2020.

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 gereede 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 maart 2021

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

Digitaal ondertekend door:
N.W.A. van Nuland
30 maart 2021 10:39 GMT +02:00...



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

Bijlagen

A. Samenstelling commissies in 2020³

1. Door het Congres ingestelde verenigingscommissies

Commissie van Beroep

- Dhr. M.A. de Booij, De Leeuw van Putten, Spijkenisse
- Dhr. D. Mol, WBO Wonen, Oldenzaal
- Dhr. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties*
- Mevr. B.R.E. Mossinkoff (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties**

Kandidaatstellingscommissie

- Dhr. M.C. Kempe, De Kern, Beneden-Leeuwen
- Mw. C.F. van Dreven, Haag Wonen, Den Haag
- Mw. G.N. Sweringa, Oost Flevoland Woondiensten, Dronten*
- Mw. Y. Winkelhorst, IJsseldal Wonen, Twello**
- Dhr. Cees Tip, Intermaris, Hoorn (plv lid)
- Dhr. V. van Luit, Wbv Reeuwijk, Reeuwijk (plv lid)
- Dhr. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties*
- Mevr. B.R.E. Mossinkoff (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties**

2. Door het bestuur ingestelde adviescommissies

Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties

- Dhr. A. Jongstra, Woningstichting Ons Huis Apeldoorn
- Mw. L.E. Sas BHA, Ymere, Amsterdam*
- Dhr. A.C.A. Köster, Van Alckmaer voor Wonen, Alkmaar
- Dhr. J.M.H.M. van Vucht, Area, Uden
- Dhr. W.J. Moggré, Woningbouwstichting Cothen, Cothen
- Dhr. R. van den Boom, Woonkwartier, Zevenbergen
- Dhr. D. Visser, Stichting Woondiensten Aarwoude in Aarwoude
- Dhr. H.P. van de Poll, Havensteder in Rotterdam.
- Dhr. A. Vonk, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. C.M. Jongerius (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. E. Steinmeier, Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Onderscheidingen Aedes

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

Remuneratiecommissie

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

Auditcommissie

- Mw. J. Hofman MBA, Ieder1, Deventer

³ * in 2020 uitgetreden

** in 2020 toetreden

- Mw. A.J. van de Ven, Alwel, Roosendaal
- Dhr. J.J.L. Pepers, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties*
- Mevr. B.R.E. Mossinkoff (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties**

3. Door het bestuur ingestelde onafhankelijke commissies

Commissie Governancecode:

- Mw. mr. Y.E.M.A. Timmerman-Buck, Raad van State, Den Haag
- Dhr. mr. drs. J.P. Broekhuizen, Advocatenkantoor Kennedy Van der Laan
- Dhr. dr. J. W. A. Van Dijk, Burgemeester Barneveld*
- Mw. mr. D. Rethmeier , zelfstandig adviseur
- Mw. drs. I.R. Vunderink, adviseur Berenschot BV
- Mw. mr. J. Broese van Groenou (ambtelijk secretaris)

B. Nadere toelichting programma's in 2020

In onderstaande tabel (verspreid over twee pagina's) zijn de programma's opgenomen die bijdragen aan de Aedes-agenda. Per programma is inzichtelijk gemaakt aan welk thema⁴ van de Aedes-agenda het programma bijdraagt. Per cel is opgenomen:

- De begroting 2020
- Realisatie in 2020
- Verschil tussen begroting en realisatie

Programma's	Thema's uit de Aedes-Agenda					
	Betaalbaar- heid	Voldoende huur- woningen	Duurzaam- heid	gemengde wijken	goede randvoor- waarden	Totaal Bedrag in €
Huurbeleid & impl. Huurakkoord	47.500 <u>27.391</u> -20.109					47.500 <u>27.391</u> -20.109
Woonlastenbenadering	15.000 <u>5.808</u> -9.192					15.000 <u>5.808</u> -9.192
Bouwstroom	120.000 <u>80.582</u> -39.418					120.000 <u>80.582</u> -39.418
Nieuwbouw & voorraadbeheer		125.000 <u>113.572</u> -11.428				125.000 <u>113.572</u> -11.428
Veilig wonen		90.000 <u>83.902</u> -6.098				90.000 <u>83.902</u> -6.098
Energietransitie in de wijk			55.000 <u>6.958</u> -48.043			55.000 <u>6.958</u> -48.043
Lobby Klimaatakkoord			108.500 <u>133.511</u> 25.011			108.500 <u>133.511</u> 25.011
Renovatie versneller			100.000 <u>30.250</u> -69.750			100.000 <u>30.250</u> -69.750
Warmtenetten			65.000 <u>66.358</u> 1.358			65.000 <u>66.358</u> 1.358
Duurzaamheid overige			110.000 <u>142.300</u> 32.300			110.000 <u>142.300</u> 32.300

⁴ 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.

	Thema's uit de Aedes-Agenda					
Programma's	Betaalbaar- heid	Voldoende huur- woningen	Duurzaam- heid	gemengde wijken	goede randvoor- waarden	Totaal Bedrag in €
Langer Thuis				60.000 <u>77.880</u> 17.880		60.000 <u>77.880</u> 17.880
Leefbaarheid				130.000 <u>70.135</u> -59.865		130.000 <u>70.135</u> -59.865
Beïnvloeding regeldruk en wetgeving					50.000 <u>19.361</u> -30.639	50.000 <u>19.361</u> -30.639
Collegiale financiering					15.000 <u>12.100</u> -2.900	15.000 <u>12.100</u> -2.900
Governance/ goed bestuur					37.500 <u>963</u> -36.537	37.500 <u>963</u> -36.537
Lastendruk & financieringscondities					40.000 <u>52.291</u> 12.291	40.000 <u>52.291</u> 12.291
Vorbereiding lobby nieuw kabinet					63.000 <u>21.257</u> -41.743	63.000 <u>21.257</u> -41.743
Wendbare Vereniging					5.000 <u>-</u> -5.000	5.000 <u>-</u> -5.000
Onderzoek opgaven & middelen					90.000 <u>360.873</u> 270.873	90.000 <u>360.873</u> 270.873
Duurzame inzetbaarheid	73.310 <u>53.167</u> -20.143	73.310 <u>53.167</u> -20.143	73.310 <u>53.167</u> -20.143	73.310 <u>53.167</u> -20.143	73.310 <u>53.167</u> -20.143	366.550 <u>265.833</u> -100.717
Prestatieafspraken	13.000 <u>14.183</u> 1.183	13.000 <u>14.183</u> 1.183	13.000 <u>14.183</u> 1.183	13.000 <u>14.183</u> 1.183	13.000 <u>14.183</u> 1.183	65.000 <u>70.917</u> 5.917
Benchmarking & Benchlearning	191.100 <u>168.142</u> -22.958	191.100 <u>168.142</u> -22.958	191.100 <u>168.142</u> -22.958	191.100 <u>168.142</u> -22.958	191.100 <u>168.142</u> -22.958	955.500 <u>840.709</u> -114.791
Onvoorzien Projecten*	190.000 <u>99.895</u> -90.105	190.000 <u>99.895</u> -90.105	190.000 <u>99.895</u> -90.105	190.000 <u>99.895</u> -90.105	190.000 <u>99.895</u> -90.105	950.000 <u>499.473</u> -450.527
Eindtotaal begroting	649.910	682.410	905.910	657.410	767.910	3.663.550
Eindtotaal realisatie	<u>449.167</u>	<u>532.860</u>	<u>714.763</u>	<u>483.402</u>	<u>802.232</u>	<u>2.982.424</u>
Verschil begroting vs realisatie	-200.743	-149.550	-191.147	-174.008	34.322	-681.126

*Onderdeel van 'Onvoorzien Projecten' betreft ook de kosten voor het convenant SBR wonen.

