

# **Aedes vereniging van woningcorporaties**

**Jaarverslag 2009**

13 april 2010

**aedes**  
vereniging van woningcorporaties



# Inhoud

|                                                                                   | Pagina    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Verslag van het bestuur Aedes over 2009</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>Verantwoording Governance</b>                                                  | <b>17</b> |
| <b>Jaarrekening 2009</b>                                                          | <b>21</b> |
| - Balans per 31 december 2009                                                     | 22        |
| - Exploitatierekening over 2009                                                   | 24        |
| - Kasstroomoverzicht                                                              | 27        |
| - Algemene toelichting                                                            | 29        |
| - Grondslagen van waardering en resultaatbepaling                                 | 34        |
| - Toelichting op de balans per 31 december 2009                                   | 36        |
| - Toelichting op de exploitatierekening over 2009                                 | 45        |
| - Bezoldiging bestuur, toezichthouders en directie                                | 65        |
| <b>Overige gegevens</b>                                                           | <b>68</b> |
| - Resultaatbestemming                                                             | 68        |
| - Accountantsverklaring                                                           | 69        |
| <b>Bijlagen</b>                                                                   | <b>73</b> |
| - Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2009                         | 75        |
| - Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur Aedes                                     | 87        |
| - Overzicht relevante nevenfuncties voorzitter Aedes in 2009                      | 87        |
| - Overzicht relevante nevenfuncties Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur in 2009 | 88        |
| - Bestuurlijke vertegenwoordigingen Aedes in 2009                                 | 90        |
| - Opzeggingen leden                                                               | 92        |
| - Samenstelling raad van commissarissen, ledenraad en commissies in 2009          | 93        |



# Verslag van het bestuur van Aedes over 2009

## 1. Belangenbehartiging en strategische agenda

De corporaties en Aedes staan sinds jaar en dag voor de toekomst van de Nederlandse sociale huisvesting, met betaalbaar wonen voor iedereen. Voor Aedes was 2009 het jaar van de herinrichting van de vereniging en het hervinden van nieuwe gemeenschappelijke waarden. Maar tijdens de 'verbouwing' ging de belangenbehartiging gewoon door. Juist in 2009 was de maatschappelijke en politieke context op zijn zachtst uitgedrukt sterk in beweging met ontwikkelingen die voor de toekomst van de sociale huisvesting bepalend zijn.

### Zeilen in de stormen

Twee stormen kenmerkten 2009: van publieke opinie en van de economie.

De economische situatie verslechterde in 2009 met de dag. Aedes had de financiële kentering al eind 2008 onder de aandacht van de politiek gebracht, maar pas in 2009 kon de voorspelling worden gestaafd met een daadwerkelijke terugloop in investeringen. Ook het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting erkent de kentering inmiddels.

Het imago van Aedes en de corporaties werd in 2009 opnieuw gevoed door vervelende incidenten bij individuele corporaties, maar ook door het gedoe rond de bestuurswisseling bij Aedes. Het sinds juni operationele nieuwe bestuur koos ervoor deze incidenten niet te bagatelliseren, maar te erkennen dat er dingen fout (zijn)gegaan.

Van het publieke imago hebben alle corporaties last terwijl de sector het als geheel, getuige uitspraken van de minister en ook van het CFV, gewoon goed doet. Het nieuwe bestuur staat voor een strengere aanpak van problemen onderling, onder de volledige erkenning dat zelfregulering een groot goed is, maar als het niet werkt er een norm gesteld mag worden. Het is niet altijd Aedes die hierbij aan zet is. De herziening van de Izeboud-regeling is door de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) – als beroepsvereniging van commissarissen en het Directeurencontact, de bestuurderskant – ter hand genomen. Negatieve bijdragen aan de beeldvorming van corporaties dragen niet bij aan de actuele politieke discussies.

Vanzelfsprekend hebben deze twee stormen in de dagelijkse belangenbehartiging centraal gestaan, vanaf het moment dat het nieuwe bestuur operationeel was. Terugkijkend is de zeiltocht in 2009 redelijk geslaagd. Het weerbeeld was eind 2009 iets minder heftig, maar voor de komende jaren blijft stuurmanskunst vereist: het stormseizoen is nog niet voorbij.

### Voorsorteren en investeren

Hoewel waarschijnlijk pas bij een kabinetsformatie de woningmarkt aan de orde komt, zal de woningmarktdiscussie de komende jaren mogelijk in de schaduw van de heroverweging staan. De corporaties gaan een enerverende tijd tegemoet.

### *Stelselherziening*

Allereerst kwam op 12 juni 2009 de brief van de minister van WWI over de stelselherziening. De wijziging van de Woningwet ligt inmiddels bij de Raad van State. Het bestuur sprak zijn steun uit voor een scherpere afbakening van taken en een sterke, strenge en onafhankelijke Woonautoriteit die toezicht houdt. Woningcorporaties moeten *back to the basics*. Maar niet weer meer regels en lijstjes en geen afvinkcultuur. De stelselherziening is een van de strategische dossiers waaraan samen met leden wordt gewerkt.

### *Europa*

Tijdens de hoorzittingen over de stelselwijziging in juni 2009 werd in een kamerbrede motie vastgelegd dat Europa niets te maken heeft met het Nederlandse volkshuisvestingsbeleid. In de motie pleitte de Tweede Kamer voor het behoud van de brede doelgroep om segregatie te bestrijden. Inmiddels is de minister onder druk van de Europese Commissie akkoord gegaan met een inkomensgrens voor nieuwe verhuringen. Na in

eerste instantie te zijn uitgegaan van een grens van 28.400 euro, heeft de minister een akkoord met de Europese Commissie bereikt over een toewijzingsgrens voor huishoudens tot 33.000 euro.

De Europese Commissie heeft ervoor gezorgd dat als grens voor staatssteun is gekozen voor de maximale huurprijs uit de Wet op de Huurtoeslag (648 euro) en niet voor een systeem op basis van WOZ-waarde.

### *Verkiezingen*

Politieke partijen begonnen in 2009 via werkgroepen en deelstudies toe te werken naar verkiezingsprogramma's voor de Tweede Kamerverkiezingen. Zo maken zij hun *mind* op over de toekomst van de woningmarkt. Aedes zit daar bovenop en leden doen mee aan de inleidende beschouwingen. Een voorbeeld was het rapport van een CDA-werkgroep onder leiding van de heer Grapperhaus. Daarin werd ervoor gepleit dat 'de politiek de corporaties niet moet zien als een pot met geld waar naar believen uit geput kan worden'. De recente integrale vpb-plicht, het inflatievolgend huurbeleid en de Vogelaarheffing zijn daarvan uitingen en doen beslag op de mogelijkheden van corporaties om aan hun taken te voldoen.

Door de val van het kabinet Balkenende in februari 2010 worden de activiteiten op dit onderwerp versneld en vragen een aantal onderwerpen op het gebied van de woningmarkt inmiddels om dringende aandacht.

### *Dringende aandachtspunten openbreken woningmarkt*

De woningcorporaties zijn er voor betaalbare huisvesting van mensen met een smalle beurs.

Tot die hoofdtak behoren het verhuren en onderhouden van de woningen die zij bezitten, het bouwen van nieuwe woningen, het treffen van energiebesparende maatregelen, onderdak bieden aan onze doelgroep en kwetsbare mensen een goede, veilige woonomgeving bieden, en nog andere zaken. Al deze activiteiten zijn in het geding. Hieronder de belangrijkste bedreigingen, die de dringende aandachtspunten vormen naar de verkiezingen toe:

1. de investeringen in de woningbouw worden bedreigd;
2. dreigende segregatie;
3. woningmarkt op slot;
4. dreigende afname investeringen in energiezuinige woningen.

### *Brede heroverweging kabinet*

In 2009 besloot het kabinet tot een brede 'heroverweging'. Dit gebeurde vanwege de grote bezuinigingen (naar schatting maximaal 35 miljard euro per jaar) die nodig zijn om het door de economische crisis uit de hand gelopen financieringstekort terug te dringen. Ambtelijke werkgroepen zijn in het leven geroepen om onder meer op het vlak van wonen en toeslagen voorstellen tot besparing te doen. Na de val van het kabinet is dit werk doorgezet en wordt verwacht dat de werkgroepen rond 1 april de inventarisatie gereed hebben.

Aedes pleit voor het onderzoeken van de hele woningmarkt, huur én koop. De pijn moet evenwichtig over huur en koop worden verdeeld en niet alleen gericht zijn op de onderkant van de woningmarkt. Maatregelen moeten niet alleen budgettair worden gemotiveerd, maar daadwerkelijk tot een verbetering van het functioneren van de woningmarkt leiden. De investeringscapaciteit van corporaties moet overeind blijven. Als corporaties niet kunnen investeren, kunnen ze de megaopgave in de bestaande voorraad niet meer aan, verloederen de wijken en zakt de bouwproductie in elkaar. Aedes heeft duidelijk gemaakt dat de omvang van de sector geen doel op zich is, maar dat een zekere massa wel nodig is om het werk voor de doelgroep goed te kunnen blijven uitvoeren.

### *Financiële positie*

Het beeld dat corporaties geld genoeg hebben is inmiddels gekanteld, maar de ernst van de situatie dringt nog niet overal door. Naast het al genoemde pakket maatregelen vanwege de crisis op de woningmarkt (mei 2009) was de totstandkoming en tekening van de VSO-2 (Vaststellingsovereenkomst) door 89 procent van de corporaties (402) een belangrijk feit voor hun financiële positie (juni 2009). Zonder de VSO moeten corporaties afzonderlijk bij de Belastingdienst aankloppen met vragen over interpretatie en toepassing van de regeling voor hun individuele situatie. De afspraken in VSO-2 gelden voor vijf jaar en gaan met terugwerkende kracht in op 1 januari 2008.

Het verzet tegen de integrale Vennootschapsbelasting, en zeker de oneerlijke behandeling ten opzichte van andere maatschappelijke en commerciële partijen, gaat ondertussen gewoon door. Nog in januari 2009 werd een kort geding gevoerd tegen de in de ogen van de sector onjuiste opzegging van VSO-1. Het geding werd verloren; de rechterlijke toets beperkte zich tot de constatering dat het nu eenmaal aan de wetgever is voorbehouden om wetten te wijzigen.

Aedes heeft zich in 2009 verzet tegen extra lastenverzwaringen, zoals het intrekken van de vrijstelling van de integratieheffing btw. Dat kost de sector naar schatting op jaarbasis 75 tot 100 miljoen euro. Bereikt werd dat zowel Eerste als Tweede Kamerleden zeer kritische vragen stelden over de ruimte die Europese regelgeving het kabinet nog degelijk zou bieden om een selectieve toepassing van de heffing mogelijk te maken. Maar zoals vaker in het verleden, stemden de (Eerste en Tweede) Kamerleden uiteindelijk in met het pakket als geheel, inclusief de ingetrokken vrijstelling. Uiteindelijk heeft het parlement mede op aandrang van Aedes ingestemd met een overgangsregeling van vier jaar voor projecten waarvoor verplichtingen zijn aangegaan.

Ook het verzet tegen de Vogelaarheffing ging door. Leden organiseerden zich spontaan en wendden zich vervolgens tot Aedes voor afstemming over individuele bezwaarschriften. Aedes faciliteerde die bijeenkomsten en deelde informatie via Aedesnet en de mail, zodat waar mogelijk zoek- en advieskosten werden bespaard. Zo'n 200 leden hebben uiteindelijk bezwaar bij het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting aangetekend. Onderdeel van de strategische agenda is om te kijken of op regionaal niveau afspraken kunnen worden gemaakt om de opgave waar te maken.

#### *Overige onderwerpen*

De belangenbehartiging van Aedes beperkt zich niet alleen tot de grote dossiers. Bestuur en werkorganisatie hebben doorlopend contacten met ministeries en landelijke partijen over een brede waaier aan dossiers die voor de leden relevant zijn. Naast dit jaarverslag worden behaalde resultaten van die lobby meer in detail weergegeven in verschillende communicatievormen zoals Aedesnet, e-magazines, lobbyfilmpjes enz. Die verslaglegging in diverse vormen is in 2009 geïntensiveerd om de leden meer te betrekken bij de kerntaak van de branchevereniging: het behartigen van de belangen van de leden en mét de leden.

Onderstaand volgen enkele voorbeelden van resultaten.

- Aedes en de vakbonden hebben op 26 oktober 2009 een akkoord bereikt over een nieuwe CAO Woondiensten 2009-2010.
- In mei 2009 is samen met de Woonbond de woonlastenwaarborg gerealiseerd, die verhuurder en huurder in staat stelt om energiemaatregelen op de goede manier te nemen.
- De landelijke politiek en de ministeries van BZK en WWI, en de VNG hebben mede op aandringen van Aedes krimp hoog op de beleidsagenda staan. Krimp wordt verder geagendeerd om de effecten van bevolkingsdaling op woningmarkt, leefbaarheid en voorzieningenniveau tijdig bespreekbaar te maken.
- Met Woonbond en WWI is overeenstemming bereikt over de koppeling van het energielabel aan het woningwaarderingssysteem (wws). Hiermee wordt de investeringsruimte voor corporaties vergroot. Daarnaast is voorzien in een overgangsregeling. Tot 1 januari 2012 vindt geen huurverlaging plaats. Door de overeenstemming met de Woonbond worden slechte energielabels niet aangemerkt als gebrek.
- Samen met de Woonbond is voorkomen dat bezuinigingen zijn doorgevoerd in de huurtoeslag.
- Leden die vergaand willen samenwerken met zorg- of welzijnsinstellingen werden tot nu toe gehinderd door beperkingen in regelgeving. Na een lange door Aedes gesteunde procedure kreeg Woondiensten Enkhuizen toestemming van de minister om op bestuurlijk niveau een personele unie met een welzijnsinstelling aan te gaan. Die lijn is vervolgens overgenomen in de brief van 12 juni 2009 van de minister. Alle leden die zo tot effectievere samenwerking willen komen, kunnen er gebruik van maken.
- De minister heeft in de Tweede Kamer een herziening van de Huisvestingswet aangekondigd. De nieuwe wet geeft corporaties meer vrijheid hun woningen zelfstandig toe te wijzen of te vermarkten. De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn vervolgens door VNG, Woonbond, IPO en Aedes gezamenlijk

nader uitgewerkt en bij WWI ingebracht. Het wetsvoorstel is in december 2009 door de minister naar de Tweede Kamer verstuurd.

- Corporaties met minimaal twintig rijksmonumenten kunnen een speciale status krijgen (net zoals stadsherstellen), waardoor ze minder administratieve lasten ondergaan en meer (Brim)geld kunnen krijgen van het rijk.
- Voor 130.000 huurders werd een dreigende huurstijging afgewend als gevolg van een regimewijziging bij de Belastingdienst. Aedes en Woonbond en Kences hebben zich in februari 2009 met succes tot en met de Tweede Kamerbehandeling verzet tegen de forfaitaire bijtelling van servicekosten.
- In 2010 vindt de uitrol van asbestvolgsysteem (AVS) naar alle spelers in het veld plaats. Dit systeem is onder meer door het ministerie van EZ en Aedes ontwikkeld.

### **Richting en focus: de strategische agenda**

Op 23 april 2009 is een nieuw bestuur gekozen, dat per juni 2009 operationeel was. Eerste prioriteit van dit bestuur was een veel scherpere en gefocuste belangenbehartiging. Daarvoor was het nodig om samen met de leden een nieuwe strategische agenda te formuleren, die op groot draagvlak kon rekenen.

Op weg naar het Ledencongres in november 2009 heeft het bestuur in drie bestuurscommissies gewerkt: 'Positie in de samenleving', 'Woningmarkt' en 'Op weg naar een excellente branche'. Leden van het Algemeen Bestuur gingen in groepjes samen met adviseurs van de werkorganisatie direct aan de slag. Leden en externe partijen, waaronder vertegenwoordigers van collega-brancheorganisaties en universiteiten, werden aan de voorkant uitgenodigd om mee te denken. Zij gaven daaraan graag gehoor. Tussen juni en november 2009 maakte het bestuur met 350 vertegenwoordigers van 200 leden in 25 netwerkbijeenkomsten een analyse van de actuele situatie waarin corporaties zich bevinden. Het mondde op het Congres in november 2009 uit in een notitie met richtinggevende uitspraken. Deze strategische agenda werd na debat (onder andere over enkele amendementen) bij acclamatie aanvaard.

De agenda bevat zes prioriteiten, namelijk:

- de sector staat voor zijn opgave;
- herziening Woningwet en AMvB;
- heroverweging wonen en positie sector;
- financiële positie (lobbyplan);
- ontwikkeling kwaliteit bedrijfsvoering;
- governance en integriteit.

De onderwerpen van de strategische agenda worden sindsdien samen met de leden uitgewerkt. Elk strategisch dossier is 'geadopteerd' door één of meer leden uit het Algemeen Bestuur. Dit 'bestuurlijk team' fungeert als klankbord en let daarbij speciaal op de consistentie van beleid en interactie van de leden. Na het Congres zijn hieraan nog drie prioriteiten toegevoegd, zodat er uiteindelijk negen onderwerpen op de strategische agenda staan. Toegevoegd zijn:

- energie en duurzaamheid;
- een nieuw contributiestelsel;
- op weg naar een excellente vereniging.

### **Kennismaking en relatieherstel**

Belangenbehartiging is in hoge mate relatiewerk en investeren in partnerschappen, om op het juiste moment te kunnen oogsten. Het was zaak voor het nieuwe bestuur om, gezien de vele nieuwe gezichten, snel (hernieuwd) kennis te maken met de politiek en te investeren in de relatie met belanghouders.

De hoorzittingen in de Tweede Kamer in juni 2009 over de stelselherziening waren daarvoor een eerste zichtbaar openbaar podium. Het bestuur maakte direct duidelijk dat de sector uit is op een herstel van de verhoudingen. Het wil met het 'gezicht naar Den Haag' staan. Simpelweg nee zeggen en alles wat uit Den Haag komt



negatief *labelen*, is niet de koers die het nieuwe Aedes voorstaat. Tegelijkertijd zal het bestuur op een zakelijke manier de belangen van de sector stevig behartigen. Ook achter de schermen was dit de boodschap die in talloze ontmoetingen door de voorzitter en de bestuursleden werd uitgedragen.

In de formele overleggen met de minister werd duidelijk gemaakt dat er goed met de sector en zijn bestuur valt te praten, maar dat het sluiten van *package deals* tot het verleden behoort. Mede door de economische crisis kon het bestuur snel een resultaat voor zijn leden behalen in de vorm van een structurele verhoging van de WSW-borgingsgrens van gemiddeld 200.000 naar 240.000 euro en een fiscale aftrekbaarheid van investeringen in energiebesparing. Corporaties kunnen energiebesparende maatregelen in 2009/2010 in bestaande huurwoningen fiscaal aftrekken tot maximaal bijna 280 miljoen euro (EIA). Het gaat om een extra aftrekmogelijkheid (44 procent van de investering). De minister was daarnaast bereid om onderzoek te doen, maar vooralsnog niet bereid om het dossier EMTN vlot te trekken.

Een herstel van de relatie was ook de inzet van gesprekken met belanghouders. De aanwezigheid van de Woonbond op het Congres van november 2009 markeerde een hernieuwd bondgenootschap. Er werden hernieuwde contacten gelegd met de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), met vertegenwoordigers van de financiële sector, waaronder pensioenfondsen, en met de vakbonden.

## **2. Nieuw elan in een vernieuwde vereniging**

Na het evaluatieonderzoek van de commissie-Noordanus over de manco's in de vereniging, is in oktober 2008 de verenigingscommissie Vernieuwing Structuur Aedes voortvarend aan de slag gegaan om de noodzakelijke veranderingen in de branchevereniging in hoog tempo vorm te geven. In tal van ledenbijeenkomsten is in de laatste twee maanden van 2008 uitgebreid gediscussieerd over de wenselijke invulling van een nieuwe structuur.

Gekozen is de lokale situatie van de corporatie als uitgangspunt te nemen voor het bepalen van de collectieve agenda van Aedes: doe lokaal wat lokaal kan. Soms blijkt dan toch de regio de geëigende schaal en soms moet worden opgeschaald naar landelijk niveau, zeker als het gaat om condities en normen. Er moet binnen de vereniging een passende mores en cultuur heersen voor de ruimte voor verscheidenheid. Centraal is er een beperkte strategische agenda waarvan de contouren eerder zijn vermeld.

Daarnaast blijft Aedes op tal van onderwerpen voor leden services verlenen. In hoofdstuk 3 is dit nader aangegeven.

### *Invoeren nieuwe structuur*

De nieuwe structuur is tijdens een daarvoor uitgeschreven Congres op 21 januari 2009 vastgesteld en (via een besluit van de toen nog bestaande ledenraad) vastgelegd in nieuwe statuten van de vereniging. In dat Congres zijn tevens de leden Wouters, Boeijen, Schakenbos en Geerdink in de Kandidaatstellingscommissie benoemd die met voortvarendheid op zoek gingen naar twaalf vertegenwoordigers uit de leden om samen met de te benoemen onafhankelijk voorzitter een goed bestuurlijk team te vormen om de kar de komende jaren te trekken. Daarbij heeft de Kandidaatstellingscommissie nadrukkelijk gezocht naar een bestuur dat uitblinkt in verbindend leiderschap. Een bestuurlijk team dat agendazettend is, gekozen op hun specifieke individuele kwaliteiten. Het bestuur is wel een zekere afspiegeling van de leden, maar de bestuursleden zijn geen formele vertegenwoordigers van bepaalde groepen in de vereniging.

Een bijzonder punt waartoe in dat Congres werd besloten was dat het kader van de remuneratie van het bestuur in de toekomst door het Congres zal worden bepaald. Voor de eerste keer is het remuneratiekader voor het nieuwe bestuur nog vastgesteld door de ledenraad. Bij het bepalen van de honorering van de voorzitter gelden als uitgangspunten 'redelijkheid' en 'goed uitlegbaar', onderbouwd op basis van een adequate referentiemarkt. Daarbij moet wel in aanmerking worden genomen dat de rol en betekenis van een voorzitter van een branchevereniging van een andere soort is dan de functie van een ondernemingsdirecteur of corporatiebestuurder. De adviesregeling van Aedes voor de honorering van corporatiebestuurders is niet van toepassing, maar de politieke verbinding is wel relevant.

Voor de overige bestuursleden wordt de vergoeding uitgedrukt in een dagdeel vergoeding. De hoogte daarvan wordt bepaald door het gemiddelde salaris van bestuurders in de branche in *total cash*, zoals volgt uit de evaluatie in 2009 van de adviesregeling arbeidsvoorwaarden directeur-bestuurder. De bestuursvergoeding wordt verstrekt aan de woningcorporatie waarvan de betreffende bestuurder afkomstig is. De bestuursvergoedingen zijn op pagina 66 verantwoord.

#### *Afscheid van de oude gremia*

Op 9 april 2009 heeft de ledenraad van Aedes een laatste vergadering gehouden, waarin naast het remuneratiekader het onder verantwoordelijkheid van toenmalig bestuurder Willem van Leeuwen en de raad van commissarissen opgestelde jaarverslag over 2008 is vastgesteld. Met het vaststellen van de jaarrekening ontstond in de pers en de politiek bijzonder veel commotie over de daarin verantwoorde vertrekregeling van Willem van Leeuwen. Dit overschaduwde het vertrek van Willem van Leeuwen zodanig dat de externe afscheidsbijeenkomst werd afgelast. Door deze commotie is geen recht gedaan aan het stilstaan bij de prestaties die Willem van Leeuwen als gedreven en visionair bestuurder de afgelopen tien jaar voor de branche heeft geleverd. Het nieuwe bestuur ziet het als haar opdracht om in deze te komen tot herstel van normale verhoudingen.

#### *Overgang bestuurlijke verantwoordelijkheid*

Het 'oude' bestuur en de raad van commissarissen hebben gefunctioneerd tot het moment van de benoeming van het nieuwe bestuur op 23 april 2009. Over die eerste vier maanden heeft het oude bestuur zich 'naar buiten' niet meer verantwoord en neemt het nieuwe bestuur die verantwoording met dit jaarverslag over.

#### *Nieuw bestuur*

De Kandidaatstellingscommissie heeft binnen een termijn van drie maanden een nieuw bestuurlijk team kunnen voordragen, dat bij de leden groot vertrouwen ontmoette. Op het Congres van 23 april 2009 is het team bij acclamatie benoemd.

In dat Congres deed de commotie over de vertrekregeling van Willem van Leeuwen en in het spoor daarvan de honorering van Marc Calon als voorgedragen nieuwe onafhankelijke voorzitter veel stof opwaaien. Dit leverde in die zin bij zijn benoeming een beladen start op.

#### *Aanpak door het nieuwe bestuur*

Na zijn benoeming is het nieuwe bestuur direct gestart met het vinden van een antwoord op de vraag hoe we de dingen doen. Dat betrof het vinden van een goede werkwijze van verbinding met de leden en het vormgeven van de verhouding tot de werkorganisatie. Daarna, rond de zomer, werd het accent gezet op de inhoud en de vormgeving met leden in teams rond de thema's van de strategische agenda. Bij de paragraaf belangenbehartiging is de inhoud van de strategische agenda uitgebreider verwoord.

Dit alles leidde tot een goed Congres op 19 november 2009, als eerste ijkpunt hoe de nieuwe vereniging zal functioneren: met een in actieve betrokkenheid met leden vormgegeven belangenbehartiging. Tijdens het Congres is ook de begroting 2010 goedgekeurd, de contributie vastgesteld en een aantal besluiten van meer huishoudelijke aard genomen.

#### *Ledenbestand*

De commotie in de vereniging van het afgelopen jaar leverde een groter aantal opzeggingen op dan voorheen. Zo'n tien opzeggingen hadden als oorzaak de wijze van belangenbehartiging van Aedes. Het bestuur en de werkorganisatie blijven daarover met de vertrokken leden in gesprek. De andere opzeggingen (vaak door kleinere leden) werden ingegeven door de prijs van het lidmaatschap in relatie tot het ervaren nut daarvan. De overige afname van het aantal leden heeft alles te maken met de schaalvergroting in de branche: het wordt veroorzaakt door fusies tussen leden.

### 3. Services

#### *Aedes-Magazine*

Aedes-Magazine was ook in 2009 het belangrijkste schriftelijke medium dat leden informeert over de ontwikkelingen in de branche. Daarnaast is het magazine een belangrijk kanaal waarmee Aedes belanghouders op de hoogte houdt van de ontwikkelingen in de corporatiebranche. Aedes-Magazine is het visitekaartje van de vereniging.

In 2009 is volgens planning gestart met het vertalen van de resultaten van het eind 2008 gehouden onderzoek onder de belangrijkste doelgroepen van Aedes-Magazine in redactionele aanpassingen:

- meer aandacht voor de balans tussen inhoud en beeld;
- meer aandacht voor praktische informatie en adviezen en minder aandacht voor Aedes en institutionele zaken;
- informatie bieden op de volgens lezers belangrijkste aandachtsgebieden: Wonen en bewoners, Woning en markt, Branche en omgeving, en Organisatie en beleid (bedrijfsvoering).

Deze redactionele aanpassingen zijn geleidelijk doorgevoerd en zullen ook in 2010 nog plaatsvinden.

Het aantal abonnementen werd minder door opzeggingen van grote adviesbureaus en commissarissen van fuserende leden. Daardoor daalde de oplage.

#### *Publicaties en periodieken*

In 2010 zijn de Compact-reeks (zes uitgaven), Maedia-Select (tweewekelijks), de *Huurkrant*, de *Woonkostenkrant* en de *Energiekrant* volgens planning verschenen en in grote aantallen door leden besteld. Losse publicaties zijn al naar gelang de actualiteit verzorgd: in 2009 verschenen de ongewijzigde herdruk *81 Vragen over de Overlegwet*, *155 Vragen over fiscaliteiten*, *Blik op Aedes 2008*, *Branche in beeld 2008*, *CAO Woondiensten 2007-2008* (ongewijzigde herdruk) en *Woningcorporaties: partners in het wonen*. Naast de eerder genoemde kranten is ook de *Brandpreventiekrant* in samenwerking met Nestas communicatie uitgebracht.

Beleidsignalen (tweewekelijks) en Corporatie-Informatie verschenen met een e-mailsignalering naar de abonnees, in digitale vorm op Aedesnet, maar waren voor abonnees ook beschikbaar als uitgave op papier.

#### *Aedesnet*

Aedesnet had in 2009 bijna 1,4 miljoen bezoeken door ruim 370.000 unieke bezoekers die samen ruim vijf miljoen pagina's van Aedesnet hebben bekeken. Het aantal geregistreerde gebruikers steeg van ruim 11.000 in januari 2009 tot ruim 16.000 eind december 2009 (stijging: 40 procent). Ook de wekelijks verschijnende Spotlight en de digitale Beleidsignalen kenden opnieuw een sterk stijgende afzet.

In 2009 zijn de Aedesnet Communities als virtueel platform voor kennisdelen, discussie en opinie van start gegaan (1 oktober). Ook zijn de voorbereidingen gestart voor een nieuwe vacatureportal voor de branche ('Werk aan wonen'). Deze portal zal begin 2010 live gaan en beter voorzien in de wensen van corporaties om zich als werkgever te presenteren aan het grote publiek. Deze portal vervangt de vacaturebank van Aedes. Een deel van het bezoekersverkeer van Aedesnet zal daardoor verschuiven naar de nieuwe portal. Dit zal zichtbaar zijn in lagere bezoekersaantallen van Aedesnet in 2010.

De voor 2009 geplande publiciteitscampagne die corporatiemedewerkers en belanghouders prikkelt zich te registreren op Aedesnet zodat zij optimaal gebruik kunnen maken van (nieuwe) interactieve mogelijkheden van kennisdeling en discussie, is uitgesteld naar 2010, omdat de nieuwe Communities pas per 1 oktober live zijn gegaan. Deze campagne, waarin individuele corporatiemedewerkers in woord en beeld centraal staan, gaat in 2010 van start.

### *Infodesk*

In 2009 zijn 2.763 vragen van leden behandeld, vooral over werkgeverszaken. Dit aantal is opnieuw hoger dan het voorgaande jaar. Het aandeel vragen waarvoor geen kosten in rekening worden gebracht, is echter groter.

## **4. Werkorganisatie**

De nieuwe setting in de vereniging en de ontwikkelingen op de strategische issues in de belangenbehartiging vragen om een flexibele deskundige (net)werkorganisatie. Werkend van buiten naar binnen in flexibele teams. Tijdens de verbouwing was de Aedes-winkel niet gesloten. Leden konden ook het afgelopen jaar op de werkorganisatie blijven rekenen.

Hoewel afscheid is genomen van oude structuren heeft de werkorganisatie op professionele wijze het werk weten voort te zetten. Dat gebeurde aanvankelijk onder leiding van Hendrien Witte. In 2009 heeft Henk van Heuven na een periode van ziekte zijn directiefunctie neergelegd. Aan het eind van 2009 is ook Hendrien Witte als directeur teruggetreden. Het bestuur heeft in september 2009 Aalko van der Veen aangetrokken om als interim-directeur kwartier te maken voor een nieuwe directie die in 2010 zal aantreden. Onder zijn voortvarende leiding is allereerst het Congres van 19 november 2009 voorbereid en is de afbakening tussen werkzaamheden en verantwoordelijkheden van bestuur en werkorganisatie verder uitgewerkt in de inmiddels vastgestelde definitieve sturingsfilosofie.

## **5. Financiën**

### *Resultaat*

Bestuur en werkorganisatie zijn in 2009 zeer kritisch geweest op de uitgaven. In de begroting 2010 is besloten met 1 miljoen euro minder uit te moeten komen. Het afgelopen jaar zijn daarvoor al maatregelen genomen. Te denken valt aan het niet invullen van bepaalde vacatures, terwijl de werkorganisatie per saldo meer werk heeft verzet dan op grond van de begrote beschikbare uren was berekend. Ook is minder personeel ingehuurd en hebben de bijdragen aan netwerken meer opgebracht dan vooraf was ingeschat. Samen met besparingen op ICT, horeca en telefonie heeft dit bijgedragen aan een zogenoemd operationeel bedrijfsresultaat van uiteindelijk 0,6 miljoen euro positief.

De waarde van de beleggingsportefeuille is in 2009 goed hersteld, per saldo 1,1 miljoen euro. De waardedaling van ruim 2,5 miljoen euro in 2008 is echter nog lang niet goedgemaakt.

Daarnaast heeft de verkoop van de deelneming van 90 procent in aeDex Vastgoedtaxaties BV een resultaat van 1,9 miljoen euro opgeleverd. Op uitstaande leningen aan met Aedes verbonden organisaties zijn voorzieningen getroffen van in totaal 2,0 miljoen euro. Voor afronding van de herstructurering van de vereniging en advisering voor met Aedes verbonden organisaties als vervolg op de quick scan van 2009 is een voorziening opgenomen van 0,2 miljoen euro. Hiermee komt het uiteindelijke exploitatieresultaat uit op 1,4 miljoen euro positief.

### *Weerstandsvermogen*

Aedes heeft een bepaald minimumvermogen (weerstandsvermogen) nodig om onverwachte tegenvallers te kunnen opvangen. De berekening van het weerstandsvermogen is een volumeberekening van de organisatiekosten op basis van de begroting. Gebaseerd op de begroting 2010 bedraagt deze 17,6 miljoen euro. De feitelijke vermogenssituatie mag binnen een bandbreedte van plus en min 10 procent bewegen. Daar buiten worden maatregelen genomen om het weerstandsvermogen op niveau te brengen. Na verwerking van het resultaat 2009 in het vermogen bedraagt het berekende beschikbare vermogen 16,3 miljoen euro.

Het beschikbare vermogen onderschrijdt het benodigde weerstandsvermogen met 1,3 miljoen euro ofwel 7,4 procent. Daarom is er geen reden om maatregelen te nemen voor het weerstandsvermogen.

### *Met Aedes verbonden organisaties*

Aedes heeft in het verleden een aantal rechtspersonen opgericht of heeft besloten te participeren in initiatieven van leden. Aedes had er destijds belang bij dat deze organisaties ontstonden en droeg om die reden aan de start financieel bij. Financiering vond plaats uit het (te ontvangen) vermogen van de Stichting NWR.

Het betreffen activiteiten die bijdragen aan verdere professionalisering van de bedrijfstak of zijn te beschouwen als services voor de leden waarbij de activiteiten onafhankelijk van de vereniging Aedes zijn gepositieerd.

Bij dergelijke rechtspersonen is vaak sprake van zogenaamde centrifugale beweging: dergelijke organisaties hebben na aanloop de kracht of wens losser van Aedes en op eigen benen te staan. Aedes houdt dan waar nodig of gewenst een financiële band over (Aedes als verstrekker van leningen of certificaathouder van aandelen) om ofwel waar mogelijk de investeringen op termijn terug te verdienen of, nog beter, als de activiteit zich in de markt goed heeft ontwikkeld, tevens te delen in de revenuen. Bij de bewuste keuze om deze activiteiten te starten, verlopen ontwikkelingen bij deze rechtspersonen financieel niet altijd zoals bij aanvang verondersteld werd. Het bestuur heeft de risicoposities laten onderzoeken door Deloitte. Waar nodig hebben de adviezen tot aanpassingen van beleid geleid. De relaties en risicoposities van deze met Aedes verbonden organisaties zijn in de bijlage bij de jaarrekening toegelicht. Als deze relaties wijzigingen in het vermogen van Aedes opleveren is dat nader toegelicht.

De verantwoording over het gevoerde beleid in 2009 is als volgt.

- *aeDex*

Op 1 september 2009 heeft Aedes haar belang van 90 procent in aeDex verkocht aan de IPD-groep in Londen. De opbrengst was aanzienlijk meer dan de gedane investering en was dus goed renderend. Een deel van de verkoopprijs is gebruikt om de vordering die Aedes in de boeken heeft staan op het in de toekomst te verkrijgen vermogen van de stichting NWR te verlagen. Een ander deel van de verkoopprijs is verwerkt als bijzondere baten. Een deel van de opbrengst van de verkoop moet Aedes nog ontvangen. Dat gebeurt de komende jaren en betreft een afgesproken percentage van de omzet van aeDex. Een ander deel van het verkoopresultaat is geparkeerd op een zogenoemde Escrow-rekening als garantiebedrag, waarvan de functie in de bijlage is toegelicht.

- *Raeflex*

Aedes-leden laten zich periodiek visiteren. Een wettelijke verplichting daartoe is tot nu toe uitgebleven; leden van Aedes zijn dit verplicht volgens de AedesCode. De komende jaren zullen nog veel visitaties plaatsvinden. Een van de visiterende organisaties is Raeflex BV. Het aantal visitaties bij Raeflex is in 2009 beperkt toegenomen van twaalf naar negentien. Voor 2010 verwacht Raeflex een verdubbeling van dat aantal, waardoor ze voor het eerst een positief exploitatieresultaat verwacht. Via de Stichting Raeflex deelt Aedes in de winst van Raeflex waardoor dit kan worden aangewend voor aflossing van de door Aedes verstrekte leningen. Het winstrecht loopt af in 2012. Waarschijnlijk zal er niet op de leningen worden afgelost. Op de totale uitstaande leningen is daarom een voorziening getroffen.

- *WoonEnergie*

In het verslagjaar vond de in 2008 aangekondigde structuurwijziging van WoonEnergie plaats. Daarbij zijn de diverse activiteiten van WoonEnergie geplaatst onder de Woonservices Holding BV. Aedes heeft in Woonservices een belang verworven waarbij een deel van de uitstaande leningen aan WoonEnergie zijn omgezet in een deelneming van 98 procent. Het aflossingspotentieel van de overige verstrekte leningen wordt in 2010 nader onderzocht.

- *WoonQuest*

In 2007 heeft WoningNet de exploitatie van WoonQuest op zich genomen en is vastgelegd dat WoningNet tot eind maart 2012 een koopoptie heeft om WoonQuest over te nemen voor een bedrag van 1 miljoen euro. Aedes heeft in 2007 een rekening-courantlening verstrekt voor een bedrag van 1.175.000 euro. Voor het verschil met de (maximale) verkoopprijs bij het uitoefenen van de koopoptie, is in 2007 een voorziening getroffen.

WoonQuest was in 2009 verliesgevend. De vooruitzichten voor 2010 becijferen een marginaal positief resultaat. Uit voorzichtigheid is er daarom voor de verstrekte lening een voorziening getroffen.

– *Stichting NWR*

Op de balans van Aedes staat al enkele jaren een vordering op de Stichting NWR. Het vermogen van de Stichting NWR komt volgens de statuten van de stichting na vrijval toe aan Aedes. De stichting wikkelt de verkoop of verzelfstandiging af van de onderdelen van de voormalige WoningraadGroep. De laatste onderneming die dat betreft is NCCW/Casa. De aandelen in die onderneming zijn voor circa 60 procent gecertificeerd en waren tot 1 juli 2009 in bezit van een aantal corporaties. De corporaties hebben in 2009 op grond van de aan hen afgegeven garantie de certificaten van aandelen NCCW voor de nominale waarde aan de stichting verkocht. De stichting heeft daardoor alle gecertificeerde aandelen in handen. Zolang de aandelen niet zijn verkocht en de opbrengst aan Aedes is overgemaakt, houdt Aedes een vordering op de Stichting NWR.

Uit voorzichtigheid is besloten naast de reeds aangegane (meerjarige) verplichtingen voorlopig geen nieuwe activiteiten uit het vermogen te financieren. Eind 2009 bedraagt de vordering op de stichting 4.857.000 euro.

*Contributiestelsel*

Aedes heeft een contributiestelsel dat in 2001 is ingevoerd. Het huidige stelsel heeft enkele consequenties die het noodzakelijk maken het stelsel tegen het licht te houden en zo nodig aan te passen. Gelet op de ontwikkelingen in de vereniging is dit een aantal jaren voor ons uitgeschoven. In 2010 is het onderwerp op de strategische agenda geplaatst en wordt dit in samenspraak met leden uitgewerkt. Verwacht wordt dat dit nieuwe stelsel vóór de contributie van 2012 is ingevoerd.

## 6. Vooruitblik

Het elan binnen de vereniging is terug. Er zijn stappen gezet waarop we verder kunnen bouwen. En dat gebeurt op een moment dat er in de belangenbehartiging cruciale thema's spelen. Met het vaststellen van de contouren van de strategische agenda wordt verder gewerkt aan negen eerder genoemde prioriteiten, zoals die in het Congres zijn geconcludeerd. Deze thema's worden uitgewerkt in samenspraak met leden in tal van verbanden, getrokken, ondersteund of gefaciliteerd door de werkorganisatie, waarbij het bestuur de betrokkenheid van leden in het proces bewaakt. Vele mogelijkheden worden benut: van klankbordgroepen en netwerkbijeenkomsten tot communities op Aedesnet. Het zal voor leden herkenbaar leiden tot vervolgstappen, onder meer in het Congres op 27 april 2010.

Voor de belangenbehartiging worden de resultaten van de brede heroverweging uiterst belangrijk. Al dan niet in combinatie met een economisch herstel dit jaar bepaalt het de mogelijkheden van de corporaties in hoge mate. We zijn er niet gerust op. De signalen zijn niet positief. Het zal nodig zijn samen op te trekken met partners als de Woonbond om te kunnen presteren op die terreinen die van de corporaties mogen worden verwacht. De val van het kabinet Balkenende zal dit proces enigszins vertragen, maar niet stoppen.

Ook de uitkomst van de ordeningsdiscussie in de nieuwe Woningwet is van vitaal belang voor de leden. Door de val van het kabinet ligt het voor de hand dat de Kamerbehandeling van deze wet vertraging zal oplopen. Het voorstel is immers nog niet ingediend bij de Tweede Kamer. In de lobby naar de politieke partijen richting Tweede Kamerverkiezingen van 9 juni 2010 benadrukken wij dat we een positie willen tussen overheid en markt: blijvend maatschappelijk gedreven met de noodzakelijke ruimte om het verschil te blijven maken. We willen trots kunnen blijven op wat we doen en een meerwaarde blijven leveren op diverse terreinen.

Binnen Aedes worden de relaties met aan de vereniging verbonden rechtspersonen herijkt en bekeken vanuit de primaire taak van de branchevereniging. Gelden de destijds valide argumenten om bepaalde faciliteiten vanuit de branchevereniging te organiseren of georganiseerd te houden nog steeds of is de relatie aan een nieuwe fase toe? Welke faciliteiten verwachten leden van hun vereniging en welke bijdrage wordt daarbij van de leden verwacht?

Kortom, 2010 wordt een cruciaal jaar voor corporaties. Maar het elan binnen de vereniging is terug en dat gaan we krachtig inzetten voor de volkshuisvesting!

Hilversum, 13 april 2010

voor het bestuur,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a long horizontal stroke.

ir. M.A.E. Calon

voorzitter





## Verantwoording Governance

Voor *good governance* – goed, efficiënt en verantwoord ondernemen – hanteert het bestuur van Aedes diverse principes die hij tegenover zijn leden en de buitenwereld in acht neemt. Het zijn inmiddels breed gedragen algemene opvattingen die zijn ontstaan op basis van de adviezen van de commissie-Tabaksblat. Voor de leden van Aedes (woningcorporaties) geldt de Governancecode, die onder leiding van Jaap Winter, lid van de commissie-Tabaksblat, voor de branche is opgesteld. Aedes heeft op dit gebied een voorbeeldfunctie voor haar leden. Als het wenselijk is dat de leden van Aedes openheid, respect en eerlijkheid uitstralen, zal Aedes ook zelf zo moeten handelen. Daarom is de organisatie gericht op eerlijk, transparant en integer werken. Omdat Aedes geen woningcorporatie is, is de Governancecode niet één op één op haar toepasbaar.

### Structuur

Sinds 23 april 2009 kent Aedes een meerhoofdig Algemeen Bestuur, een daaruit gekozen Dagelijks Bestuur en een onafhankelijk voorzitter. Daarnaast is er een besluitvormend en toezichthoudend Congres, waarin alle leden zitting hebben en zo de algemene vergadering vormen. Het Congres stelt onder meer de statuten, reglementen en de jaarstukken vast.

Het Algemeen Bestuur is als orgaan verantwoordelijk voor de inrichting en toepassing van governance. Het domein van het bestuur is het op hoofdlijnen bepalen van het beleid van de vereniging en van de belangenbehartiging door de vereniging. Hij stelt de begroting op. Daarbij moet het bestuur zorgen voor goedkeuring (van strategisch plan en begroting) door het Congres, zodat de opvattingen van de leden op de juiste wijze doorklinken in het beleid van de vereniging.

### Bestuur

Het bestuur is benoemd voor vier jaar en kan maximaal eenmaal worden herbenoemd. Benoeming gebeurt door de leden in het Congres. Dit geldt zowel voor de onafhankelijk voorzitter als voor de overige leden van het Algemeen Bestuur, dat bestaat uit bestuurders of directeuren die de algemene dagelijkse leiding van een corporatie hebben. Voor het bestuur is een profielschets vastgesteld door het congres. Het Congres benoemt tevens uit de leden een Kandidaatstellingscommissie, die aan de hand van de profielschets een bestuursteam formeert. Het recht om te benoemen is tevens een recht om personen niet te benoemen: leden hebben de bevoegdheid van het advies (team of individuele voordrachten) af te wijken.

Het Algemeen Bestuur heeft een rooster van aftreden opgesteld zodat wordt voorkomen dat alle leden tegelijkertijd aftreden en daarmee de continuïteit van de bestuurlijke besluitvorming gevaar loopt.

De nevenfuncties van het bestuur zijn voor de benoeming gewogen door de Kandidaatstellingscommissie voor het Algemeen Bestuur en door de selectiecommissie voor de voorzitter aan de hand van een door het Congres vastgestelde profielschets. In het jaarverslag van Aedes zijn de nevenfuncties van de bestuursleden vermeld.

Bestuursleden hebben een verklaring ondertekend waarin zij een aantal vragen beantwoorden over governancevraagstukken die gaan over de handelwijze van de thuisorganisatie en de persoonlijke integriteit. Kern daarbij is de expliciete toepassing van de AedesCode en de Governancecode. Het bestuur is immers het voorbeeld van de branchevereniging en moet het voorbeeld geven.

### De Remuneratiecommissie

Aedes kent een Remuneratiecommissie – een permanente commissie uit het Algemeen Bestuur – met een *linking pin* in het Dagelijks Bestuur. Binnen deze kaders doet deze commissie een voorstel voor de bezoldiging van de bestuursleden, de voorzitter en de directie op basis van hun functioneren.

In een jaarlijks op te stellen remuneratieverslag doet de commissie verslag van de wijze waarop het bezoldigings- en beoordelingsbeleid het afgelopen jaar in praktijk is gebracht en beschrijft zij hoe het bezoldigingsbeleid voor de komende jaren wordt voorzien.

Het remuneratieverslag is binnenkort terug te vinden op de website.

De Remuneratiecommissie heeft geadviseerd ten aanzien van:

- de remuneratie van de Algemeen Directeur. Het verslagjaar 2009 valt uiteen in twee delen, te weten het deel dat betrekking heeft op de voormalig directeur-bestuurder van Aedes en een deel waarin de functies van voorzitter van de vereniging en de directievoering ontkoppeld zijn;
- de omzetting van de afspraken omtrent de indiensttreding (gemaakt tussen de heer Calon en de toenmalige raad van commissarissen van Aedes) in een arbeidsovereenkomst;
- het functioneren van de voorzitter en daaraan gekoppeld prestatieafspraken voor 2010;
- de profielschets voor de nieuw te werven Algemeen Directeur en honoreringskader voor deze functie;
- de remuneratie van leden van het Algemeen Bestuur en leden van het Dagelijks Bestuur;
- de integriteitstoets die kort na de benoeming van het bestuur heeft plaatsgevonden. Deze toets omvatte een aantal gerichte vragen met betrekking tot ieders persoonlijke integriteit die betrekking hebben op de toepassing (zowel door henzelf als door de woningcorporatie waarvan zij bestuurder zijn) van de AedesCode en de Governancecode voor woningcorporaties.

### **De Auditcommissie**

De Auditcommissie is een permanente commissie uit het algemeen bestuur met een *linking pin* in het Dagelijks Bestuur. Deze commissie adviseert het bestuur over onderwerpen op het terrein van de financiële beleidsvorming, planning en rapportage en de invulling van de financiële functie. Doel hiervan is het optimaliseren van de kwaliteit van besluitvorming door het bestuur.

De taken en bevoegdheden van de Auditcommissie omvatten onder meer het toezicht op de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen, de financiële informatieverschaffing uit de werkorganisatie, de naleving van aanbevelingen en opvolging van opmerkingen van de externe accountant en het onderhouden van de relatie met de externe accountant.

### **Bezoldiging bestuur**

De bestuursleden ontvangen een vergoeding (remuneratie) voor de inzet die zij voor de vereniging leveren. Dit wordt uitbetaald aan de woningcorporatie. Het kader voor de remuneratie van de voorzitter en overige leden van het bestuur is vastgelegd in het huishoudelijk reglement. Het kader van de remuneratie is voor de eerste maal vastgesteld op 9 april 2009 door de ledenraad van Aedes die tot 23 april 2009, toen het nieuwe bestuur aantrad, de algemene vergadering van de vereniging vormde. In het kader wordt onderscheid gemaakt tussen de remuneratie van de onafhankelijk voorzitter en de overige bestuursleden.

Volgens het huishoudelijk reglement is het Congres altijd bevoegd om het kader voor de remuneratie van de voorzitter en/of de overige leden van het bestuur te wijzigen. Als het Congres dit doet, wordt het gewijzigde kader vastgelegd in (een bijlage van) het huishoudelijk reglement.

#### *A. Het remuneratiekader voor de voorzitter van de vereniging*

- I. Voor de benoeming van de voorzitter van de vereniging wordt een profielschets opgesteld. Deze kent als belangrijke elementen:
  - boegbeeld van de vereniging;
  - gezaghebbend en onafhankelijk;
  - in staat om een nieuwe cultuur vorm te geven door onder meer het debat te stimuleren met een hoge mate van integriteit en transparantie;
  - vanuit andere functies in relevante netwerken optreden (om Aedes met de omgeving te verbinden);
  - strategische visie op het gebied van maatschappelijk ondernemen en volkshuisvesting;
  - inzicht in maatschappelijke, bestuurlijke en politieke verhoudingen en processen.
- II. De basis voor het bepalen van de honorering van de voorzitter wordt, in volgorde van belangrijkheid, bepaald door:
  1. de zwaarte van de persoon ofwel kaliber (individuele achtergrond en kwaliteiten politieke navigatie, netwerk, lobby, bestuurlijke ervaring);
  2. de functie-zwaarte.

- III. Bij het bepalen van de honorering van de voorzitter gelden de volgende algemene uitgangspunten:
- de honorering moet als ‘redelijk’ kunnen worden gekwalificeerd en passen bij de persoon van de voorzitter;
  - een ‘redelijke’ honorering is daarbij een honorering die ‘goed uitlegbaar’ is en is onderbouwd op basis van een adequate referentiemarkt;
  - voor een adequate referentiemarkt moet in aanmerking worden genomen dat de rol en betekenis van een voorzitter van een branchevereniging van een andere soort is dan de functie van een ondernemings-directeur of corporatiebestuurder;
  - de adviesregeling van Aedes over de honorering van corporatiebestuurders is niet van toepassing, maar de politieke verbinding is wel relevant.

#### *B. Het remuneratiekader voor bestuursleden*

- I. De leden van het Algemeen Bestuur en de daaruit gekozen leden van het Dagelijks Bestuur blijven in dienst van de eigen woningcorporatie. Tussen de leden van het bestuur en Aedes wordt geen arbeidsovereenkomst gesloten.
- II. De diensten van de leden van het Algemeen Bestuur en het Dagelijks Bestuur vergoedt Aedes aan de betreffende woningcorporatie waarvan het bestuurslid bestuurder is.
- III. Aedes kent aan de betreffende corporaties ieder een gelijke vergoeding toe. Deze vergoeding wordt uitgedrukt in een dagdeelvergoeding. De hoogte van de bestuursvergoeding wordt bepaald door het gemiddelde salaris van bestuurders in de branche in *total cash*, zoals volgt uit de evaluatie in 2009 van de adviesregeling arbeidsvoorwaarden directeur-bestuurder. Naast deze vergoeding bestaat geen declaratiemogelijkheid. Uitzonderingen hierop zijn uitgaven vanwege buitenlandse reizen. Het aantal dagdelen dat bestuurders actief zijn en dus vergoed krijgen, is afhankelijk van de functie van Algemeen en Dagelijks Bestuur (voor het Algemeen Bestuur één dagdeel, voor het Dagelijks Bestuur twee dagdelen per week).

#### **Integriteitscode en klokkenluidersregeling**

Aedes kent geen aparte integriteitscode maar de relevante elementen van de integriteitscode zijn verwerkt in de sturingsfilosofie en diverse reglementen en besluiten. Een klokkenluidersregeling kent Aedes nog niet. Daarvoor is inmiddels een plan van aanpak opgesteld.

Een klokkenluidersregeling is bedoeld voor mensen die een probleem aan de kaak stellen zonder daarvan gevolgen te ondervinden in hun arbeidsrechtelijke relatie. We gaan er als werkgever vanuit dat Aedes een veilige werkomgeving biedt aan werknemers en dat misstanden altijd kunnen worden gemeld.

Werknemers moeten de zekerheid hebben dat zij zaken (anoniem) kunnen melden zonder angst te hoeven hebben voor de gevolgen.

#### **Risicobeheersing en controlesysteem**

Aedes hanteert in de controle rond het aangaan van verplichtingen en het betaalbaar stellen het tweestromen-principe: er vindt altijd door een tweede paar ogen een controle plaats op de betalingen. Ook kunnen de betalingen nooit gereed worden gemaakt door de controller of de teamleider financiën, maar ze worden wel altijd door één van beiden gecontroleerd en betaalbaar gesteld.

Deze principes, en die van het delegeren van bevoegdheden, zijn vastgelegd in de procuratieregeling, die bij het aantreden van het nieuwe bestuur in april 2009 opnieuw is opgesteld en geaccordeerd. De procuratie is bij de controle van de jaarrekening getoetst door de accountant.

Net als in voorgaande jaren heeft vooral op de ringorganisaties een risicoanalyse plaatsgevonden. De ringorganisaties zijn in eerdere jaren opgericht, vaak met investering van Aedes, met de bedoeling een in de markt bestaand gat te voorzien van ondersteuning. Steeds was de bedoeling de levensvatbaarheid van de organisaties te vergroten en te zorgen dat ze uiteindelijk zelfstandig zouden kunnen functioneren. Bij een aantal organisaties is dat goed gelukt, maar in 2009 ontstond, mede door de economische crisis, een ander tijdstip voor de verdere uitbouw van de ringorganisaties. Van een aantal werd de kans dat ze nog iets zouden opleveren aanmerkelijk kleiner ingeschat. Het bestuur heeft daarom besloten een extra risicoanalyse op deze organisaties uit te voeren.

Om de risico's extra in de gaten te blijven houden, is besloten in het begrotingsformat een prognosebalans op te nemen.

Een bijzonder punt in de risicobeheersing is dat Aedes begin 2009 door de kredietcrisis en de kritieke positie van de banken heeft besloten de toen aanwezige liquide middelen over twee banken te verspreiden. Tot dan toe was er slechts één huisbankier.

Net als in andere jaren is ook dit jaar het weerstandsvermogen bepaald. Bij de bepaling van het weerstandsvermogen worden alle risico's en langer lopende verplichtingen verdisconteerd. Eind 2008 was het weerstandsvermogen iets meer dan 10 procent onder de ondergrens gedaald. Aangezien dit vooral te wijten was aan de grote waardedaling van de beleggingsportefeuille eind 2008, is op dat moment geen verdere actie ondernomen om het weerstandsvermogen te verhogen. Wel is nauwlettend de waarde van de beleggingsportefeuille gemonitord. Deze steeg vanaf het eerste kwartaal van 2009 gelukkig voldoende om deze beslissing te blijven ondersteunen.

### **Accountant**

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

### **Jaarstukken**

Voor het opstellen van jaarstukken zijn de algemene regels voor ondernemingen van toepassing.

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. Daarmee legt het bestuur rekening en verantwoording af over het gevoerde beleid.

Zoals aangegeven is het vaststellen van het kader voor de remuneratie van het bestuur een bevoegdheid van het Congres. Binnen het kader besluit het bestuur en verantwoordt zich daarover in de jaarstukken. Het bestuur laat dit voorbereiden door een uit zijn midden gevormde Remuneratiecommissie.

In de jaarstukken is de hoogte van de remuneratie van bestuur en directie weergegeven.

### **Begroting**

Het initiëren en formuleren van de visie van Aedes is een taak van het bestuur en behoeft gedragenheid (bepalen hoofdlijnen van beleid in de strategische agenda en het jaarplan) in het Congres. Omdat Aedes zich voortdurend op een politiek maatschappelijk speelveld beweegt, is het vanzelfsprekend dat afstemming plaatsvindt met de voor een bepaald onderwerp meest relevante belanghouders.

## **Jaarrekening 2009**

## Balans per 31 december 2009

x € 1.000

---

|        |                  |                  |
|--------|------------------|------------------|
| Activa | 31 december 2009 | 31 december 2008 |
|--------|------------------|------------------|

---

|                                          | €            | €      | €          |
|------------------------------------------|--------------|--------|------------|
| <b>Vaste activa</b>                      |              |        |            |
| <b>Immateriële vaste activa</b>          |              |        |            |
| Aedesnet                                 |              | 582    | 668        |
|                                          |              | -----  | -----      |
| <b>Materiële vaste activa</b>            |              |        |            |
| Vaste bedrijfsmiddelen                   |              | 952    | 928        |
|                                          |              | -----  | -----      |
| <b>Financiële vaste activa</b>           |              |        |            |
| Deelnemingen                             | 953          |        | 969        |
| Leningen                                 | 984          |        | 2.524      |
| Effecten                                 | 13.153       |        | 11.656     |
| Vordering St. NWR                        | 4.857        |        | 6.151      |
| Vordering STAK aeDex                     | <u>1.000</u> |        | <u>0</u>   |
|                                          |              | 20.947 | 21.300     |
|                                          |              | -----  | -----      |
| <b>Vlottende activa</b>                  |              |        |            |
| <b>Vorderingen en overlopende activa</b> |              |        |            |
| Debiteuren                               | 430          |        | 770        |
| Lopende projecten                        | 30           |        | 90         |
| Overlopende activa                       | <u>804</u>   |        | <u>889</u> |
|                                          |              | 1.264  | 1.749      |
|                                          |              | -----  | -----      |
| <b>Liquide middelen</b>                  |              | 371    | 547        |
|                                          |              | -----  | -----      |
|                                          |              | 24.116 | 25.192     |
|                                          |              | =====  | =====      |

x € 1.000

| Passiva | 31 december 2009 | 31 december 2008 |
|---------|------------------|------------------|
|---------|------------------|------------------|

|                                              | €            | €      | €            |
|----------------------------------------------|--------------|--------|--------------|
| <b>Eigen vermogen</b>                        |              |        |              |
| Verenigingsvermogen                          |              | 17.880 | 16.508       |
|                                              |              | -----  | -----        |
| <b>Voorzieningen</b>                         |              | 225    | 1.649        |
|                                              |              | -----  | -----        |
| <b>Kortlopende schulden</b>                  |              |        |              |
| Crediteuren                                  | 1.333        |        | 1.234        |
| Schulden aan kredietinstellingen             | 1.439        |        | 3.462        |
| Belastingen en premies sociale verzekeringen | 525          |        | 257          |
| Overlopende passiva                          | <u>2.714</u> |        | <u>2.082</u> |
|                                              |              | 6.011  | 7.035        |
|                                              |              | -----  | -----        |
|                                              |              | 24.116 | 25.192       |
|                                              |              | =====  | =====        |

## Exploitiatierekening over 2009

x € 1.000

| <b>LASTEN</b>                                          | <b>Lasten<br/>2009</b> | <b>Begroot<br/>2009</b> | <b>Lasten<br/>2008</b> |
|--------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
|                                                        | €                      | €                       | €                      |
| <b>1 Belangenbehartiging</b>                           |                        |                         |                        |
| 1.1 Maatschap.Ondernemen I (Positionering en Ordening) | 2.740                  |                         |                        |
| 1.2 Maatschap.Ondernemen II (Financiële continuïteit)  | 3.415                  |                         |                        |
| 1.3 Wonen, Wijken en Weerbaarheid                      | 3.276                  |                         |                        |
| 1.4 Werkgeverszaken: Werken en Ontwikkelen             | 1.754                  |                         |                        |
| Totaal belangenbehartiging                             | 11.185                 | 10.155                  | 10.325                 |
| <b>2 Binding en ordening</b>                           |                        |                         |                        |
| 2.1 Relatiebeheer                                      | 4.338                  | 4.550                   | 4.402                  |
| 2.2 Vereniging                                         | 1.328                  | 1.865                   | 1.995                  |
| Totaal binding en ordening                             | 5.666                  | 6.415                   | 6.397                  |
| <b>3 Services</b>                                      |                        |                         |                        |
| 3.1 Infodesk                                           | 264                    | 270                     | 242                    |
| 3.2 Gedrukte media                                     | 1.894                  | 2.075                   | 2.107                  |
| 3.3 Digitale media                                     | 1.316                  | 1.310                   | 1.333                  |
| Totaal services                                        | 3.474                  | 3.655                   | 3.682                  |
| <b>4 Overige kosten</b>                                |                        |                         |                        |
| 4.1 Met Aedes verbonden organisaties                   |                        |                         |                        |
| - initiatieven                                         |                        |                         | 24                     |
| - exploitatiebijdragen                                 | 25                     | 0                       | 115                    |
| 4.2 Internationale zaken                               | 380                    | 350                     | 481                    |
| Totaal overige kosten                                  | 405                    | 350                     | 620                    |
| <b>Totaal LASTEN</b>                                   | <b>20.730</b>          | <b>20.575</b>           | <b>21.024</b>          |
| <b>5 Saldo exploitatie</b>                             |                        |                         |                        |
| Resultaat t.l.v. het vermogen                          | 0                      | 0                       | -903                   |
| Resultaat t.l.v. Fonds Verbindingen                    | 0                      | 0                       | -82                    |
| <b>Operationeel resultaat op activiteiten</b>          | <b>608</b>             | <b>0</b>                | <b>1.105</b>           |
| Bijzonder bedrijfsresultaat                            | 764                    | 0                       | -4.257                 |
| Totaal saldo exploitatie                               | 1.372                  | 0                       | -3.152                 |
| <b>Totaal</b>                                          | <b>22.102</b>          | <b>20.575</b>           | <b>16.887</b>          |
|                                                        | =====                  | =====                   | =====                  |



**BATEN**

|                                           | <b>Baten<br/>2009</b> | <b>Begroot<br/>2009</b> | <b>Baten<br/>2008</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                           | €                     | €                       | €                     |
| <b>6 Contributies</b>                     |                       |                         |                       |
| 6.1 Contributies                          | 16.360                | 16.330                  | 14.859                |
| Totaal contributies                       | 16.360                | 16.330                  | 14.859                |
| <b>7 Bijdragen in belangenbehartiging</b> |                       |                         |                       |
| 7.1 Belangenbehartiging                   |                       |                         |                       |
| - bijdrage van FLOW en derden             | 765                   | 150                     | 915                   |
| - bijdrage van St. NWR                    | 395                   | 0                       | 362                   |
| Totaal bijdragen in belangenbehartiging   | 1.160                 | 150                     | 1.277                 |
| <b>8 Bijdragen in binding en ordening</b> |                       |                         |                       |
| 8.1 Netwerken                             | 280                   | 130                     | 404                   |
| 8.2 Aedes-Congres                         | 148                   | 35                      | 26                    |
| Totaal bijdragen in binding en ordening   | 428                   | 165                     | 430                   |
| <b>9 Bijdragen in services</b>            |                       |                         |                       |
| 9.1 Infodesk                              | 71                    | 80                      | 76                    |
| 9.2 Gedrukte media                        | 2.152                 | 2.385                   | 2.310                 |
| 9.3 Digitale media                        | 384                   | 370                     | 354                   |
| Totaal bijdragen in services              | 2.607                 | 2.835                   | 2.740                 |
| <b>10 Opbrengsten uit beleggingen</b>     | 657                   | 900                     | 1.038                 |
| <b>11 Overige inkomsten</b>               |                       |                         |                       |
| 11.1 Met Aedes verbonden organisaties     |                       |                         |                       |
| - Bijdrage van St. NWR in exploitaties    | 25                    | 0                       | 115                   |
| 11.2 Bijdragen internationale zaken       | 180                   | 195                     | 170                   |
| 11.3 Exploitatie werkorganisatie          | -79                   | 0                       | 515                   |
| Totaal overige inkomsten                  | 126                   | 195                     | 800                   |
| <b>12 Bijzondere baten en lasten</b>      | 764                   | 0                       | -4.257                |
| <b>Totaal</b>                             | <b>22.102</b>         | <b>20.575</b>           | <b>16.887</b>         |
|                                           | =====                 | =====                   | =====                 |



## Kasstroomoverzicht

(x € 1.000)

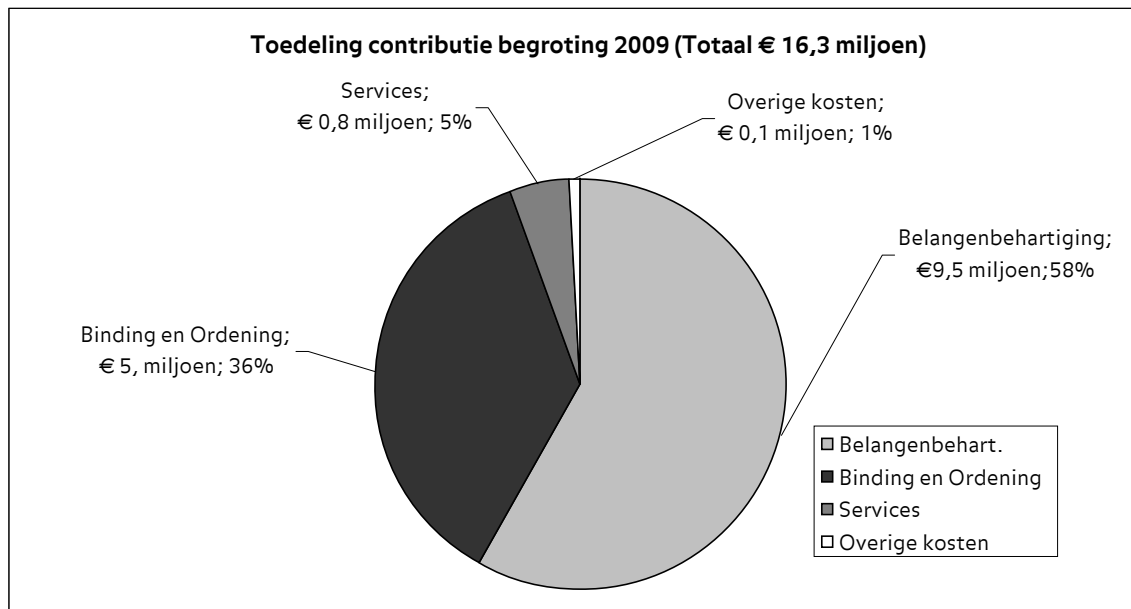
|                                                                                    | 31 december 2009 | 31 december 2008 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                                    | €                | €                |
| <b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>                                     |                  |                  |
| Saldo exploitatie (in 2008 incl. resultaat t.l.v. vermogen)                        | 1.372            | -4.055           |
| Afschrijvingen                                                                     | 619              | 787              |
| Mutaties voorzieningen en fonds                                                    | -1.424           | 1.067            |
| Mutaties vorderingen en overlopende activa                                         | 485              | 532              |
| Mutaties kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)             | <u>999</u>       | <u>476</u>       |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties                                                    | 2.051            | -1.193           |
|                                                                                    | -----            | -----            |
| <b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>                                      |                  |                  |
| Investeringsen / desinvesteringsen in immateriële vaste activa                     | -124             | -298             |
| Mutaties in financiële vaste activa                                                | 353              | 2.514            |
| Investeringsen / desinvesteringsen in materiële vaste activa                       | <u>-433</u>      | <u>-465</u>      |
|                                                                                    | -204             | 1.751            |
|                                                                                    | -----            | -----            |
| <b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>                                     | 0                | 0                |
|                                                                                    | -----            | -----            |
| <b>Netto Kasstroom</b>                                                             | 1.847            | 558              |
| <b>Mutatie Liquide Middelen</b>                                                    |                  |                  |
| Stand liquide middelen 1 januari                                                   | -2.915           | -3.473           |
| Stand liquide middelen 31 december<br>(inclusief schulden aan kredietinstellingen) | <u>-1.068</u>    | <u>-2.915</u>    |
| Toename liquide middelen                                                           | 1.847            | 558              |
|                                                                                    | -----            | -----            |



## Algemene toelichting

### Begroting

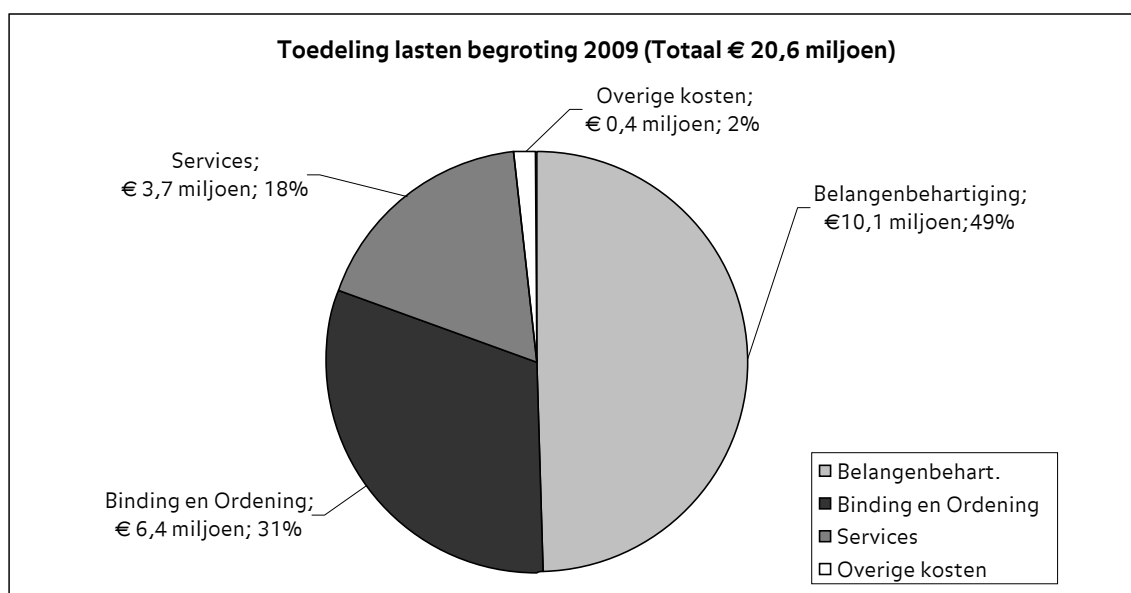
In onderstaande grafiek is weergegeven hoe de contributie in de begroting 2009 is toegedeeld naar de begrotingsposten.



Voor het realiseren van de ambities in de belangenbehartiging is de focus gericht op de volgende onderwerpen:

- Maatschappelijk Ondernemen I (Positionering en Ordening);
- Maatschappelijk Ondernemen II (Financiële continuïteit);
- Wonen, Wijken en Weerbaarheid;
- Werkgeverszaken: Werken en Ontwikkelen Positionering maatschappelijk ondernemen.

In onderstaande grafiek is weergegeven hoe de lasten in de begroting 2009 zijn toegedeeld naar de begrotingsposten.



De begroting 2009 geeft op het onderdeel belangenbehartiging de ambities en te bereiken resultaten weer. Het budget was bij het opstellen van de begroting nog niet naar ambities onderverdeeld, dit heeft begin 2009 plaatsgevonden en geeft de volgende verdeling:

**Geraamde exploitatie Belangenbehartiging gesplitst naar ambities (x 1.000 euro)**

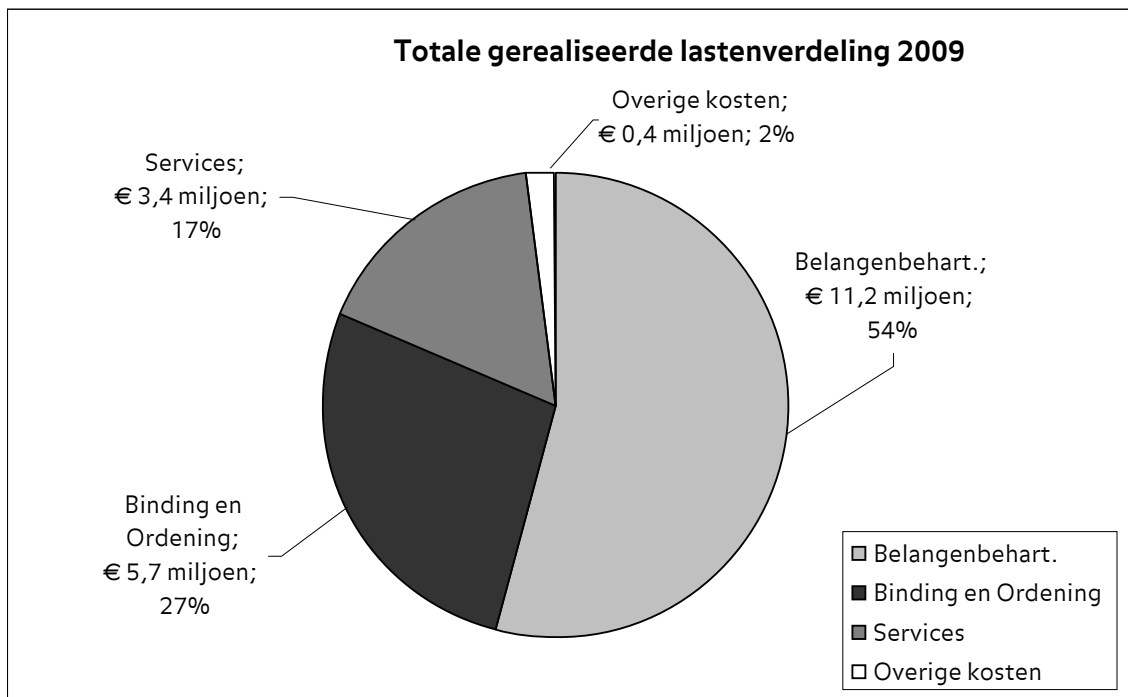
| Thema's                                                  | Geraamde kosten | Externe financiering | Totale exploitatie | % totaal    |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|--------------------|-------------|
| Maatschappelijk Ondernemen I (Positionering en Ordening) | 2.519           | -                    | 2.519              | 25%         |
| Maatschappelijk Ondernemen II (Financiële continuïteit)  | 2.872           | -                    | 2.872              | 29%         |
| Wonen, Wijken en Weerbaarheid                            | 2.843           | -                    | 2.843              | 28%         |
| Werkgeverszaken: Werken en Ontwikkelen                   | 1.921           | 150                  | 1.771              | 18%         |
| <b>Totaal</b>                                            | <b>10.155</b>   | <b>150</b>           | <b>10.005</b>      | <b>100%</b> |

**Exploitatie 2009**

Het operationele bedrijfsresultaat over 2009 bedraagt **608.000 euro positief**. Dit resultaat wordt vooral bereikt door:

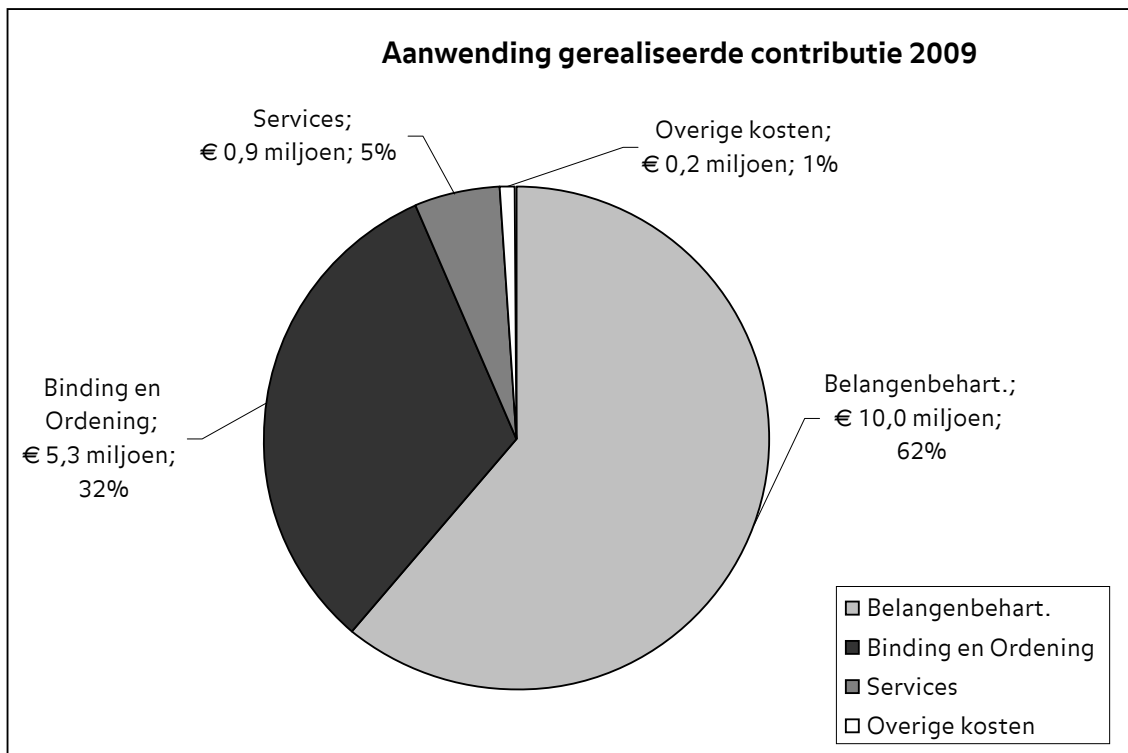
- *relatiebeheer*: hogere opbrengsten uit netwerken (150.000 euro positief), lagere out of pocketkosten bij accountmanagement (110.000 euro positief) en minder toegerekende capaciteitskosten (75.000 euro positief). In totaal verklaart dit het positieve resultaat voor een bedrag van **335.000 euro**;
- *vereniging*: hogere out of pocketkosten op bestuurlijke organen (280.000 euro negatief), lagere toegerekende capaciteitskosten (611.000 euro positief). Voor kiesplatforms zijn de out of pocketkosten lager (93.000 euro positief), hetzelfde geldt voor de toegerekende capaciteitskosten (98.000 euro positief). Voor verbinding zijn 130.000 euro kosten gerealiseerd. Verbinding is niet als onderdeel in de begroting 2009 opgenomen, waardoor een negatief resultaat van 130.000 euro ontstaat. In totaal verklaart dit het positieve resultaat vereniging van **392.000 euro**;
- *Congres*: minder toegerekende capaciteitskosten aan het Congres (206.000 euro positief), de hogere out of pocketkosten (61.000 euro negatief) worden ruimschoots gecompenseerd met hogere opbrengsten (114.000 euro positief). In totaal verklaart dit het positieve resultaat op het Congres van **259.000 euro**;
- *services*: lagere opbrengsten van Aedes-Magazine (118.000 euro negatief) en Publicaties (115.000 euro negatief), lagere out of pocketkosten bij Aedes-Magazine (210.000 euro positief) op in het bijzonder de kosten van freelancers, drukkosten en illustraties. De out of pocketkosten van publicaties overschrijden met 14.000 euro. In totaal verklaart dit het negatieve resultaat voor een bedrag van **36.000 euro**;
- *werkorganisatie*: hogere personeelskosten (426.000 euro negatief), hogere huisvestingskosten (83.000 euro negatief) en lagere algemene bedrijfskosten (263.000 euro positief). In totaal verklaart dit het negatieve resultaat voor een bedrag van **246.000 euro**;
- *beleggingen*: lagere opbrengsten uit beleggingen zijn het gevolg van lagere renteopbrengsten op voorfinanciering en uitstaande leningen (23.000 euro negatief) en lagere directe opbrengsten uit beleggingen (220.000 euro negatief). In totaal verklaart dit het negatieve resultaat op beleggingen van **243.000 euro**.

In onderstaande grafiek is weergegeven hoe de lasten van de verschillende begrotingshoofdstukken in het activiteitenplan zich tot het totaal aan lasten van 20,730 miljoen euro verhouden.



Van deze totale lasten is 79 procent contributie gefinancierd.

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



### **Het vermogen**

Het vermogen ultimo 2009 bedraagt 17.880.000 euro en is 1.372.000 euro hoger dan ultimo 2008. Het verschil heeft betrekking op de het exploitatieresultaat 2009.

### **Administratieve organisatie**

In de administratieve organisatie is onderscheid gemaakt tussen de werkorganisatie Aedes en het activiteitenplan van de vereniging. De kosten van de werkorganisatie worden op basis van vooraf geplande capaciteit in dagdelen en dagdeeltarieven doorbelast aan projecten in het activiteitenplan. Aan de hand van de activiteitenbegroting zijn te realiseren resultaten en daaraan gekoppelde capaciteitsinzet gedefinieerd in offertes op basis waarvan sturing plaatsvond.

### **Vermogen Stichting NWR**

Het vermogen van de Stichting NWR van circa 20 miljoen euro was tot 1 juli 2009 beclaimd met een garantiestelling. Deze garantiestelling hield in dat corporaties de optie hadden om hun certificaten van aandelen NCCW/Casa tegen nominale waarde te verkopen aan de stichting. Daarvan hebben alle corporaties gebruik gemaakt, dit betekent dat de stichting aandeelhouder NCCW/Casa is geworden. In de komende jaren wordt de verkoop van NCCW/Casa door de stichting verder uitgewerkt. Met het realiseren van deze verkoop komt het vermogen vrij en staat ter beschikking van Aedes.

Uit het vermogen worden additionele activiteiten gefinancierd die in overeenstemming moeten zijn met de daarvoor geformuleerde doelstellingen en het door de ledenraad van Aedes vastgestelde beleid. De bestuursadviescommissie Vermogen Stichting NWR brengt daarover advies uit. Over de periode 2001 tot en met 2009 is voor dergelijke projecten een bedrag voorgefinancierd van 9,7 miljoen euro. Daarvan heeft de Stichting NWR tot nu toe 3,1 miljoen euro betaald (zie de toelichting op de balans). Daarnaast is, als gevolg van de verkoop van de deelneming in aeDex door Aedes, de vordering vrijgevallen die uit hoofde van verleende exploitatiegaranties aan aeDex uit het vermogen waren gefinancierd. In totaal komt dit neer op 1,7 miljoen euro.

Met ingang van medio 2009 heeft de directie van Aedes besloten geen additionele activiteiten ten laste van het NWR vermogen te financieren, totdat het vermogen daadwerkelijk in het bezit van Aedes is. Lopende toezeggingen worden nog afgerond.

### **Met Aedes verbonden organisaties**

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

De rechtspersonen betreffen:

- Aedes Services Holding B.V.;
- AVE Services B.V.;
- WoonEnergie, Stichting Administratiekantoor Woonservices;
- Stichting Administratiekantoor aeDex;
- Raeflex, Stichting Visitatie Woningcorporaties;
- Stichting Maatschappelijke Locatieontwikkeling;
- WoonQuest BV;
- Dutch International Guarantees for Housing (DIGH).

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

Aedes is deelnemer in Aedes Services Holding (100 procent) en WoonQuest B.V. (50 procent). Aedes Services Holding is 100 procent aandeelhouder van AVE Services B.V. De gezamenlijke betekenis van deze deelnemingen ten opzichte van het geheel en daarom in het totale beeld van een geconsolideerde jaarrekening is te



verwaarlozen. Reden waarom Aedes ervoor heeft gekozen om, in overeenstemming met de consolidatie-vrijstelling van de Richtlijn voor de Jaarverslaglegging (Richtlijn 217), de deelnemingen niet te consolideren. De 90 procent deelneming in aeDex Vastgoed Taxaties B.V. is per 1 september 2009 verkocht.

### **Risicoanalyse**

In december 2009 is door Deloitte een quick scan uitgevoerd naar de risicopositie van Aedes als het gaat om de financiële betrekkingen met de met Aedes verbonden organisaties. Daarnaast zijn ook de imago- en reputatierisico's voor Aedes geïnterpreteerd. In januari 2010 is gerapporteerd over de bevindingen aan de directie en het bestuur. Aedes heeft naar aanleiding van het rapport de nodige acties uitgezet. Voor zover risico's invloed hebben op de uitstaande leningen aan de met Aedes verbonden organisaties zijn deze in de toelichting op de balans opgenomen en onder de bijzondere baten en lasten, evenals in het matrixoverzicht dat is opgenomen bij de factsheets van de met Aedes verbonden organisaties in de bijlagen bij deze jaarrekening.

## Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

### *Algemeen*

De geformuleerde grondslagen hebben betrekking op de jaarrekening als geheel.

Voor zover niet anders vermeld, zijn activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

## Grondslagen van waardering

### **Immateriële en materiële vaste activa**

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

### **Financiële vaste activa**

#### *Deelnemingen*

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

#### *Leningen*

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

#### *Effecten*

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

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

### **Vlottende activa**

#### *Vorderingen*

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

#### *Lopende projecten*

Lopende projecten zijn projecten waarvan de uur- en out of pocketkosten zijn gesubsidieerd. Deze worden gewaardeerd op basis van bestede uren tegen het geldende tarief per arbeidsuur en out of pocketkosten voor zover deze zijn onderbouwd door toekenningen.

### **Voorzieningen**

#### *Voorziening transitiekosten*

De voorziening transitiekosten heeft betrekking op de kosten die in 2009 werden gemaakt in het transitie-proces van de Aedes-werkorganisatie.

#### *Voorziening herstructurering vereniging*

De voorziening herstructurering vereniging heeft betrekking op de kosten die in 2009 werden gemaakt en in 2010 nog gemaakt zullen worden voor de wijzigingen van de verenigingsstructuur waartoe in 2008 is besloten.

*Voorziening advisering met Aedes verbonden organisaties*

Voor het vervolg op de in 2009 uitgevoerde quick scan naar de risicopositie van met Aedes verbonden organisaties is een voorziening getroffen.

**Pensioen**

Aedes heeft een aantal regelingen waarbij pensioen is toegezegd aan medewerkers op de pensioengerechtigde leeftijd, afhankelijk van leeftijd, salaris en dienstjaren. Aedes neemt hiervoor deel aan de pensioenregelingen van de Stichting Pensioenfonds Woningcorporaties (SPW), een bedrijfstakpensioenfonds. Voor deze regelingen betaalt Aedes op verplichte basis premies. Er bestaat geen statutaire verplichting om eventuele tekorten van het pensioenfonds aan te zuiveren. De dekkingsgraad van SPW bedraagt per eind 2009 106 procent.

De te betalen premie met betrekking tot deze toegezegde bijdrageregeling wordt conform wet- en regelgeving evenals voor de afgesloten pensioenregeling voor de werknemers als last in de winst- en verliesrekening verantwoord. Voor zover de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie nog niet is voldaan, wordt deze als verplichting op de balans opgenomen. Indien de reeds betaalde premiebedragen de te betalen premie overtreffen, is het meerdere opgenomen als een overlopend actief voor zover sprake zal zijn van terugbetaling door de pensioenuitvoerder of van verrekening met in de toekomst verschuldigde premies.

**Grondslagen van resultaatbepaling****Algemeen**

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

**Contributies**

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

**Toevoeging verenigingsvermogen**

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

## Toelichting op de balans per 31 december 2009

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

### ACTIVA

#### Immateriële vaste activa

In 2009 is voor de verdere ontwikkeling van Aedesnet 124.000 euro geïnvesteerd. Over eerdere investeringen in het net is in 2009 210.000 euro afgeschreven.

|                               | <u>31 december 2009</u> | <u>31 december 2008</u> |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Boekwaarde begin boekjaar     | € 668                   | € 538                   |
| Investerings/desinvesteringen | <u>124</u>              | <u>298</u>              |
|                               | € 792                   | € 836                   |
| Afschrijvingen                | <u>210</u>              | <u>168</u>              |
| Boekwaarde einde boekjaar     | € 582                   | € 668                   |
|                               | =====                   | =====                   |

#### Materiële vaste activa

Deze bedrijfsmiddelen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

|                                                       |           |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| - bouwkundige investeringen (afschrijving in 10 jaar) | € 446     | € 349     |
| - inventaris (afschrijving in 5 jaar)                 | 71        | 99        |
| - automatisering (afschrijving in 3 jaar)             | 372       | 415       |
| - overige investeringen (afschrijving in 5 jaar)      | <u>63</u> | <u>65</u> |
|                                                       | € 952     | € 928     |
|                                                       | =====     | =====     |

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

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Boekwaarde begin boekjaar     | € 928      | € 1.082    |
| Investerings/desinvesteringen | <u>433</u> | <u>465</u> |
|                               | € 1.361    | € 1.547    |
| Afschrijvingen                | <u>409</u> | <u>619</u> |
| Boekwaarde einde boekjaar     | € 952      | € 928      |
|                               | =====      | =====      |

#### Deelnemingen

Dit betreft een drietal deelnemingen, als volgt gespecificeerd.

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

### *Aedes Services Holding*

In de Aedes Services Holding B.V. heeft Aedes een 100 procent deelneming. De Holding fungeert als werkgever van de medewerkers van enkele met Aedes verbonden organisaties. Daarnaast houdt de Holding belangen in nieuwe initiatieven waarvan de activiteiten worden ondergebracht in rechtspersonen, in dit geval AVE Services B.V. De gerealiseerde verliezen en negatieve vermogenswaarde van AVE Services leidde bij de Holding ultimo 2007 tot een afwaardering van de deelneming in AVE Services. Dit veroorzaakte bij de Holding een negatieve vermogenswaarde. Hierdoor is de deelneming van Aedes in de Holding in 2007 afgewaardeerd naar nul.

### *aeDex Databank Vastgoed Taxaties*

Op 1 september 2009 heeft Aedes haar 90 procent belang in aeDex Databank Vastgoed Taxaties B.V. verkocht. Het verkoopresultaat is onder de bijzondere baten en lasten verantwoord en toegelicht. De verkoopprijs heeft voor een deel betrekking op toekomstig te ontvangen opbrengsten die zijn opgenomen en toegelicht onder de vorderingen en overlopende activa.

### *WoonQuest*

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

Vanwege het negatief eigen vermogen van WoonQuest heeft Aedes de deelneming (9.000 euro) in 2005 afgewaardeerd naar nul. Op basis van de resultaten in de jaren daarna blijft de waardering van de deelneming ultimo 2009 ongewijzigd.

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

### *WoonEnergie*

In 2009 is het in 2008 genomen bestuursbesluit tot wijziging van de juridische structuur van WoonEnergie geëffectueerd. Aedes heeft 98 procent van de certificaten van aandelen Woonservices verkregen tegen een bedrag van 953.406 euro onder gelijktijdige aflossing op de achtergestelde lening van 453.406 euro en de rekening-courantlening voor een bedrag van 500.000 euro. Aangezien het besluit om te participeren in 2008 is genomen, was de deelneming in 2008 al verwerkt. De deelneming blijft gewaardeerd op 953.406 euro, ondanks een negatieve exploitatie in 2009.

## **Leningen**

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

|                                        | <u>31 december 2009</u> | <u>31 december 2008</u> |
|----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| WoonQuest B.V. (achtergesteld)         | € 285                   | € 285                   |
| Rekening-courantlening WoonQuest B.V.  | 1.175                   | 1.175                   |
| Rekening-courantlening St. WoonEnergie | 1.034                   | 804                     |
| Raeflex                                | 1.200                   | 1.200                   |
| Rekening-courantlening AVE Services BV | <u>400</u>              | <u>300</u>              |
|                                        | € 4.094                 | € 3.764                 |
| Voorziening (achtergestelde) leningen  | <u>-3.110</u>           | <u>-1.240</u>           |
|                                        | € 984                   | € 2.524                 |
|                                        | =====                   | =====                   |

Achtergestelde leningen worden gelijkgesteld aan deelneming in het eigen vermogen van deze organisaties.

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

#### *WoonQuest*

Aan WoonQuest is een lening in rekening-courant verstrekt van 1.175.000 euro die op 31 december 2009 volledig is opgenomen. Voor de lening is in 2006 voor een bedrag van 175.000 euro een voorziening getroffen, omdat uit de verwachte verkoop van WoonQuest maximaal 1 miljoen euro te verwachten was als aflossing op de lening. Door de negatieve exploitatie van WoonQuest in 2009 en een marginaal te verwachten positief resultaat in 2010 evenals signalen van WoningNet, wordt het uitoefenen van de koopoptie niet waarschijnlijk geacht. Op het overige deel van de lening is daarom een voorziening ten laste van het resultaat getroffen, voor een bedrag van 1.000.000 euro. Dit is verwerkt en toegelicht onder Bijzondere baten en lasten.

#### *WoonEnergie*

Aan WoonEnergie is in 2008 een aanvullende kredietfaciliteit verstrekt voor een bedrag van 250.000 euro. Ultimo 2009 is pas van deze faciliteit gebruikgemaakt en is het volledige bedrag opgenomen. Als gevolg van de storting op de certificaten van aandelen in Woonservices is in 2009 een bedrag van 19.457 euro afgelost op de leningen in rekening-courant. Dit heeft betrekking op het 2 procent minderheidsbelang van de directeur WoonEnergie.

#### *Raeflex*

Per 1 januari 2008 zijn de activa en activiteiten van Stichting Raeflex overgedragen aan Raeflex B.V. Dit is vastgelegd in een overeenkomst met Stichting Netherlands Quality Agency (NQA) die de exploitatie van Raeflex B.V. verzorgt. In de Stichting Raeflex zijn de leningen achtergebleven die Aedes heeft verstrekt. Aflossingen op de lening door Stichting Raeflex worden gedaan met de inkomsten uit het winstrecht in Raeflex B.V. dat ultimo 2012 afloopt. Aedes heeft een pandrecht op de winsten. In 2009 heeft Raeflex een negatief exploitatieresultaat gerealiseerd. Voor 2010 en 2011 worden bescheiden positieve resultaten verwacht. In 2012 zal echter een terugval in het resultaat aan de orde zijn. Voor twee van de vijf winstrechttjaren was al een verlies voorzien en is voor dit evenredig deel een voorziening op de leningen getroffen van 480.000 euro. Aangezien voor de drie resterende winstrechttjaren marginale voordelen worden verwacht, is op de volledige lening van 1,2 miljoen euro een voorziening getroffen. Dit betekent dat ten laste van het resultaat voor een bedrag van 720.000 euro een voorziening is getroffen. Dit is verwerkt en toegelicht onder Bijzondere baten en lasten.

#### *AVE Services*

De aandelen in AVE Services worden gehouden door Aedes Services Holding waarin Aedes een 100 procent belang heeft. Aedes heeft op basis van de begin 2009 verbeterde businesscase een aanvullende kredietfaciliteit verstrekt voor een bedrag van 150.000 euro. In 2009 is daarvan 100.000 euro opgenomen en voor 2010 zal het restant van 50.000 euro worden aangewend. Omdat de exploitatie moeizaam ontwikkelt en de businesscase in 2010 opnieuw wordt heroverwogen, is op de volledige aanvullende kredietfaciliteit van 150.000 euro een voorziening getroffen ten laste van het resultaat. Dit is verwerkt en toegelicht onder Bijzondere baten en lasten.

## Effecten

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

|                                                 | <u>31 december 2009</u> | <u>31 december 2008</u> |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Boekwaarde begin boekjaar                       | € 11.656                | € 15.334                |
| Stortingen/onttrekkingen                        | -2                      | -1.671                  |
| Interest en dividend*                           | 427                     | 539                     |
| Koersresultaat (gerealiseerd en ongerealiseerd) | <u>1.072</u>            | <u>-2.546</u>           |
| Boekwaarde einde boekjaar                       | € 13.153                | € 11.656                |
|                                                 | =====                   | =====                   |

\* Dit is exclusief kosten voor het beheer.

De kosten van het beheer van de portefeuille door IBS-vermogensbeheer bedragen 45.000 euro voor 2009. Deze kosten worden apart in rekening gebracht en zijn hierdoor niet zichtbaar in de boekwaarde van de effecten.

De specificatie van de effecten is als volgt.

|                             |              |            |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Obligaties                  | € 8.640      | € 8.592    |
| Aandelen                    | 2.681        | 2.322      |
| Alternatieven               | <u>1.774</u> | <u>690</u> |
|                             | € 13.095     | € 11.604   |
| Liquiditeiten en deposito's | <u>58</u>    | <u>52</u>  |
| Boekwaarde                  | € 13.153     | € 11.656   |
|                             | =====        | =====      |

Het koersresultaat wordt toegelicht op pagina 62 onder Bijzondere baten en lasten.

## Vordering Stichting NWR

Uit bestuurlijk overleg tussen Aedes en de Stichting NWR is gebleken dat het beschikbaar komen van de liquide middelen van de stichting nog twee jaar kan vergen. Deze is expliciet opgenomen in het jaarverslag van de stichting over 2008.

|                                                          |             |
|----------------------------------------------------------|-------------|
| Voorfinanciering bijdragen van de Stichting NWR t/m 2008 | € 6.151     |
| - Vrijval vordering inzake aeDex a.g.v. verkoop          | -1.454      |
| - Exploitatieggarantie Stichting MLO 2009                | 27          |
| - Onderzoeksprogramma stedelijke vernieuwing             | 150         |
| - Stichting Visitatie NL                                 | 102         |
| - Benchmarking                                           | 70          |
| - Bewonersparticipatie Overlegwet                        | 2           |
| - Actief Burgerschap                                     | 20          |
| - Woonkwaliteit 2020                                     | 50          |
| - Nog te ontvangen rente i.v.m. voorfinanciering         | <u>-261</u> |
| Saldo voorfinanciering                                   | € 4.857     |
|                                                          | =====       |

In 2009 is voor een bedrag van 0,5 miljoen euro aan reeds toegezegde projecten voorgefinancierd die zijn gedekt uit het vermogen. Een aantal projecten is meerjarig. In totaal wordt voor deze projecten nog maximaal

1 miljoen euro uit het vermogen gefinancierd. Er zijn geen nieuwe projectfinancieringen toegekend in 2009. Met het gerealiseerde positieve resultaat uit de verkoop van de deelneming in aeDex, waarvan de aanloopverliezen zijn gedekt door exploitatiegaranties ten laste van het NWR-vermogen, is het daarop betrekking hebbende deel van de vordering vrijgevallen. Inclusief de rente op de daarmee samenhangende voorfinanciering betekent dit een bedrag van 1,8 miljoen euro dat van de vordering is afgeboekt. Per saldo is de vordering met 1,3 miljoen euro afgenomen.

#### **Vordering Stichting Administratiekantoor aeDex**

Het gerealiseerde resultaat uit de verkoop van de deelneming in aeDex is voor een bedrag van 1.000.000 euro verschuldigd gebleven. Als gevolg van een afgegeven garantie voor claims uit de periode vóór verkoop is een bedrag van 500.000 euro geplaatst op een Escrow-rekening. Een bedrag van 500.000 euro heeft betrekking op de toekomstig te verwachten inkomsten uit de earn-out regeling. Op de Stichting Administratiekantoor aeDex is een vordering van 1.000.000 euro opgenomen die jaarlijks wordt beoordeeld en op basis daarvan zal worden gewaardeerd. Eventuele mutaties worden verwerkt via het resultaat. Gezien het langlopende karakter van de vordering is deze gepresenteerd onder de financiële vaste activa.

#### **Debiteuren**

Het debiteurensaldo van 430.000 euro bestaat voor 139.000 euro uit bijdragen VROM ten behoeve van Zuid-Afrika, 93.000 euro uit nog te ontvangen rente over rekening-courantposities en leningen verstrekt aan met Aedes verbonden organisaties, 45.000 euro afrekeningen van de Service Level Agreements met de met Aedes verbonden organisaties, 40.000 euro uit nog te ontvangen bijdragen en subsidies voor projecten, 38.000 euro bestelde publicaties, 23.000 euro contributie voor diverse netwerken, 22.000 euro afrekening van Infodesk-vragen en 30.000 euro diverse kleine posten.

#### **Lopende projecten**

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

#### **Vorderingen en overlopende activa**

|                                                            | <u>31 december 2009</u> | <u>31 december 2008</u> |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Rekening-courantposities met Aedes verbonden organisaties: |                         |                         |
| - rekening-courant Stichting Raeflex                       | 104                     | 25                      |
| - rekening-courant Stichting MLO                           | 18                      | 34                      |
| - rekening-courant Aedes Services Holding                  | 113                     | 105                     |
| - rekening-courant Stichting Kamers met Kansen             | 4                       | 4                       |
|                                                            | € 239                   | € 168                   |
| Voorziening rekening-courant Stichting Raeflex             | -104                    | 0                       |
|                                                            | € 135                   | € 168                   |
| Voorfinanciering overige posten:                           |                         |                         |
| - nog te ontvangen rente deposito's                        | € 108                   | € 97                    |
| - voorschotten en waarborgsommen                           | 32                      | 32                      |
| - nog te ontvangen advertentieopbrengsten                  | 290                     | 314                     |
| - nog te ontvangen staffelkorting                          | 41                      | 0                       |
| - Zuid-Afrika                                              | 14                      | 31                      |
| - vooruitbetaalde huur                                     | 166                     | 242                     |
| - diverse nog te ontvangen en vooruitb.bedragen            | 18                      | 5                       |
|                                                            | € 804                   | € 889                   |
|                                                            | =====                   | =====                   |



Wegens gebrek aan voldoende liquiditeiten van Stichting Raeflex is de berekende rente aan de stichting over de uitstaande lening over de jaren 2008 en 2009 niet onder debiteuren verwerkt, maar in de rekening-courant met de stichting. Op deze vordering is, in lijn met de verwachting ten aanzien van de terugbetaling op de lening door de stichting, ook een voorziening getroffen (104.000 euro).

### Liquide middelen

De specificatie van de liquide middelen is als volgt.

|                      | <u>31 december 2009</u> | <u>31 december 2008</u> |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Kas                  | € 5                     | € 4                     |
| Bank – kasdeposito's | 362                     | 533                     |
| Postbank             | <u>4</u>                | <u>10</u>               |
|                      | € 371                   | € 547                   |
|                      | =====                   | =====                   |

In de bankdeposito's is een bedrag van 61.000 euro verwerkt dat betrekking heeft op door Aedes ontvangen giften ten behoeve van het Azië-project. Dit bedrag zal naar verwachting in 2010 aangewend worden voor het herstellen van de woon- en leefsituatie van de aardbeving slachtoffers in Haïti. Onder de overlopende passiva is de verplichting dienaangaande opgenomen.

**PASSIVA****Eigen vermogen***Verenigingsvermogen*

Het Eigen vermogen is als volgt opgebouwd:

|                                                | <u>31 december 2009</u> | <u>31 december 2008</u> |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Verenigingsvermogen per begin boekjaar         | € 16.508                | € 20.563                |
| Af: contributie-effecten door fusies           | 0                       | -903                    |
| Resultaat t.g.v. het vrij besteedbaar vermogen | 1.072                   | -3.152                  |
| Resultaat t.g.v. bestemmingsreserve            | <u>300</u>              | <u>0</u>                |
| Verenigingsvermogen per einde boekjaar         | € 17.880                | € 16.508                |
|                                                | =====                   | =====                   |

Een bedrag van 300.000 euro is toegevoegd aan de bestemmingsreserve. Dit deel van het vermogen is niet vrij besteedbaar, maar is bedoeld voor eventuele wijzigingen in de bestuurlijke structuur en netwerkorganisatie in 2010.

Het ongerealiseerde en het gerealiseerde beleggingsresultaat in 2009 bedragen respectievelijk 830.000 euro positief en 242.000 euro positief. Dit bedrag is via de bijzondere baten en lasten ten gunste van het vermogen gebracht.

*Voorzieningen*Voorziening transitiekosten

Van de in 2007 gevormde voorziening voor de transitie naar een netwerkorganisatie van 500.000 euro, resteerde ultimo 2008 een saldo van 249.000 euro. Dit restbedrag is in 2009 volledig benut.

Voorziening herstructurering vereniging

In 2008 heeft besluitvorming plaatsgevonden over aanpassingen in de structuur van de vereniging. Voor de daarmee samenhangende kosten die veelal in 2009 te verwachten waren, is in 2008 een voorziening gevormd voor een bedrag van 1,4 miljoen euro. Dit bedrag is in 2009 volledig uitgenut. Voor afronding van de herstructurering in 2010 is een voorziening opgenomen van 145.000 euro.

Voorziening advisering met Aedes verbonden organisaties

Voor het vervolg in 2010 op de quick scan in 2009 naar de risicopositie van met Aedes verbonden organisaties is een bedrag van 80.000 euro als voorziening ten laste van het resultaat genomen.

**Kortlopende schulden***Schulden aan kredietinstellingen*

De ING-bank rekening-courantpositie per 31 december 2009 is 1.439.000 euro negatief en als 'schuld aan kredietinstellingen' verantwoord onder de kortlopende schulden. Ultimo 2009 was een kredietfaciliteit beschikbaar van maximaal 4 miljoen euro. In het kasstroomoverzicht is weergegeven hoe de ten opzichte van 2008 verbeterde liquiditeitspositie is opgebouwd.

## Belastingen en premies sociale verzekeringen

De specificatie van deze post is als volgt.

|                  | <u>31 december 2009</u> | <u>31 december 2008</u> |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| - Loonheffing    | € 309                   | € 243                   |
| - Sociale lasten | 66                      | 76                      |
| - Omzetbelasting | -15                     | -96                     |
| - Pensioenlasten | <u>165</u>              | <u>34</u>               |
|                  | € 525                   | € 257                   |
|                  | =====                   | =====                   |

Voor de aanvullende pensioenregeling van een medewerker zijn de kosten 174.000 euro.

## Overlopende passiva

|                                                        |          |           |
|--------------------------------------------------------|----------|-----------|
| - Fonds vakantiegeld en -dagen                         | € 630    | € 609     |
| - Rekening-courant diverse netwerken                   | 295      | 315       |
| - Nog te betalen personele lasten                      | 381      | 0         |
| - Nog te betalen projectlasten                         | 226      | 136       |
| - Nog te betalen inzake Azië-project                   | 61       | 68        |
| - Nog te betalen overige kosten                        | 50       | 28        |
| - Nog te betalen exploitatiebijdrage St. MLO           | 25       | 45        |
| - Aedes-bijdrage aan platform Corpovenista             | 50       | 150       |
| - Vooruit ontvangen bijdragen Corpovenista             | 934      | 339       |
| - Vooruit ontvangen bijdragen netwerken                | 62       | 0         |
| - Nog te betalen exploitatiebijdrage DIGH              | 0        | 70        |
| - Dienstverleningskosten inzake EnergieBespaarPlatform | 0        | 298       |
| - Vooruit ontvangen bijdragen netwerken                | <u>0</u> | <u>24</u> |
|                                                        | € 2.714  | € 2.082   |
|                                                        | =====    | =====     |

De nog te betalen projectlasten hebben betrekking op meerdere projecten. De grootste posten zijn kosten van het thema financiële positie voor de VSO-2 en horizontaal toezicht (65.000 euro). Verder heeft 50.000 euro betrekking op de tweede halfjaar bijdrage aan het kenniscentrum Wonen en Zorg. Een bedrag van 48.000 euro is nog te betalen inzake de ondersteuning Zuid-Afrika.

De nog te betalen personele lasten hebben voor een bedrag van 135.000 euro betrekking op de beëindiging van twee dienstbetrekkingen. Voor de twee in 2009 teruggetreden directieleden zijn tot aan hun uitdiensttreding in 2010 de personeelskosten ten laste van 2009 genomen, voor zover zij in 2010 geen werkzaamheden meer voor Aedes verrichtten. In totaal bedragen deze kosten 246.000 euro.

Voor het platform Corpovenista waarvan Aedes het secretariaat voert, resteert een bedrag van 934.000 euro uit ontvangen bijdragen van deelnemers uit 2008 (339.000 euro) en 2009 (595.000 euro). Besteding daarvan vindt plaats in 2010. Daarnaast heeft Aedes nog 50.000 euro bij te dragen van de toegezegde bijdrage van 150.000 euro voor 2009.

## Niet uit de balans blijkende verplichtingen

### *Huur*

De vereniging is huurverplichtingen aangegaan voor het kantoorpand, een parkeergarage en een archiefruimte van Aedes in Hilversum. De totale huursom voor 2009 bedraagt 721.000 euro exclusief servicekosten en exclusief BTW. Jaarlijks wordt de huursom geïndexeerd op basis van 'CPI alle huishoudens'. De huurverplichtingen zijn lager dan voorgaand jaar in verband met het huren van minder vierkante meters.

De vereniging heeft aan de verhuurder garanties inzake de huur van panden en parkeergelegenheid te Hilversum afgegeven voor een totaalbedrag van 222.000 euro.

### *Exploitatieggarantie*

- Ten behoeve van Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling, MLO, is een exploitatiegarantie ad 348.384 euro afgegeven voor een garantieperiode van vijf jaren tot 31 december 2011. In 2009 is aanspraak gedaan op een bijdrage van 25.120 euro.
- Ten behoeve van Stichting Raeflex is een garantie van 200.000 euro ter beschikking gesteld als renteloze lening om een exploitatietekort dat ontstaat ten gevolge van politieke risico's van Raeflex BV af te dekken. Deze garantie kan uitsluitend worden ingeroepen indien deze politieke risico's zich voordoen in de periode 1 januari 2008 tot en met 31 december 2012. Dit is tot op heden niet het geval geweest en is ook niet te verwachten, nu de minister voor WWI verplichte visitatie heeft opgenomen in zijn voorstel aan de Kamer als onderdeel van het woningcorporatiestelsel. Het afgenomen politieke risico wordt eveneens bevestigd in de bevindingen van de quick-scan naar de risicopositie van Aedes en de met haar verbonden organisaties.

### *Leaseverplichtingen*

De vereniging is leaseverplichtingen aangegaan voor een zeventiental auto's. De totale leaseverplichting voor 2010 bedraagt 227.000 euro.

## Toelichting op de exploitatierekening over 2009

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

### Resultaat

In 2009 is een operationeel bedrijfsresultaat gerealiseerd van 608.000 euro positief. Als bijzondere baten is 764.000 euro in het uiteindelijke resultaat verwerkt. Het saldo resultaat bedraagt daardoor 1.372.000 euro positief. Het saldo resultaat is als volgt opgebouwd:

1. budgetresultaat van 947.000 euro positief, dit is het gevolg van hogere opbrengsten in de vorm van bijdragen en subsidies op projecten in relatie tot de extra gerealiseerde externe kosten;
2. exploitatieresultaat 47.000 euro negatief, dit heeft betrekking op de exploitatie van de gedrukte en digitale media en bestaat uit lagere opbrengsten, maar ook lagere externe kosten;
3. resultaat werkorganisatie 79.000 euro negatief, dit is het gevolg van besparingen op algemene bedrijfskosten en hogere personeelskosten;
4. resultaat op baten 213.000 euro negatief, door lagere beleggingsopbrengsten en iets hogere opbrengsten uit contributies dan begroot.

De opbouw van de genoemde resultaten wordt hierna nader toegelicht.

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

| Nr.Omschrijving                       |                                           | Resultaat      |              |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>1) Budgetresultaten:</b>           |                                           |                |              |
| 1 + 7.1                               | Belangenbehartiging                       | € -20          | €            |
| 2.1 + 8.1                             | Relatiebeheer en Netwerken                | 362            |              |
| 2.2 + 8.2                             | Vereniging en Aedes-Congres               | 650            |              |
| 4.2 + 11.2                            | Internationale zaken                      | <u>-45</u>     |              |
|                                       |                                           |                | 947          |
| <b>2) Exploitatieresultaat:</b>       |                                           |                |              |
| 3.1 + 9.1                             | Infodesk                                  | -3             |              |
| 3.2 + 9.2                             | Gedrukte media                            | -52            |              |
| 3.3 + 9.3                             | Digitale media                            | <u>8</u>       |              |
|                                       |                                           |                | -47          |
| <b>3) Werkorganisatie</b>             |                                           |                |              |
| 11.3                                  | Exploitatie werkorganisatie               | <u>-79</u>     |              |
|                                       |                                           |                | -79          |
| <b>4) Overige kosten</b>              |                                           |                |              |
| 4.1 + 11.1                            | Initiat.en bijdr.met Aedes verbonden org. | <u>0</u>       |              |
|                                       |                                           |                | 0            |
| <b>5) Baten:</b>                      |                                           |                |              |
| 6.1                                   | Contributies                              | 30             |              |
| 10                                    | Beleggingen                               | <u>-243</u>    |              |
|                                       |                                           |                | <u>-213</u>  |
| <b>Operationeel bedrijfsresultaat</b> |                                           |                | <b>608</b>   |
| Bijzondere baten en lasten            |                                           |                | <u>764</u>   |
| <b>Saldo exploitatie</b>              |                                           | <b>€ 1.372</b> | <b>=====</b> |

## LASTEN

### 1 Belangenbehartiging

De totale kosten van belangenbehartiging bedragen:

|                                                                 |   | <b>Lasten</b> | <b>Bijdrage van<br/>derden</b> | <b>Saldo lasten</b> | <b>Begroot</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---|---------------|--------------------------------|---------------------|----------------|
| 1.1 Maatschappelijk ondernemen I<br>(Positionering en Ordening) | € | 2.740         | € 382                          | € 2.358             | € 2.519        |
| 1.2 Maatschappelijk ondernemen II<br>(Financiële continuïteit)  |   | 3.415         | 265                            | 3.150               | 2.872          |
| 1.3 Wonen, Wijken en Weerbaarheid                               |   | 3.276         | 365                            | 2.911               | 2.843          |
| 1.4 Werkgeverszaken: Werken en<br>Ontwikkelen                   |   | <u>1.754</u>  | <u>148</u>                     | <u>1.606</u>        | <u>1.771</u>   |
| Totale lasten Belangenbehartiging                               |   | 11.185        | 1.160                          | 10.025              | € 10.005       |
|                                                                 |   |               |                                |                     | =====          |
| Begroot                                                         |   | <u>10.155</u> | <u>150</u>                     | <u>10.005</u>       |                |
| <i>Resultaat</i>                                                |   | -1.030        | 1.010                          | -20                 |                |
|                                                                 |   | =====         | =====                          | =====               |                |

Het budgetresultaat op belangenbehartiging is 20.000 euro negatief. In 2009 is substantieel meer budget ingezet op belangenbehartiging dan in het najaar van 2008 werd begroot. Er is nadrukkelijk gestuurd op het ontwikkelen van activiteiten in de belangenbehartiging wat vooral effect heeft gehad op ingezette capaciteit. De capaciteitskosten zijn daarom 860.000 euro hoger dan begroot. De out of pocketkosten waren 170.000 euro hoger, maar konden veelal extern worden gedekt. Dit heeft 1,0 miljoen euro meer opbrengsten opgeleverd.

In de begroting werd voor de belangenbehartiging één bedrag geraamd. In de ledenraadsvergadering van 9 april 2009 is dit bedrag verder uitgewerkt naar de verschillende thema's. Deze begroting is in het bovenstaande overzicht weergegeven.

De financiële verantwoording en de ontstane resultaten ten opzichte van de begroting zijn hierna per thema weergegeven.

#### 1.1 Maatschappelijk ondernemen I (Positionering en Ordening)

|        | <b>Lasten</b> | <b>Bijdrage<br/>van derden</b> | <b>Saldo<br/>lasten</b> | <b>Begroot</b> | <b>Resultaat</b> |
|--------|---------------|--------------------------------|-------------------------|----------------|------------------|
| Totaal | € 2.740       | € 382                          | € 2.358                 | € 2.519        | € 161            |
|        | =====         | =====                          | =====                   | =====          | =====            |

#### *Modernisering arrangement*

In het begin van het verslagjaar 2009 is intensief met de nieuw aangetreden minister gesproken over status en inhoud van het rapport van de stuurgroep Meijerink, over de modernisering van het arrangement tussen corporaties en de overheid. Minister Van der Laan heeft in juni 2009 een brief aan de Tweede Kamer gezonden. Er zijn ambtelijke en bestuurlijke gesprekken gevoerd met WWI over de beoogde regelgeving.

Het wetsvoorstel is niet in het verslagjaar aan de Tweede Kamer aangeboden, maar is pas in december ter advisering naar de Raad van State gezonden. Hierdoor vindt verschuiving van activiteiten naar 2010 plaats en laat het verslagjaar een onderuitputting zien van de geraamde kosten. De gerealiseerde kosten bedragen 4.000 euro, een bedrag van 53.000 euro uit de offerte is onbenut.

#### *Kennisplatform Maatschappelijk Ondernemen*

Het kennisplatform ontwikkelt instrumenten en handreikingen voor corporaties in hun rol als maatschappelijk ondernemer in de lokale samenleving. In het verslagjaar zijn twee instrumenten met bijbehorende publicaties ontwikkeld. Met de Cultuurscan kunnen corporaties hun bestaande en gewenste organisatiecultuur eenvoudig bepalen en op basis van een stappenplan naar behoefte aanpassen. De KRM-scan helpt corporaties om hun klantoriëntatie op vijf competenties te meten en gericht te versterken. De instrumenten zijn rond de jaarwisseling gereedgekomen. In totaal is aan beide instrumenten 56.000 euro besteed. Aan het organiseren van bijeenkomsten, zoals de MO-marktdagen en Train de Trainer is 25.000 euro besteed. Deze kosten zijn gedekt door bijdragen van deelnemers, voor een bedrag van 17.000 euro. In het verslagjaar is gewerkt aan de ontwikkeling van de routeplanner MO die in het voorjaar van 2010 verschijnt. De kosten hiervan bedroegen in het verslagjaar 57.000 euro. Tevens wordt binnenkort het essay de *Kerntakendynamo* uitgebracht die 11.000 euro heeft gekost.

#### *Visitatie*

In mei en juni 2009 heeft Aedes vier regionale visitatiemarkten georganiseerd. Deze bijeenkomsten zijn door meer dan honderd corporaties bezocht. Aedes richt zich op het proces en de borging van de randvoorwaarden van visitatie zoals die door de ledenraad van Aedes zijn vastgesteld: een onafhankelijk, extern en gezaghebbend visitatiestelsel. Aedes heeft hierbij gezamenlijk met WWI, VTW en Woonbond gezorgd voor inrichting en bestuurlijke inbedding van de visitatiemethodiek in een onafhankelijke stichting. In juni 2009 is deze stichting met bestuur, raad van commissarissen en een college van deskundigen opgericht. In de tweede helft van 2009 is deze stichting operationeel van start gegaan. Aedes heeft in 2009 voor een bedrag van 173.000 euro bijgedragen aan de oprichting van de stichting. De oprichtingskosten van 2009 en een deel uit 2008 zijn geheel gedekt uit het vermogen van de NWR en leveren in 2009 een bedrag van 184.000 euro op. De kosten van de commissie AedesCode bestaan vooral uit betaalde vergoedingen aan commissieleden en bedragen 28.000 euro.

#### *Beeldvorming Maatschappelijk Ondernemen (Branchereputatie)*

Het belang van een goede branchereputatie is in 2009 met de veelheid aan incidenten evident gebleken. Belangrijk is dat Aedes en leden zich verbinden om gezamenlijk consistent te werken aan een goede reputatie. Daarom heeft Aedes samen met Cover, de vereniging die werkt aan professionalisering van communicatie bij corporaties, het reputatieplatform Kamer C opgericht. Kamer C richt zich op het kantelen van de beeldvorming door te werken aan de momenteel slechte reputatie en meer eenduidigheid te bereiken in de communicatie vanuit de branche. Er is een film geproduceerd *Corporaties: door mensen gedreven*. De film geeft een goed en reëel beeld van de passie en gedrevenheid waarmee corporatiemedewerkers dagelijks werken. Verder zijn er diverse Aedes-debatten gehouden. Aan de bovengenoemde activiteiten is 64.000 euro besteed. In 2009 zijn ook mediatrainingen georganiseerd. De daarvoor gemaakte kosten bedragen 10.000 euro en zijn volledig gedekt door deelnemersbijdragen. De gerealiseerde kosten voor beeldvorming maatschappelijk ondernemen in 2009 bedragen 74.000 euro. Dat is ruim 75.000 euro minder dan vooraf begroot. Reden hiervoor is dat het branchebrede imago-onderzoek is uitgesteld tot begin 2010.

#### *Benchmarking*

Benchmarks dragen als leer- en sturingsinstrumenten bij aan een efficiënte bedrijfsvoering van woningcorporaties. Om over gekwalificeerde benchmarks te beschikken is de commissie Benchmarking belast met de kwaliteitsbeoordeling van benchmarkinstrumenten. In het najaar van 2009 heeft de commissie aan twee benchmarkaanbieders (in casu Atriënsis en WoonBench) een keurmerk uitgereikt. Ter voorbereiding hierop heeft de commissie de Handreiking beoordelingsproces commissie Benchmarking opgesteld en een pilot

uitgevoerd met behulp van de Aedes bedrijfstakinformatie. De kosten van beoordelingstrajecten worden voor de helft doorberekend aan de benchmarkaanbieders.

### *Integriteit*

Aedes heeft in 2009 corporaties intensief ondersteund bij het implementeren of verder verbeteren van een goed integriteitsbeleid zoals het invoeren van een integriteitscode en een klokkenluidersregeling. Aedes werkt samen met adviesbureaus, zoals het COAP, om corporaties te ondersteunen in dit traject. Ondersteuning vond plaats door publicaties over de integriteit bij woningcorporaties met als doel om het bewustzijn te creëren en vergroten en workshops over integriteit voor commissarissen, bestuurders en controllers. Het opzetten en ontwikkelen van de workshops integriteit heeft ongeveer 31.000 euro gekost, waarvan 20.000 euro is gedekt door bijdragen van deelnemers. Samen met VTW zijn daarnaast masterclasses georganiseerd over governance. Daaraan is 35.000 euro besteed, waarvan een bedrag van 26.000 euro is gefinancierd door bijdragen van deelnemers.

### *Monitoringscommissie Governance Woningcorporaties (secretariaat)*

De Monitoringscommissie Governance Woningcorporaties is ingesteld om de toepassing van de Governancecode door corporaties te volgen, verslag te doen van haar bevindingen en van tijd tot tijd aanbevelingen te doen over de aanpassing van de code. De commissie heeft tot taak de actualiteit en bruikbaarheid van de Governancecode Woningcorporaties te bevorderen.

In 2009 is een onderzoek uitgevoerd door de Vrije Universiteit over naleving van de Governancecode Woningcorporaties. De kosten hiervan bedragen 60.000 euro. Daarnaast zijn er vijf rondetafelconferenties georganiseerd in de regio die per saldo 13.000 euro hebben gekost. De betaalde vergoedingen aan de leden van de Monitoringscommissie Governance bedragen 32.000 euro. Begin 2010 levert de commissie een tussenrapportage op. Aedes heeft actief aan het ministerie voor WWI en Tweede Kamerleden gecommuniceerd welke activiteiten de branche op het terrein van governance onderneemt.

### *MO in BW*

Door een extern bureau is in opdracht van Aedes onderzoek gedaan naar de gevolgen van invoering van het wetsvoorstel maatschappelijke onderneming voor woningcorporaties in de praktijk. Dit onderzoek heeft 10.000 euro gekost. Het wetsvoorstel maatschappelijke onderneming betekent voor corporaties in de praktijk meer bureaucratie en tragere besluitvorming. Aedes heeft daarom de lobby ingezet op het van tafel krijgen van het wetsvoorstel of een vrije keuze voor woningcorporaties. In 2009 is het wetsvoorstel maatschappelijke onderneming naar de Tweede Kamer gestuurd. In november en december 2009 heeft de vaste commissie voor Justitie twee rondetafelconferenties georganiseerd. Dankzij intensief lobbywerk nam Aedes ook deel aan één van de conferenties.

Dit heeft geresulteerd in de vraag van de vaste commissie voor Justitie van de Tweede Kamer aan de minister om nadere onderbouwing te geven in hoeverre het wetsvoorstel bijdraagt aan de verbetering van de maatschappelijke binding/verankering van organisaties in de semipublieke sector.



## 1.2 Maatschappelijk ondernemen II (Financiële continuïteit)

|        | Lasten  | Bijdrage van<br>derden | Saldo lasten | Begroot | Resultaat |
|--------|---------|------------------------|--------------|---------|-----------|
| Totaal | € 3.415 | € 265                  | € 3.150      | € 2.872 | € -/- 278 |
|        | =====   | =====                  | =====        | =====   | =====     |

### *Europa*

Besprekingen tussen de minister voor WWI en de Europese Commissie hebben medio december geresulteerd in een beschikking van de Europese Commissie die betrekking heeft op het huidige corporatiebestel en op bijzondere projectsteun. Dit betekent dat corporaties met staatssteun 90 procent van de vrijkomende woningen moeten toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot 33.000 euro. Onder strikte voorwaarden wordt ook het realiseren van maatschappelijk vastgoed door corporaties toegestaan. Ten slotte heeft de Europese Commissie haar goedkeuring gehecht aan de bijzondere projectsteun, die als nieuwe staatssteun wordt gekwalificeerd. De beschikking zal begin 2010 op nationaal niveau worden uitgewerkt in een ministeriële regeling. Op termijn zal invoering in nationale wetgeving plaatsvinden bij herziening van de woningwet. De kosten van het Europa-dossier hebben betrekking op advisering en externe ondersteuning en bedragen 21.000 euro.

Door de samenwerking met CECODHAS zijn in 2009 ontwikkelingen in Brussel tijdig gesignaleerd en gebruikt in de lobby als het gaat om regelgeving die van invloed is op de Nederlandse corporaties. De kosten bestaan uit het lidmaatschap van CECODHAS en kantoorkosten Brussel en bedragen 46.000 euro.

### *Financiële positie woningcorporaties*

Inzet van Aedes is het terugdraaien en/of verruimen van de maatregelen van het rijk die de financiële positie van corporaties beperken en het veiligstellen en verruimen van de financiering van woningcorporaties. Dit heeft geresulteerd in structurele verhoging van de borgingsgrens van het WSW van 200.000 euro naar 240.000 euro en een specifieke tijdelijke verhoging naar 350.000 euro om de eventuele aankoop van onverkoopbare nieuwbouwwoningen van commerciële projectontwikkelaars te kunnen financieren. Verder wordt een onderzoek ingesteld door de ministeries van WWI en Financiën naar de mogelijkheden van financiering voor corporaties (met WSW-borging) op basis van een financieringsprogramma voor de openbare kapitaalmarkt (EMTN).

Op het *fiscale dossier* is met een delegatie Aedes-leden overeenstemming bereikt met de Belastingdienst over de volledige tekst en toelichting van de VSO-2. Eind juni 2009 bleek ruim 89 procent (403 corporaties) van de aangeschreven corporaties VSO-2 te hebben ondertekend. Voor het Belastingplan 2010 is een stevige lobby ingezet op de leden van de Eerste en Tweede Kamer. Tijdens de behandeling van Belastingplan 2010 is opnieuw geagendeerd het niet in aftrek kunnen brengen van onrendabele toppen en het niet fiscaal mogen afschrijven van een sociale huurwoning tot onder de WOZ-waarde. Het resultaat is dat de vennootschapsbelasting voor woningcorporaties opnieuw ter discussie staat. Als gevolg van het invoeren van de integratieheffing BTW voor onder andere woningcorporaties is een ruime overgangsregeling afgedwongen. De gerealiseerde kosten hebben vooral betrekking op fiscale advisering en bedragen 193.000 euro.

Door middel van *opleiding en ontwikkeling* over de financiële positie zijn leden ondersteund. In 2009 is tweemaal een leergang belastingrecht gehouden en een praktijktraining in control en risicomanagement. De exploitatie hiervan was door deelnemersbijdragen kostendekkend. Daarnaast is er gedaan aan kennisontwikkeling over de VSO-2 & Horizontaal toezicht evenals de Bedrijfstakinformatie. De kosten van de Bedrijfstakinformatie bedragen 201.000 euro en hebben betrekking op ondersteuning door aeDex.

De gerealiseerde exploitatie van de financiële positie komt met 392.000 euro in totaal 15.000 euro lager uit dan begroot (377.000 euro).

### *Betaalbaarheid en woonbeleid*

De lobby op betaalbaarheid en woonbeleid is vooral gericht op het beperken van belastende regelgeving voor corporaties en negatieve effecten voor huurders. Zo is de voorgestelde maatregel van het kabinet om de uitvoering van de huurtoeslag te vereenvoudigen door de servicekosten forfaitair te behandelen met succes bestreden. Hierbij is intensief samengewerkt met de Woonbond. In overleg tussen Woonbond, Aedes en het ministerie van WWI is invulling gegeven aan de waardering van energielabels in het Woningwaarderingssysteem. Hierdoor wordt het onder meer mogelijk ook investeringen in nieuwe energiebesparende technieken in de huurprijs te waarderen.

In 2009 zijn door het huidige kabinet geen richtinggevende uitspraken gedaan op het onderwerp woningmarkt. In aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen in 2010 is daarom de lobby in het tweede halfjaar ingezet op lokaal niveau. De begrote exploitatie van externe kosten en opbrengsten van 10.000 euro is marginaal overschreden en komt uit op 13.000 euro.

### **1.3 Wonen, Wijken en Weerbaarheid**

|        | <b>Lasten</b> |       | <b>Bijdrage van derden</b> |     | <b>Saldo lasten</b> | <b>Begroot</b> | <b>Resultaat</b> |
|--------|---------------|-------|----------------------------|-----|---------------------|----------------|------------------|
| Totaal | €             | 3.276 | €                          | 365 | € 2.911             | € 2.843        | € -/- 68         |
|        | =====         |       | =====                      |     | =====               | =====          | =====            |

#### *Wijkaanpak*

Bij de wijkaanpak worden leden naar behoefte gefaciliteerd door kennisoverdracht en samenwerking in de wijk via netwerken en instrumenten. Resultaten zijn bereikt met het informeren en beïnvloeden van de politiek in verband met de wijkaanpak, het verbinden van het corporatie- met het gemeentelijke netwerk en de handreiking monitoring in samenwerking met WWI.

#### *Wonen en meedoen*

Profilering van de rol van corporaties in de keten wonen, leren, werken en meedoen is een al langer bestaand speerpunt. De samenwerking van corporaties met gemeenten, onderwijs, instellingen voor opvang, maatschappelijke dienstverlening, schuldhulpverlening en reïntegratie, is daarbij onmisbaar en groeiend. Kennis en inzicht in de vastgoedbehoefte van partners in onderwijs, welzijn en zorg en in sociale programmering werd onder meer in Bouwstenen voor Sociaal en door het actieteam Brede School opgebouwd.

Twee uitgaven in de Compact-reeks stonden in het teken van Wonen en meedoen: betrokkenheid van corporaties bij sport, spel en beweging in wijken en de samenwerking van corporaties en ROC's. De samenwerking met de MBO-raad leidde tot een informatief dossier op Aedesnet over stages in het beroepsonderwijs en de mogelijke rollen voor corporaties. Samen met leden en initiatiefnemers van de 'Er op af'-aanpak en 'Geef opvang de ruimte' is een programma opgezet om de aanpak van verloedering en overlast landelijk toepasbaar te maken en huisuitzettingen te voorkomen. Dat laatste is ook een doel van het Landelijk Informatiesysteem Schulden waarin Aedes deelneemt.

De externe kosten voor Wonen en meedoen bedragen 112.000 euro. Doordat voor 75.000 euro externe dekking is gevonden van o.a. het Fonds Werken aan Wonen komt de exploitatie uit op 37.000 euro, ruim binnen de begroting van 80.000 euro.

### *Bouwen en beheren*

Het jaar 2009 stond in het teken van het optimaliseren van het bouwproces. Faalkostenreductie door middel van ketensamenwerking is gerealiseerd bij een aantal corporaties. Via voorbeelden van koplopers Com.wonen en Woonwaard zijn verschillende corporaties pilots gestart op het gebied van ketensamenwerking. Ook verscheen de Compact *Slimmer bouwen, minder kosten*.

Met cofinanciering van FLOW is er in 2009 een landelijk volgsysteem asbest ontwikkeld dat landelijk gelanceerd is. Het asbestvolgsysteem levert corporaties jaarlijks 1 miljoen euro op door tijd- en kostenreductie. In samenwerking met de klankbordgroep bouwregelgeving heeft Aedes in 2009 een kompas bouwregelgeving ontwikkeld. Een beleidsvisie die we in 2010 richting de politiek gaan inzetten. Ook is in samenwerking met de klankbordgroep een start gemaakt met integraal risicomanagement.

In 2009 zijn ook de investeringen en inspanningen die corporaties doen op het gebied van erfgoedbehoud op de agenda gezet. Dit heeft ertoe geleid dat corporaties nu de status van aangewezen organisatie kunnen aanvragen, wat voordelen biedt bij het verkrijgen van rijkssubsidie.

Daarnaast is de beeldvorming over corporaties in het 'erfgoed veld' positief veranderd. Zij worden niet meer als 'slopers', maar als 'vennoten van het erfgoed' gezien. Ook zijn de thema's herbestemmen van leegstaande gebouwen en wonen boven winkels hoger op de agenda gekomen. Het rijk heeft hier onder meer een herbestemmingssubsidieregeling van 70 miljoen euro voor in het leven geroepen.

In 2009 is op het dossier Bouwen en beheren veel samengewerkt met verschillende partijen en werden resultaten behaald met minder kosten. De externe kosten bedragen 61.000 euro en zijn lager dan begroot (94.000 euro).

### *Wonen, Zorg en Welzijn*

Ook in 2009 is gestreefd naar het creëren van de juiste condities voor het realiseren van woningen en bieden van zorg die voldoen aan de vraag van ouderen en mensen met een functiebeperking. Op het gebied van de WMO zijn regiobijeenkomsten LADS (Lokaal aan de slag) georganiseerd in samenwerking met VNG en VROM, waarbij naast het geven van algemene informatie ook specialistische kennis is aangeboden in de vorm van workshops. Het Aedes-ActiZ Kenniscentrum heeft het afgelopen jaar vele activiteiten verricht zoals *het boekje van Ellen* om zo te voorzien in de behoefte van de leden aan kennisoverdracht en beïnvloeding van de beeldvorming over de doelgroep. In 2009 heeft Aedes de jaarlijks vaste 100.000 euro bijgedragen aan de exploitatie van het kenniscentrum.

Via deelname aan het platform Senior.Nu is er in de Prinses Irenesaal in de Utrechtse Jaarbeurs een bijeenkomst geweest waar de gemeente met beste ouderenbeleid is gekozen.

In 2009 heeft de stichting De Glazen Lift onderzoek verricht naar het precieze beeld van het liftenbezit en de contracten bij de deelnemers aan deze stichting. Hoewel de voorlopige resultaten nog vertrouwelijk blijven, is wel een aantal cijfers vermeld. De mogelijke omvang van de schade bedraagt enkele tientallen miljoenen euro's.

De gerealiseerde kosten bedragen 209.000 euro en zijn voor een bedrag van 20.000 euro de begroting overschreden als gevolg van de afrekening 2008 van Senior.Nu ten laste van 2009 en voor een bedrag van 45.000 euro als gevolg van het inhuren van een tijdelijke kracht voor het kenniscentrum.

### *Krimp*

Het is Aedes gelukt het thema bevolkingsdaling op de (rijks)agenda te krijgen. Dat gebeurde op basis van een met leden uit de krimpregio's ontwikkeld position paper waaraan een bedrag van 8.000 euro is besteed. De minister voor WWI is in 2009 mede door de lobby van Aedes gekomen met een integraal actieplan bevolkingsdaling (IPO, VNG, BZK, WWI).

### *Buurtalliantie 2009*

Buurtalliantie is een landelijk platform van 30 maatschappelijke organisaties dat maatschappelijk ondernemen en ketensamenwerking in de wijk een stimulans wil geven gedurende drie jaar (2008-2009-2010). Het biedt

leden de kans om met andere sectoren samen te werken, kennis uit te wisselen of ideeën op te doen en draagt bij aan positieve beeldvorming van corporaties en meer begrip voor het krachtenveld waarin zij werken. Aedes is één van de initiatiefnemers van Buurtalliantie, vertegenwoordigd in het bestuur en financierde het platform en haar activiteiten (webcommunity, regionale bijeenkomsten, Kenniscafé's en een landelijke vierdaagse manifestatie) voor een bedrag van 57.000 euro.

#### *Energie en duurzaamheid*

Aedes heeft kennis en tools ontwikkeld gericht op bewust energiebesparingsgedrag. Dit geschiedt in samenwerking met de Woonbond en SenterNovem. In 2009 zijn opgeleverd de Energiesubsidiewijzer, de Woonlastenwaarborg, het bespaarprogramma voor huurders Beter Peter en is de eerste Nieuwsbrief over de resultaten van het Convenant energiebesparing corporatiesector verschenen.

De Warmtewet, waarvan de uitvoering nu wordt voorbereid, wordt op dit moment ongunstig voor leden geïnterpreteerd. In 2009 is het netwerk Energiebesparing en duurzaamheid voor leden gelanceerd. De kosten van de hiervoor genoemde activiteiten bedragen 134.000 euro.

Het Woningwaarderingssysteem is aangepast door de koppeling te maken met het energielabel. Hierdoor kan voor energiezuinige woningen een hogere huur worden gevraagd. Daarnaast is er voor corporaties een tijdelijke verruiming van de Energie Investeringsaftrek gecreëerd van ruim 270 miljoen euro. Om het benutten van deze regeling te stimuleren is een Subsidiebrief gemaakt voor leden en zijn workshops georganiseerd.

#### **1.4 Werkgeverszaken: Werken en Ontwikkelen**

|        | Lasten |       | Bijdrage van derden |     | Saldo lasten | Begroot | Resultaat |
|--------|--------|-------|---------------------|-----|--------------|---------|-----------|
| Totaal | €      | 1.754 | €                   | 148 | € 1.606      | € 1.771 | € 165     |
|        | =====  |       | =====               |     | =====        | =====   | =====     |

#### *CAO*

Op 26 oktober 2009 is een principeakkoord bereikt over een nieuwe CAO Woondiensten 2009-2010. De nieuwe CAO biedt meer ruimte om op ondernemingsniveau afspraken over eigen arbeidsvoorwaarden te maken. De werkgeversvoorstellen zijn bepaald in nauw overleg met leden in de verenigingscommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties (VCAW) en getoetst in vijf ledenbijeenkomsten. Leden hebben via een digitale ledenraadpleging en een bijeenkomst in november hun mening over het principeakkoord gegeven. Het akkoord is bekrachtigd door CAO-partijen. De kosten van 8.000 euro voor de CAO-onderhandelingen zijn onder het geraamde budget gebleven. Dit heeft deels te maken met de nog te verwachten kosten voor de vormgeving en het drukken van de definitieve CAO-teksten. Deze kosten worden pas in 2010 gemaakt.

#### *Izeboud*

Het eindrapport van de evaluatie van de regeling Izeboud is in november 2009 verschenen en verstuurd aan alle directeur-bestuurders. De belangrijkste uitkomsten zijn: bijna driekwart van de bestuurders van woningcorporaties houdt zich aan de eigen salariscode; toch krijgt een kwart van de bestuurders een te hoge beloning. De resultaten van de evaluatie zijn aanleiding om de regeling aan te passen. Het is zaak de code te versimpelen, te maximaliseren en te verplichten. Op 4 december 2009 is een commissie geïnstalleerd van het Directeurencontact bestaande uit leden van het Directeurencontact en een vertegenwoordiging vanuit het MKW. De commissie heeft als aandachtsgebied de nieuwe regeling arbeidsvoorwaarden voor statutair directeuren. Aan de evaluatie van de regeling Izeboud is 18.000 euro besteed.

### *Arbeidsmarkt: imago en werkgelegenheid*

Ten behoeve van een goede arbeidsmarktpositie van onze leden wordt structureel gewerkt aan het verbeteren van het beeld van de corporatie als werkgever.

In de tweede helft van 2009 is het onderzoek gestart dat inzicht geeft in het beeld dat leeft onder (potentiële) werkzoekenden en werknemers in de branche over corporaties als werkgever. Dit onderzoek leidt tot een voorstel in 2010 voor een strategie voor arbeidsmarktcommunicatie. Het gaat daarbij om een keuze voor de te benaderen doelgroepen, de boodschap en de middelen en mediakeuze. De rapportage van de eerste, interne fase was eind 2009 beschikbaar. Vervolgens is een extern, kwantitatief onderzoek gestart onder de doelgroepen van corporaties, dit wordt begin 2010 afgerond. De gerealiseerde kosten bedragen 43.000 euro en heeft het FLOW op zich genomen waardoor de exploitatie resultaatneutraal is.

Voor het bevorderen van de arbeidsmobiliteit wordt de huidige vacaturebank op Aedesnet apart geprofileerd met als doel om vrijwel alle carrièremogelijkheden in de branche hier te kunnen presenteren. In 2009 is de structuur van deze site ontwikkeld. Inmiddels is een start gemaakt met het vullen van de content op de site.

Bijdragen aan adequaat opgeleid personeel is een actiepoint in de branchevereniging. Het door Aedes opgezette traineeprogramma stoomt jonge academici klaar om op termijn belangrijke sleutelposities binnen woningcorporaties te vervullen. Naar aanleiding van een evaluatie onder verschillende ledendoelgroepen is besloten de werving van corporaties voor een vierde editie te starten. Het traineeprogramma wordt verzorgd door Plateau Opleidingen. Aedes blijft als ambassadeur nauw betrokken bij het programma. De kosten van Aedes voor de werving rond het Traineeprogramma dat in september 2009 is gestart bedragen 56.000 euro en worden door subsidie van FLOW vergoed.

Om in het kader van de intentieverklaring 1.000 maatschappelijke stageplaatsen ook daadwerkelijk te realiseren, zijn de leden de afgelopen maanden door Aedes daarbij ondersteund. Er is een informatiepakket samengesteld en er zijn voor leden workshops voorbereid. De kosten zijn door derden gedragen.

## 2 Binding en ordening

### 2.1 Relatiebeheer

De resultaten worden als volgt gespecificeerd.

| Lasten                                    | Werkelijk | Begroot | Resultaat |
|-------------------------------------------|-----------|---------|-----------|
| 2.1.1 Accountmanagement individuele leden | € 2.966   | € 3.025 | € 59      |
| 2.1.2 Regionale netwerken                 | 577       | 670     | 93        |
| 2.1.3 Thematische netwerken               | 360       | 410     | 50        |
| 2.1.4 Professionele netwerken             | 435       | 445     | 10        |
| Totaal                                    | € 4.338   | € 4.550 | € 212     |
| Baten                                     | 280       | 130     | 150       |
| Resultaat                                 | € 4.058   | € 4.420 | € 362     |
|                                           | =====     | =====   | =====     |

#### 2.1.1 Accountmanagement individuele leden

De inzet van het accountmanagement was meer dan begroot. De begrote externe kosten van 130.000 euro zijn voor een bedrag van 22.000 euro besteed. Een verklaring hiervoor is tweeledig; de kosten van het ledenonderzoek waren begroot bij accountmanagement maar zijn verantwoord onder de begrotingspost 'Verbindingen'. Anderzijds hebben trainingen en andere collectieve activiteiten van accountmanagement niet plaatsgevonden in 2009. Dit hangt samen met de veranderende rol en positie van het relatiemanagement in de nieuwe verenigingsstructuur. Per saldo is een positief resultaat behaald van 59.000 euro.

#### 2.1.2 Regionale netwerken

Het beschikbare budget uit de contributie voor de regionale netwerken is vraaggestuurd. Per saldo is het resultaat 93.000 euro positief.

#### 2.1.3 – 2.1.4 Thematische en professionele netwerken

De jaarcontributies van betaalde netwerken zijn voor het gehele jaar in het eerste kwartaal gefactureerd en bedragen 242.000 euro. De netwerken worden tegen kostprijs aangeboden. Aangezien de kosten lager zijn uitgevallen dan eerder begroot is er sprake van een exploitatieresultaat van in totaal 60.000 euro op deze onderdelen.

### 2.2 Vereniging

De resultaten zijn als volgt verdeeld.

| Lasten                                         | Werkelijk | Begroot | Resultaat |
|------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|
| 2.2.1 Bestuurlijke organen en verenigingszaken | € 920     | € 1.250 | € 330     |
| 2.2.2 Kiesplatforms                            | 64        | 255     | 191       |
| 2.2.3 Aedes-Congres                            | 215       | 360     | 145       |
| 2.2.4 Verbindingen                             | 129       | 0       | -129      |
| Totaal                                         | € 1.328   | € 1.865 | € 537     |
| Baten                                          | 148       | 35      | 113       |
| Resultaat                                      | € 1.180   | € 1.830 | € 650     |
|                                                | =====     | =====   | =====     |

### *2.2.1 Bestuurlijke organen en verenigingszaken*

De totale exploitatie bedraagt 920.000 euro en viel daarmee uiteindelijk 330.000 euro lager uit dan waarmee in de begroting rekening werd gehouden. De capaciteitskosten zijn veelal onder belangenbehartiging verantwoord. Daarom resulteert hier een onderschijding van deze kosten voor een bedrag van 660.000 euro. De externe kosten zijn met een bedrag van 280.000 euro overschreden. Dit is een gevolg van de inrichting van de nieuwe verenigingsstructuur.

Kosten zijn gemaakt voor ledenbijeenkomsten en externe adviseurs. De vorming van het nieuwe bestuur en de vergoeding van de leden van het Dagelijks en Algemeen Bestuur waren in de begroting niet voorzien en zijn uitgekomen op 265.000 euro. De ledenraad en de raad van commissarissen traden bij de invoering van de nieuwe structuur in april 2009 terug. De kosten van het afsluiten van deze twee oude gremia waren uiteindelijk 14.000 euro hoger dan in de begroting 2009 werd verwacht.

De kosten van bedrijfsjuridische, fiscale en notariële adviezen en lidmaatschappen van organisaties waarin Aedes vertegenwoordigd is, zijn binnen de begroting gebleven. Voorbeelden van die lidmaatschappen zijn het MKB -VNO en het Nationaal Register Volkshuisvestingsinstellingen, dat Aedes samen met Cordares en WSW tot en met 2012 vormt.

Kosten voor een bedrag van 120.000 euro, die niet vooraf waren begroot, maar wel ten laste van deze post zijn genomen, zijn de door Aedes en WoonEnergie gewenste doorvoering van de structuurwijziging van WoonEnergie. De inhoud van de wijziging is nader toegelicht bij de factsheets van de ringorganisaties in de bijlage van dit jaarverslag. Verder is een quickscan uitgevoerd naar de risicopositie van de met Aedes verbonden organisaties die niet was begroot en 51.000 euro heeft gekost.

### *2.2.2 Kiesplatforms/netwerken*

Tot de feitelijke wijziging van de structuur in april 2009 bestond er budget voor elk kiesplatform om de relatie van een ledenraadslid met de achterban vorm te geven. Het betrof vergaderkosten en kosten van ondersteuning. Een aantal kiesplatforms maakte daarvan gebruik, een aantal niet. Na de opheffing van de kiesplatforms is een aantal van die netwerken doorgegaan om elkaar te ontmoeten en thema's met elkaar uit te wisselen. Aan deze verbanden zijn ook in 2009 middelen toegekend. Hoewel nog niet ieder platform over 2009 heeft afgerekend, is nu al wel duidelijk dat de begrote post niet zal worden benut en ongeveer 90.000 euro resteert. Dit vangt daarmee een gedeelte van de overschijding op bestuurlijke organen op.

### *2.2.3 Aedes-Congres*

Op 25 juni 2009 is de eerste Aedes Corporatiedag gehouden, de dag voor corporatieprofessionals. De Corporatiedag is in de plaats gekomen van het jaarlijkse Aedes-Congres. De netto exploitatie is meer dan 40 procent onder de begrote exploitatie gebleven en bedroeg 67.000 euro. De Corporatiedag zal ook in 2010 worden georganiseerd.

### *2.2.4 Verbindingen*

Inzet vanuit de werkorganisatie was vooral gericht op het realiseren van een goede verbinding tussen leden onderling, leden en de werkorganisatie en bestuur en leden. Bestuursleden hebben in de aanloop naar het Congres netwerken van leden bezocht, bijeenkomsten zijn georganiseerd en op diverse manieren zijn leden betrokken bij de totstandkoming van de strategische agenda. De kosten bedragen 105.000 euro.

### *Ledentevredenheidsonderzoek*

Het ledentevredenheidsonderzoek vindt traditioneel elke twee jaar plaats en was dan ook gepland en begroot voor najaar 2009. Aangezien het eerste ledencongres sinds het aantreden van het Algemeen Bestuur pas gepland stond voor november, is besloten om het ledentevredenheidsonderzoek pas daarna uit te voeren, en wel in februari 2010. De begrote kosten in 2009 van 55.000 euro zijn voor een bedrag van 19.000 euro uitgegeven aan de voorbereiding. De rest van het budget zal in 2010 worden besteed.

### 3 Services

De resultaten zijn als volgt gespecificeerd.

|                     | <b>Lasten</b> | <b>Bijdrage<br/>van leden</b> | <b>Saldo<br/>lasten</b> |
|---------------------|---------------|-------------------------------|-------------------------|
| Realisatie Infodesk | € 264         | € 71                          | € 193                   |
| Begroot             | <u>270</u>    | <u>80</u>                     | <u>190</u>              |
| Resultaat           | € 6           | € -9                          | € -3                    |
|                     | =====         | =====                         | =====                   |

Ten opzichte van voorgaande jaren is (de dalende trends van) het aantal vragen van leden aan de Aedes-Infodesk gestabiliseerd. Belangrijke factor hierin is het in 2009 afgesloten CAO-akkoord, dat tot extra vragen heeft geleid waarvoor geen kosten in rekening zijn gebracht. Het resultaat van de Aedes-Infodesk is nagenoeg volgens begroting.

#### 3.2 Uitgeverij

Onder Uitgeverij wordt de exploitatie verantwoord van:

|                         | <b>Lasten</b> | <b>Baten</b> | <b>Werkelijk<br/>Resultaat</b> | <b>Begroot<br/>Resultaat</b> |
|-------------------------|---------------|--------------|--------------------------------|------------------------------|
| - Aedes-Magazine        | € 1.632       | € 1.695      | € 63                           | € -15                        |
| - Publicaties/brochures | 144           | 329          | 185                            | 315                          |
| - Periodieken           | <u>118</u>    | <u>128</u>   | <u>10</u>                      | <u>10</u>                    |
| Totaal                  | € 1.894       | € 2.152      | € 258                          | € 310                        |
| Begroot                 | <u>2.075</u>  | <u>2.385</u> | <u>310</u>                     | =====                        |
| Resultaat               | € 181         | € -233       | € -52                          |                              |
|                         | =====         | =====        | =====                          |                              |

Bij de gedrukte media is het resultaat mede bepaald door lagere opbrengsten uit de verkoop van advertenties in Aedes-Magazine (42.000 euro negatief). Op de abonnementen van het Aedes-Magazine zijn de opbrengsten 76.000 euro lager dan begroot. Per saldo resulteert dit in 118.000 euro minder opbrengsten. Daartegenover staat dat de out of pocketkosten konden worden verlaagd voor de posten freelancekosten (35.000 euro), drukkosten (33.000 euro) en kosten van illustraties (35.000 euro). Ook de verzend - en vormgevingskosten (46.000 euro) konden op een lager niveau worden gebracht dan begroot. Verder is besloten de budgetten voor het vervolg lezersonderzoek (50.000 euro) en marketing (10.000 euro) niet te benutten in afwachting van de ingezette heroverweging van het serviceassortiment in 2010. In totaal leidt dit tot een positief resultaat van 210.000 euro op out of pocketkosten van het Aedes-Magazine.

Bij de verkoop van publicaties is de begrote target van 100.000 euro niet gerealiseerd. De opbrengsten van publicaties blijven in totaal 115.000 euro achter op de begroting. Dit wordt veroorzaakt door het uitblijven van een nieuwe CAO in 2009, waardoor de begrote opbrengsten van het CAO-boekje niet konden worden gerealiseerd. Het resultaat op out of pocketkosten van publicaties is 14.000 euro negatief. Voor periodieken zijn zowel de out of pocketkosten als de opbrengsten gelijk aan de begroting en is het resultaat dus nihil.



### 3.3 Digitale media

De lasten en baten zijn als volgt.

|                       | <b>Lasten</b> | <b>Bijdrage<br/>van derden</b> | <b>Saldo<br/>lasten</b> |
|-----------------------|---------------|--------------------------------|-------------------------|
| Aedesnet              | € 1.037       | € 384                          | € 653                   |
| Signalering           | 279           | 0                              | 279                     |
| Totaal Digitale media | € 1.316       | € 384                          | € 932                   |
| Begroot               | 1.310         | 370                            | 940                     |
| Resultaat             | € -6          | € 14                           | € 8                     |
|                       | =====         | =====                          | =====                   |

Voor Aedesnet konden 14.000 euro meer opbrengsten worden gerealiseerd dan begroot. De capaciteitskosten en out of pocketkosten overschrijden de begroting met 27.000 euro. Er is extra inzet gepleegd voor de realisatie en de pilot van het nieuwe e-magazine Belangenbehartiging van Aedes en de voorbereiding van de nieuwe vacaturesite voor de branche: [www.werkenaanwonen.nl](http://www.werkenaanwonen.nl).

Voor Aedesnet is per saldo sprake van een negatief resultaat van 13.000 euro.

Voor signalering zijn de out of pocketkosten 21.000 euro lager, waardoor een dito positief resultaat is gerealiseerd. Voor digitale media is daarmee het resultaat 8.000 euro positief.

## 4 Overige kosten

### 4.1 Met Aedes verbonden organisaties

Het resultaat is als volgt ontstaan:

|                                             | <b>Lasten</b> | <b>Baten</b> | <b>Resultaat</b> |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|------------------|
| - Exploitatiegarantiebijdrage Stichting MLO | 25            | 25           | 0                |
| Resultaat                                   | € 25          | € 25         | € 0              |
|                                             | =====         | =====        | =====            |

In 2009 is op grond van een afgegeven garantie aan Stichting MLO 25.120 euro aan de exploitatie bijgedragen die is gefinancierd uit het NWR-vermogen.

### 4.2 Internationale zaken

De resultaten zijn als volgt verdeeld:

|          | <b>Werkelijk</b> | <b>Begroot</b> | <b>Resultaat</b> |
|----------|------------------|----------------|------------------|
| Lasten   | € 380            | € 350          | € -30            |
| Baten    | 180              | 195            | -15              |
| Verschil | € 200            | € 155          | € -45            |
|          | =====            | =====          | =====            |

Totaal werd door Aedes in 2009 aan internationale zaken 200.000 euro besteed. De kosten vallen uiteen in Zuid-Afrika, Antillen en overige contacten.

#### *Zuid-Afrika*

Hier zijn de kosten verantwoord voor het samenwerkingsproject (MoU 2) met WWI en VNG om de volkshuisvesting in Zuid-Afrika te ondersteunen. Het bestuur heeft naar aanleiding van de evaluatie van de resultaten besloten de samenwerkingsovereenkomst de komende jaren voort te zetten. Er blijven zo twee technische adviseurs werkzaam op het gebied van organisatieadvies en personeelstraining. Wel zal tussentijds (na twee jaar) de balans opnieuw worden opgemaakt. De kosten in 2009 voor het project worden voor de helft gedragen door WWI. Daaraan wordt tevens bijgedragen door de corporaties Vestia en Woonconcept. De bijdrage van WWI over 2009 samen met de door Aedes voorgefinancierde kosten van het secretariaat van de zogenaamde Oversight Committee zijn nog niet van WWI ontvangen. Het secretariaat van de OC en de inhoudelijke ondersteuning wordt voor Aedes verzorgd door DIGH.

#### *Antillen*

De nieuwe relatie tussen Nederland en de Antillen heeft geleid tot een toegenomen belangstelling van de zijde van Nederlandse corporaties. Ook zijn de mogelijkheden voor corporatie-activiteiten verruimd (MG Buitenland). Aedes had ook in 2009 een actief coördinerende rol binnen het 'Antillen netwerk' (vertegenwoordigers corporaties, DIGH en WWI) dat verschillende keren bijeenkwam om informatie uit te wisselen en zoveel mogelijk op één lijn te komen voor wat betreft de samenwerking met Antilliaanse/Arubaanse corporaties. Aedes was daarnaast betrokken bij twee Caneye bijeenkomsten. In maart werd in dat kader op Bonaire een conferentie georganiseerd, waar Willem van Leeuwen een presentatie verzorgde over 'good governance' en

samenwerking met Nederlandse corporaties. De kosten voor Antillen bedragen 14.000 euro en hebben betrekking op reis- en verblijfkosten.

#### *Overig internationaal*

In 2009 ontving Aedes delegaties uit Korea en Zuid-Afrika. Daarnaast werd op verzoek van verschillende corporaties informatie en documentatie geleverd ter ondersteuning bij buitenlandse activiteiten.

## **5 Saldo exploitatie**

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

|                                              | <b>Realisatie</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Operationeel resultaat op activiteiten       | € 608             |
| Bijzonder bedrijfsresultaat                  | <u>764</u>        |
| Ten gunste van het vermogen                  | € 1.372           |
| Toevoeging aan bestemmingsreserve            | <u>-300</u>       |
| Toevoeging aan het vrij besteedbaar vermogen | € 1.072           |
|                                              | =====             |

Het bedrag van 300.000 euro dat is toegevoegd aan de bestemmingsreserve is niet vrij besteedbaar en is bedoeld voor eventuele wijzigingen in de bestuurlijke structuur en netwerkorganisatie in 2010.

## BATEN

### 6 Contributies

De opbrengsten zijn als volgt.

|             | <b>Werkelijk</b> | <b>Begroot</b> | <b>Resultaat</b> |
|-------------|------------------|----------------|------------------|
| Contributie | € 16.360         | € 16.330       | € 30             |
|             | =====            | =====          | =====            |

De leden van Aedes betalen contributie afhankelijk van het aantal verhuureenheden dat zij in eigendom of beheer hebben. Naarmate een corporatie groter is, wordt per verhuureenheid minder in rekening gebracht. Als gevolg van fusies nemen hierdoor de contributie-inkomsten en dus het eigen vermogen van Aedes af. Vanaf 2009 is, na een besluit van de ledenraad, de contributietabel met een fusietoeslag van 0,64 euro per verhuureenheid opgehoogd ter voorkoming dat Aedes de financiële fusiegevolgen wederom ten laste van het eigen vermogen moet brengen.

Doordat enkele fusies later zijn gerealiseerd dan waarmee in de begroting rekening is gehouden, is de contributieopbrengst 30.000 euro hoger dan begroot.

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

De gerealiseerde bijdragen op de verschillende onderdelen zijn samen met de kosten gepresenteerd in de toelichting op de exploitatierekening.

### 10 Opbrengsten uit beleggingen

Deze zijn als volgt te specificeren.

|                                                  | <b>2009</b> | <b>2008</b> |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|
| - Directe opbrengsten uit beleggingsportefeuille | € 381       | € 495       |
| - Opbrengsten uit deposito's                     | 81          | 133         |
| - Heffingsrente in verband met voorfinanciering  | 68          | 167         |
| - Rentebaten leningen u/g                        | <u>127</u>  | <u>243</u>  |
| Totaal                                           | € 657       | € 1.038     |
| Begroot                                          | <u>900</u>  | <u>900</u>  |
| Resultaat                                        | € -243      | € 138       |
|                                                  | =====       | =====       |

De opbrengsten uit de beleggingen van 381.000 euro betreffen rentes en dividenden na verwerking van de beheerkosten van IBS. Dit is aanzienlijk lager dan vooraf begroot in verband met de verkoop van het verliesgevend Petercamfonds dat jaarlijks een aanzienlijke dividenduitkering bijdroeg (circa 110.000 euro). Daar staat tegenover dat we een positief koersresultaat onder de bijzondere baten en lasten kunnen vermelden. De opbrengsten uit kortlopende deposito's, de heffingsrente en de rentebaten leningen u/g blijven achter, omdat de rentepercentages aanzienlijk lager zijn dan begroot.

## 11 Overige inkomsten

### 11.3 Exploitatie werkorganisatie

|                                                 | <b>Werkelijk<br/>2009</b> | <b>Begroot<br/>2009</b> | <b>Werkelijk<br/>2008</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| FTE ultimo jaar                                 | 112,5                     | 120,7                   | 111,4                     |
| Directe productie-uren                          |                           |                         | 89.751                    |
|                                                 | <b>Werkelijk<br/>2009</b> | <b>Begroot<br/>2009</b> | <b>Werkelijk<br/>2008</b> |
| Personeelskosten:                               |                           |                         |                           |
| - bruto loonsom                                 | € 6.655                   | € 7.174                 | € 6.290                   |
| - sociale lasten                                | 722                       | 802                     | 710                       |
| - pensioen- en vroegpensioenpremies             | 1.960                     | 2.020                   | 1.774                     |
| - kosten van uitzend- en inleenkrachten         | 1.566                     | 793                     | 1.901                     |
| - R&D capaciteit en interne projecten           | 177                       | 361                     | 135                       |
| - overige personeelskosten                      | <u>947</u>                | <u>451</u>              | <u>569</u>                |
|                                                 | € 12.027                  | € 11.601                | € 11.379                  |
| Huisvestingskosten                              | 1.122                     | 1.039                   | 1.447                     |
| Algemene bedrijfskosten                         | <u>1.987</u>              | <u>2.250</u>            | <u>1.896</u>              |
| Totale kosten                                   | € 15.136                  | € 14.890                | € 14.722                  |
|                                                 | -----                     | -----                   | -----                     |
| Doorberekening aan verenigingsbegroting         | 14.797                    | 14.785                  | -15.001                   |
| Doorberekening aan derden                       | 128                       | 105                     | -198                      |
| Diverse exploitatie baten/lasten                | <u>132</u>                | <u>0</u>                | <u>-38</u>                |
| Exploitatieresultaat (negatief, 2008: positief) | € -79                     | € 0                     | € 515                     |
|                                                 | =====                     | =====                   | =====                     |

Ultimo 2009 is er een onderbezetting van 8,2 FTE. Ook de gemiddelde onderbezetting was met 9,8 FTE hoog. Dit werd opgevangen door het inlenen van tijdelijke krachten, waardoor er 773.000 euro meer is uitgegeven aan uitzend- en inleenkrachten dan begroot. Deze externe inzet is vooral gepleegd door inhuur van specialistische kennis voor het primaire proces. Ook de afwikkeling van diverse dienstverbanden zorgde voor niet begrote schadeloosstellingen van 317.000 euro. Voor een bedrag van 246.000 euro hebben de personeelskosten betrekking op de twee in 2009 teruggetreden directieleden voor zover zij in 2010 tot aan hun uitdiensttreding geen werkzaamheden meer voor Aedes verrichtten.

Het onbenutte R&D budget daarentegen zorgde voor een voordelig resultaat van 300.000 euro.

De inhuur van de in september aangestelde interim-directeur is gefinancierd uit de voorziening herstructurering vereniging.

Bij de huisvestingskosten is het negatieve resultaat van 83.000 euro voornamelijk het gevolg van het met terugwerkende kracht aanpassen van de servicekosten over 2009. Dit bedraagt 62.000 euro. Op de parkeerkosten van het Arenapark is een negatief resultaat van 10.000 euro gerealiseerd.

In de lagere algemene bedrijfskosten van 263.000 euro zijn met name de ICT-kosten 97.000 euro lager dan begroot als gevolg van besparingen op licenties en support. Daarnaast zijn de kosten van telefonie 55.000 euro lager dan begroot en heeft de onderschrijding van horeca- en cateringkosten een positief effect van 71.000 euro. Aan porti is 22.000 euro minder besteed en geeft een dito positief resultaat.

Het resultaat van 132.000 euro op de diverse exploitatiebaten en lasten bestaat uit diverse plussen en minnen, zoals de afrekening pro rata systematiek inzake de verrekenbare BTW, afrekening servicekosten, een korting van Berenschot over de totale inzet van Berenschot aan projecten in 2008.

## 12 Bijzondere baten en lasten

|                                                                   | <b>Werkelijk<br/>2009</b> | <b>Werkelijk<br/>2008</b> |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| - Resultaat uit verkoop deelneming aeDex                          | € 1.891                   | € 0                       |
| - Ongerealiseerde waardeinstijging beleggingen                    | 830                       | -2.596                    |
| - Gerealiseerde waardeinstijging beleggingen                      | 242                       | 50                        |
| - Voorziening lening WoonQuest                                    | -1.000                    | 0                         |
| - Voorziening lening Stichting Raeflex                            | -720                      | -480                      |
| - Voorziening lening AVE Services B.V.                            | -150                      | -300                      |
| - Voorziening herstructurering vereniging                         | -145                      | -1.400                    |
| - Voorziening advisering met Aedes verbonden organisaties         | -80                       | 0                         |
| - Voorziening rekening-courant Stichting Raeflex                  | -104                      | 0                         |
| - Vrijval voorziening achtergestelde lening Stichting WoonEnergie | 0                         | 453                       |
| - Nagekomen afrekening Verenigingsafdeling                        | 0                         | 16                        |
|                                                                   | <b>€ 764</b>              | <b>€ -4.257</b>           |
|                                                                   | =====                     | =====                     |

Na een turbulent begin van 2009 herstelden de beurzen zich wereldwijd in het afgelopen jaar. Aedes heeft hiervan geprofiteerd zodat er een mooi rendement is gerealiseerd. De gerealiseerde en ongerealiseerde waardeinstijgingen bedragen per saldo 1.072.000 euro. Het waardeverlies van ruim 2,6 miljoen euro in 2008 is daarmee nog lang niet goed gemaakt. Van de ongerealiseerde waardeinstijging is een bedrag van 343.000 euro in de directe opbrengsten van de beleggingsportefeuille verwerkt. Het grootste deel van de obligaties is namelijk belegd in trackers waarbij de ontvangen coupons in de koers van de trackers verdisconteerd zijn. De herinvestering van de trackers zal in 2010 niet meer opgenomen worden als directe, te verwachten gerealiseerde waarden van de beleggingen. In de begroting 2010 is er al rekening mee gehouden dat de opbrengsten uit beleggingen daardoor lager zullen uitvallen dan in voorgaande jaren.

Een bedrag van 2,7 miljoen euro is in liquiditeiten ontvangen uit de verkoop van de 90 procent deelneming in aeDex, waarmee de vordering op de NWR inzake bijgedragen exploitatiegaranties uit het NWR-vermogen voor 1,8 miljoen euro is afgeboekt. Het restant van 0,9 miljoen euro is als resultaat genomen. Daarnaast is bij de verkoop 1,0 miljoen euro als resultaat verschuldigd gebleven en als vordering op de STAK aeDex opgenomen. Per saldo bedraagt het verkoopresultaat 1,9 miljoen euro.

WoningNet heeft sinds 1 april 2007 de exploitatie van WoonQuest in handen en heeft een koopoptie tot 1 april 2012 om WoonQuest over te nemen voor een bedrag van 1 miljoen euro. Omdat Aedes aan WoonQuest ultimo 2007 een bedrag van 1.175.000 euro in rekening-courant had geleend, was op de lening al een voorziening van 175.000 euro getroffen. De exploitatie van WoonQuest was in 2009 negatief, voor 2010 wordt een marginaal positief resultaat voorzien. Aedes heeft daarom op de volledige lening een voorziening getroffen. Voor 2009 is daarom 1.000.000 euro als bijzondere lasten ten laste van het resultaat genomen.

Uit de voordelen van het winstrecht in Raeflex B.V. lost Stichting Raeflex af op de lening van 1,2 miljoen euro die Aedes aan de stichting heeft verstrekt. Dit winstrecht geldt voor vijf jaren, waarvan twee jaren zijn verstreken zonder positief resultaat. Op het daarmee samenhangende evenredige deel van de lening (40

procent) is in 2009 een voorziening getroffen. Op basis van de vooruitzichten die Raeflex eind 2009 heeft afgegeven, zal in 2010 en 2011 een marginaal resultaat gerealiseerd worden, in 2012 is een terugval te verwachten. Aedes heeft als gevolg van deze verwachtingen op de volledige lening een voorziening getroffen. Voor 2009 is 720.000 euro als bijzondere lasten ten laste van het resultaat genomen.

In lijn met de opgenomen voorziening over de volledige lening van 1,2 miljoen euro is de in rekening gebrachte rente van 2008 en 2009 die nog niet is voldaan, toegevoegd aan de rekening-courantvordering op de stichting en is voor het gelijke bedrag van 104.000 euro een voorziening getroffen.

Aan AVE services is begin 2009 een aanvullende financiering verstrekt voor een bedrag van 100.000 euro die is gebaseerd op de in 2008 gewijzigde businesscase. Daarnaast is toegezegd om in 2010 aanvullend 50.000 euro te verstrekken. Gezien de huidige resultaten van AVE Services zal de businesscase opnieuw heroverwogen worden. Aedes heeft daarom op zowel de verstrekte als nog te verstrekken aanvullende lening in 2010 een voorziening getroffen. Per saldo is 150.000 euro als bijzondere lasten ten laste van het resultaat genomen.

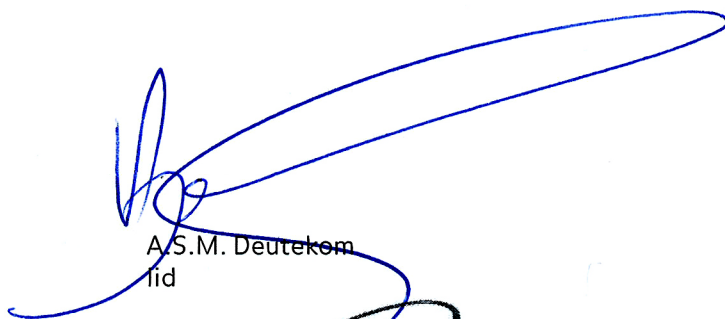
Voor de afronding van de in 2008 aangekondigde herstructurering van de vereniging is een voorziening gevormd ten laste van het resultaat voor een bedrag van 145.000 euro. Dit heeft betrekking op de werving van twee directieleden.

Voor het vervolg op de quick scan naar de risicopositie van de met Aedes verbonden organisaties is een voorziening getroffen van 80.000 euro. Dit heeft betrekking op advisering inzake Raeflex en WoonQuest.

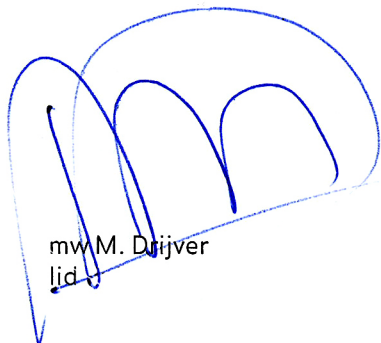
Hilversum, 13 april 2010



ir. M.A.E. Calon  
voorzitter



A.S.M. Deutekom  
lid



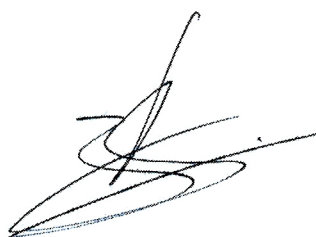
mw M. Drijver  
lid



drs. J. de Gruijter  
lid



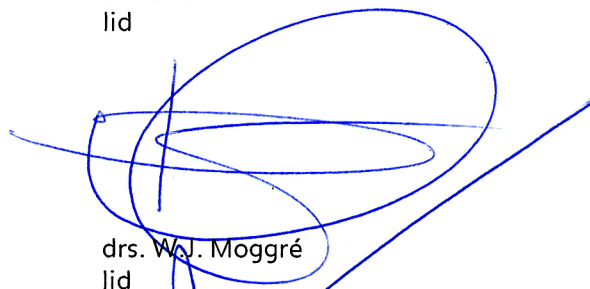
drs. R.C. de Jong MRE  
lid



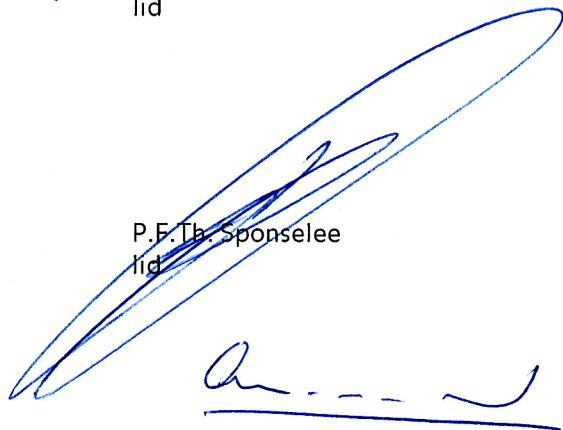
drs. J. Krul RA  
lid



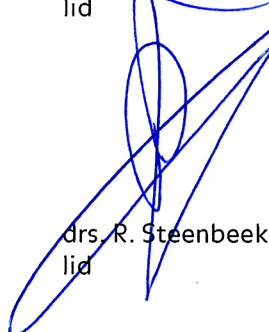
S.Ch.P. Maassen  
lid



drs. W.J. Moggré  
lid



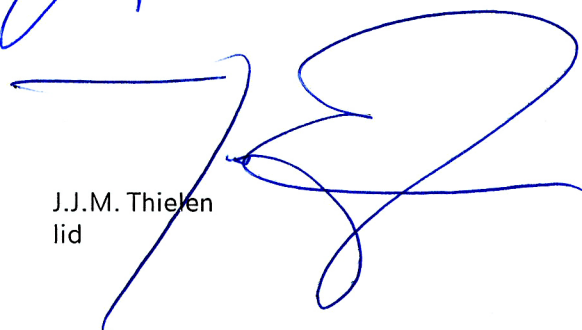
P.F.Th. Sponselee  
lid



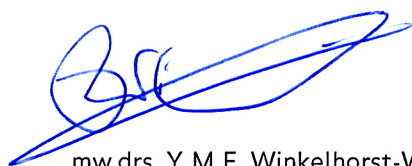
drs. R. Steenbeek  
lid



drs. A.G.M. Streppel  
lid



J.J.M. Thielen  
lid



mw drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA  
lid



## Bezoldiging bestuur, toezichthouders en directie

Aedes volgt ten aanzien van de transparantie van de beloningen van het bestuur, de directie en de toezichthouders de aanbevelingen van de commissie Izeboud. In 2009 is de verenigingsstructuur van Aedes gewijzigd. Op 23 april 2009 is het nieuwe bestuur benoemd evenals de onafhankelijke voorzitter. De raad van commissarissen is teruggetreden net als de ledenraad van Aedes. Onderstaand zijn de bezoldigingen van 2009 in euro's weergegeven, zoals deze ten laste van 2009 zijn gebracht.

### Overzicht bestuursbeloningen bestuurders tot 23 april 2009

#### Bezoldiging bestuur

| Naam                 | Jaarsalaris<br>incl. VT & EJU | Pensioenpremie<br>-/- eigen bijdrage | Onkosten-<br>vergoeding |
|----------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| mr. W.D. van Leeuwen | 151.300,30                    | 47.111,43                            | 2.450,43                |

Over negen maanden.

#### Mr. W.D. van Leeuwen

Oud-voorzitter de heer Van Leeuwen is per 1 oktober 2009 formeel uit dienst getreden. In het Jaarverslag 2008 was de overeengekomen vertrekregeling reeds opgenomen. Alle hier opgenomen beloningen en vergoedingen vloeien voort uit het arbeidscontract dat de heer Van Leeuwen met Aedes had en vielen onder de verantwoordelijkheid van de toenmalige raad van commissarissen.

### Overzicht vergoedingen raad van commissarissen 2009

| Naam                         | Vergoeding | Onkostenvergoeding |
|------------------------------|------------|--------------------|
| J.G.M. Alders                | 8.750,00   | 1.450,00           |
| drs. F.J.M. Brooymans        | 4.400,00   | 1.450,00           |
| ir. A. Hoelen                | 4.400,00   | 1.450,00           |
| mw. R.E. Riemersma MCM       | 4.400,00   | 1.450,00           |
| mw. prof. dr. A.J.M. Roobeek | 4.400,00   | 1.450,00           |

De betaalde vergoedingen aan de leden van de raad van commissarissen hebben betrekking op het eerste en tweede kwartaal van 2009.

### Overzicht bestuursbeloningen bestuurders vanaf 23 april 2009

| Naam             | Jaarsalaris<br>incl. VT & EJU | Bonus | Pensioenpremie<br>-/- eigen bijdrage | Onkosten-<br>vergoeding |
|------------------|-------------------------------|-------|--------------------------------------|-------------------------|
| ir. M.A.E. Calon | 87.500,00                     | 0,00  | 22.385,84                            | 0,00                    |

Over zeven maanden.

#### Ir. M.A.E. Calon

De heer Calon is op 23 april 2009 gekozen tot voorzitter van Aedes, waarbij een bruto jaarsalaris van 150.000 euro is overeengekomen. Het in het jaarverslag genoemde jaarsalaris over 2009 is gebaseerd op zeven maanden (vanaf 1 juni 2009).

**Overzicht remuneratie Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur 2009 (in euro's)**

| <b>Bestuurslid</b>                          | <b>Vergoeding</b> | <b>Gestort aan woningcorporatie</b>    |
|---------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|
| De heer A.S.M. Deutekom                     | 10.992,70         | Woningstichting GoedeStede             |
| Mevrouw M. Drijver (DB)                     | 21.985,40         | Stichting Com.wonen                    |
| De heer drs. J. de Gruijter                 | 10.992,70         | Westwaard Wonen                        |
| De heer drs. R.C. de Jong MRE               | 10.992,70         | Wonen Limburg                          |
| De heer drs. J. Krul RA                     | 10.992,70         | Domesta                                |
| De heer S.Ch.P. Maassen (DB)                | 21.985,40         | Zayaz                                  |
| De heer drs. W.J. Moggré (DB)               | 21.985,40         | SallandWonen                           |
| De heer P.F.Th. Sponselee                   | 10.992,70         | Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland |
| De heer drs. R. Steenbeek                   | 10.992,70         | Ymere                                  |
| De heer drs. A.G.M. Streppel                | 10.992,70         | WonenBreborg                           |
| De heer J.J.M. Thielen                      | 10.992,70         | Vereniging Far West                    |
| Mevrouw drs. Y.M.E. Winkelhorst- Wensink RA | 10.992,70         | Woningstichting De Groene Waarden      |

De remuneratie heeft betrekking op de periode 23 april 2009 tot en met 31 december 2009.

De leden van het Algemeen en het Dagelijks Bestuur zijn (met uitzondering van de onafhankelijk voorzitter) allen directeur-bestuurders van woningcorporaties. De remuneratie die zij voor hun bestuurswerk ontvangen, wordt op basis van een vast bedrag per dagdeel betaald aan de woningcorporatie waar zij in dienst zijn.

De hoogte van de remuneratie is gebaseerd op het gemiddelde salaris van bestuurders in de branche volgens de Izeboud-adviesregeling. In de Governancecode is onder 'Bezoldiging Bestuur' het kader voor de remuneratie opgenomen, zoals vastgesteld door de ledenraad en opgenomen in het huishoudelijk reglement van Aedes (zie pagina 18). De vergoeding per dagdeel bedraagt 297,10 euro. Dit is inclusief gemaakte kosten, met uitzondering van eventueel gemaakte kosten in het buitenland (CECODHAS). De remuneratie gaat uit van een tijdsbesteding van gemiddeld één dagdeel per week voor de leden van het Algemeen Bestuur en twee dagdelen per week voor de leden van het Dagelijks Bestuur.

**Directiebeloning**

In het kader van transparantie volgen hieronder de salarissen van de directie.

| <b>Naam</b>         | <b>Jaarsalaris<br/>incl. VT &amp; EJU</b> | <b>Bonus</b> | <b>Pensioenpremie<br/>-/- eigen bijdrage</b> | <b>Onkosten-<br/>vergoeding</b> |
|---------------------|-------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
| mr. H.W. van Heuven | 129.998,15                                | 1.445,54     | 36.920,55                                    | 2.448,00                        |
| mw. H.H. Witte      | 125.496,99                                | 9.706,80     | 39.920,83                                    | 2.400,00                        |

Voor deze twee teruggetreden directeuren zijn tot aan hun uitdiensttreding in 2010 personeelskosten ten laste van 2009 genomen, zoals is toegelicht op pagina 43.

**A. van der Veen**

Interim-directeur de heer Van der Veen wordt door Aedes sinds september 2009 ingehuurd via bureau Berenschot. Het met Berenschot overeengekomen tarief past bij het karakter van maatschappelijke ondernemingen, is marktconform en past in de kortingsregeling die met Berenschot is overeengekomen. Aedes staat buiten de verrekening van Berenschot met de heer Van der Veen. De betalingen aan Berenschot voor zijn werkzaamheden bedragen 98.438 euro.

## Overige gegevens

### Resultaatbestemming

Het positieve resultaat groot **1.372.000 euro** is voor een bedrag van 1.072.000 euro ten gunste van het vrij besteedbaar vermogen gebracht. Een bedrag van 300.000 euro is toegevoegd aan de bestemmingsreserve. Dit deel van het vermogen is niet vrij besteedbaar, maar is bedoeld voor eventuele wijzigingen in de bestuurlijke structuur en netwerkorganisatie in 2010.

Op pagina 42 van de toelichting op de balans is een weergave opgenomen van de verwerking van het resultaat in het vermogen.

## **Accountantsverklaring**

Aan het Algemeen Bestuur van  
Aedes vereniging van woningcorporaties  
te Hilversum

## **ACCOUNTANTSVERKLARING**

### **VERKLARING BETREFFENDE DE JAARREKENING**

Wij hebben de jaarrekening 2009 van Aedes vereniging van woningcorporaties te Hilversum bestaande uit de balans per 31 december 2009 en de exploitatierekening over 2009 met de toelichting gecontroleerd.

### **VERANTWOORDELIJKHEID VAN HET BESTUUR**

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

### **VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE ACCOUNTANT**

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

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

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

#### **ORDEEL**

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Aedes vereniging van woningcorporaties per 31 december 2009 en van het resultaat over 2009 in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven".

Breda, 13 april 2010

**MAZARS PAARDEKOOPEL HOFFMAN N.V.**

Drs. P.A.J. Hopstaken RA





## Bijlagen



## Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2009

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

In het verleden zijn binnen de branche een aantal initiatieven genomen waarbij een concrete verbinding met Aedes is ontstaan. Soms gaat het om risicobeperking of om fiscale redenen, zoals destijds speelde bij de oprichting van de Aedes Services Holding B.V., soms gaat het om onderbrengen van initiatieven in aparte rechtspersonen om het te onderscheiden van de verenigingsactiviteiten. Per organisatie is de relatie met Aedes weergegeven.

Achtereenvolgens komen aan de orde:

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

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

## **Aedes Services Holding B.V.**

### **Belang van en voor Aedes**

Aedes Services Holding B.V. is op 1 augustus 2002 opgericht als moedermaatschappij voor Aedes ten behoeve van het oprichten, de financiering van of het deelnemen in en besturen van ondernemingen en vennootschappen voor vpb gevoelige activiteiten van Aedes. De B.V. functioneert als personeelspool voor met Aedes verbonden organisaties zoals voor WoonEnergie. Daarnaast is de holding 100 procent aandeelhouder van AVE services B.V., een inkoopportal die apart wordt toegelicht.

### **Oprichting**

1 augustus 2002

### **Bestuur**

Benoeming, ontslag en schorsing van het bestuur (aangeduid met directie) is de bevoegdheid van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Omdat Aedes enig aandeelhouder is, vormt het bestuur van Aedes het bestuur van de holding.

### **Aandeelhouder**

Aedes is enig aandeelhouder.

### **Kapitaal**

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

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

De jaarstukken worden door het bestuur van Aedes gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel.

## **AVE services B.V.**

### **Belang van en voor Aedes**

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

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

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

### **Ontwikkeling en stand van zaken**

In eerste instantie is van de portal voor de leden het gedeelte bestaande uit een webwinkel ingericht. In deze AVE Store kunnen leden direct producten bestellen tegen de prijzen inclusief korting. Bij de start is de winkel gevuld met producten op facilitair gebied en ICT.

Eind 2008 is het assortiment van de winkel uitgebreid met energiebesparende verlichting.

Met Achmea Zilveren Kruis is een zorgmantel afgesloten, waarbij de leden een aanzienlijk ledenvoordeel konden bereiken.

De kosten voor AVE Services bestaan voor het grootste deel uit de vaste lasten verbonden met de webhosting en uitbestede opdrachten, zoals de om- en uitbouw van de site. Het grootste deel van de personeelskosten wordt gedekt door adviesopdrachten voor Aedes. De beide personen die werkzaam zijn voor AVE Services worden volledig door de Services Holding doorbelast.

De ontwikkeling van AVE gaat minder snel dan eerder werd voorzien. Er is sprake van een (bescheiden) opgaande lijn, waarbij 2010 'het jaar van de waarheid' wordt.

### **Oprichting**

29 juni 2007

### **Bestuur**

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

### **Aandeelhouder**

Aedes Services Holding is enig aandeelhouder.

### **Kapitaal**

Aedes Services Holding heeft een deelneming genomen van 20.000 euro (100 procent van geplaatste kapitaal in aandelen). Aedes heeft een rekening-courantkrediet van 450.000 euro verstrekt tot uiterlijk 31 december 2010. Daarvan is ultimo 2009 400.000 euro opgenomen.

## Stichting Administratiekantoor aeDex

### Belang van en voor Aedes

Aedes heeft in 2000 het initiatief genomen tot oprichting van de Stichting Corporatie Vastgoedindex, aeDex. Deze stichting was verantwoordelijk voor de aeDex/IPD Corporatie Vastgoedindex, de jaarlijkse prestatiemeting van de Nederlandse woningcorporaties. Zij deed dit onafhankelijk van de overheid, financiers, maatschappelijke belanghouders, collectieve belangenorganisaties en accountants- en consultancyfirma's. In de loop der jaren is de constructie gewijzigd. De werkorganisatie van aeDex was ondergebracht in de besloten vennootschap. Deze B.V. had de exclusieve licentie op het databankrecht. De gecertificeerde aandelen van de B.V. berustten bij Stichting Administratiekantoor aeDex. Aedes bezat 90 procent van de certificaten.

Bestuur/directie en raad van commissarissen van de Stichting Corporatie Vastgoedindex aeDex vormden een personele unie met de directie respectievelijk raad van commissarissen van de vennootschap. Aedes had een zetel in de raad van commissarissen van het Administratiekantoor aeDex.

Zoals in de factsheet bij de jaarrekening 2008 reeds is aangekondigd, was voor het bestuur van Aedes de tijd rijp het initiatief over te dragen aan de markt. In 2009 is de onderneming dan ook verkocht aan IPD in Londen en zijn de certificaten van aandelen die Aedes in de onderneming had, overgedragen. IPD heeft de afgesproken koopsom gedeeltelijk betaald in contanten. Een ander gedeelte van de verkoopprijs ontvangt Aedes op termijn. Dat gedeelte van de verkoopprijs dient om voor de periode van drie jaar na de verkoop als garantiebepdrag waaruit eventuele claims die bij IPD binnenkomen kunnen worden voldaan. Claims die zouden kunnen spelen over de periode van voor de verkoop aan IPD.

Aedes is na de verkoop geen certificaathouder meer, maar de voorzitter van Aedes vormt nu samen met de heer Vlak het bestuur van de Stichting Administratiekantoor aeDex, waarvan het doel is omgevormd tot het toezien op de correcte afwikkeling van de verkooptransactie en de nog te verkrijgen middelen van IPD. Als bindend adviseurs voor het bestuur in geval van claims van deelnemers aan de databank treden op de heren drs. D. Hamersma en ir. J.D. Doets, voormalig commissarissen van aeDex Databank Vastgoedtaxaties B.V.

### Bestuur STAK aeDex

mr. A.L.M. Vlak

ir. M.A.E. Calon

### Financiën

De 1.000.000 euro van de verkoopprijs is als garantiebepdrag verschuldigd gebleven. Dit bedrag heeft voor 500.000 euro betrekking op de earn-out regeling, voor de overige 500.000 euro geldt dat dit is geplaatst op een zogenoemde Escrow-rekening. De totale vordering zal jaarlijks worden beoordeeld, waarbij aanpassingen op basis van misschattingen worden verwerkt via het resultaat van Aedes.

## **Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling**

### **Belang van en voor Aedes**

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

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

### **Opgericht**

14 juni 2001

### **Bestuur**

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

mr. H.W. van Heuven (vice-voorzitter tot 1 januari 2010)

J. Bieze (penningmeester)

J.L. Kauffeld (secretaris)

H.H. Reininga

H. Draaisma

### **Exploitatiekostengarantie**

Door Aedes: onvoorwaardelijk 375.310 euro, voorwaardelijk: 135.000 euro. Door ActiZ: voorwaardelijk 135.000 euro. Looptijd: vanaf 1 maart 2002 tot en met 29 februari 2012. In maart 2008 is besloten de termijn van de exploitatiekostengarantie te verlengen tot 2012. Een en ander komt ten laste van het vermogen van de Stichting NWR. Het niet-aangewende deel van de exploitatiegarantie bedraagt 348.384 euro.

Onttrekking ten behoeve van 2009 bedraagt 25.120 euro. Onttrekking uit de garantie van ActiZ bedraagt 5.560 euro.

## Raeflex, Stichting Visitatie Woningcorporaties

### Belang van en voor Aedes

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

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

Deelname aan visitatie is verplicht voor leden van Aedes. Er is inmiddels een bredere keuze in de organisaties die daartoe door de leden kunnen worden gekozen. Om die reden richt Aedes zich vanaf 2008 zich niet zozeer op de visitatie zelf, maar op het borgen van het visitatiestelsel. Om krachten (expertise en marktwerking) te bundelen is Raeflex in 2007 een vergaande samenwerking aangegaan met NQA, de visitatiestichting voor het Hoger Beroepsonderwijs. Op termijn ligt een fusie met NQA in het verschiet.

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

In de Stichting Raeflex zijn de leningen achtergebleven die Aedes heeft verstrekt. Het opgenomen saldo is gestegen als gevolg van de dekking van de exploitatie 2007.

### Opgericht

8 maart 2002

### Bestuur Stichting Raeflex (leninghouder)

H.G. Dix RA (voorzitter)

W. Schimmel

ir. M.A. Mittelmeijer RI

De voorzitter van het bestuur wordt benoemd door het bestuur van Aedes.

### Directie Raeflex BV

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

### Exploitatiekosten garantieovereenkomst/samenwerkingsovereenkomst

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

In verband met het exploitatietekort over 2008 en het te verwachten exploitatieverlies over 2009 van Raeflex B.V. was voor het evenredige deel van de lening, voor een bedrag van 480.000 euro, een reservering gepleegd ten laste van het resultaat.



Op basis van de verwachtingen die zijn afgegeven door NQA is voor 2010 en 2011 een marginaal positief resultaat te voorzien; voor 2012 wordt een terugval in het resultaat verwacht. Als gevolg hiervan zijn uit het winstrecht dat in 2012 afloopt geen inkomsten te verwachten voor aflossing op de lening. Op de totale lening van 1,2 miljoen euro is daarom een voorziening getroffen. Ten laste van het resultaat is dit voor 2009 720.000 euro.

## WoonEnergie, Stichting Administratiekantoor Woonservices

### Belang van en voor Aedes

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

Gelet op de ontwikkelingen bij WoonEnergie was het gewenst de juridische structuur van WoonEnergie aan te passen. Omdat Aedes de activiteiten voor het overgrote deel heeft gefinancierd, diende bij een structuurwijziging haar financiële belang te worden geborgd. Daarom is besloten tot de overdracht van de financieringsovereenkomsten van Aedes met de oorspronkelijke Stichting WoonEnergie aan de door WoonEnergie opgerichte Woonservices Holding B.V. Daarnaast is besloten tot het oprichten van een Stichting Administratiekantoor Woonservices, die als aandeelhouder optreedt en die de aandelen heeft gecertificeerd. Van de certificaten van aandelen is 98 procent door Aedes gekocht onder gelijktijdige aflossing van een deel van de leningen, voor een bedrag van 953.406 euro.

Voorts is besloten tot de oprichting van een EnergieBespaarPlatform als interactief programma voor huurders om corporaties te faciliteren bij het helpen van huurders om zelf te besparen op energiekosten. De organisatie daarvan is ondergebracht bij WoonEnergie. Aedes heeft WoonEnergie de financiële middelen verstrekt in de vorm van een kredietfaciliteit van 250.000 euro om dit van de grond te trekken. Eind 2008 is, gelet op de bereikte beperkte resultaten, besloten aan WoonEnergie opdracht te verstrekken tot versnelde doorontwikkeling van het EnergieBespaarPlatform, waarvoor een aparte BV wordt opgericht.

### Oprichting

16 december 2002

### Bestuur

drs. R.J. Drukker

### Raad van toezicht STAK Woonservices

ir. M.A.E. Calon (voorzitter)

drs. L. Bobbe

ing. J.A.H. Resink RM

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

### Geplaatst kapitaal

18.000 euro, 180 à 100 euro nominaal à pari.

### Aandelen

Omdat Aedes de activiteiten van de stichting voor het overgrote deel heeft gefinancierd, is haar financiële belang geborgd middels aankoop (te betalen door middel van de eerder verstrekte financiering) van 98 procent van de certificaten van aandelen van Woonservices Holding B.V. Van de certificaten is 2 procent verkregen door de directeur Woonservices. De storting op deze aandelen is gebruikt voor aflossing op de lening in de rekening-courant.

### Overeenkomst tot geldlening

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

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

**Rekening-courantleningsovereenkomst** aan Stichting WoonEnergie van 804.001 euro, uitgebreid met een lening van 250.000 euro. Omdat WoonEnergie in 2008 niet in staat was af te lossen is bij bestuursbesluit

besloten de overeenkomst te verlengen tot 31 december 2009. Gemiddeld euribortarief + 1 procent met een minimum van 3,5 procent. Van de totale lening is 784.544 euro opgenomen. In het verlengde van de herstructurering van WoonEnergie zullen in 2010 voor de overblijvende leningen nieuwe aflossingsafspraken worden gemaakt.

**EnergieBespaarPlatform**

Voor de ontwikkeling van het EnergieBespaarPlatform heeft Aedes voor een bedrag van 250.000 euro een kredietfaciliteit verstrekt die ultimo 2009 volledig is opgenomen. Daarnaast heeft het bestuur inmiddels voor de doorontwikkeling van dit initiatief 250.000 euro (exclusief BTW) beschikbaar gesteld.

## Dutch International Guarantees for Housing (DIGH)

### Doelstelling van en voor Aedes

DIGH is een initiatief van een aantal corporaties met als doel de succesvolle Nederlandse financieringsstructuur, die gebaseerd is op garanties, in een internationale context te plaatsen, zodat voor buitenlandse volkshuisvestingsprojecten langlopende leningen tegen lage rentepercentages aangetrokken kunnen worden. In de MG's 2005-04, 2006-04 en 2008-03 staat beschreven in welke gevallen corporaties in het buitenland projecten kunnen steunen.

Om te komen tot geslaagde projecten is een verbreding van de DIGH-activiteiten in eerste lijn gericht op garantieverstrekking en financiering, naar voorlichting en advies (het voortraject) van groot belang. Een heldere positionering en een goed georganiseerd netwerk zijn voor het functioneren van DIGH essentieel.

Samenwerking met Aedes, de VNG en diverse ministeries is daarvoor belangrijk.

Aedes heeft met ingang van 2004 een aantal activiteiten met betrekking tot projecten van leden in het buitenland aan DIGH overgedragen. Om die reden is DIGH met Aedes verbonden.

Aedes had tot en met 2009 een voordrachtrecht voor één bestuurder. De bestuurlijke betrokkenheid werd ingevuld door de heer mr. H.W. van Heuven.

DIGH heeft besloten met ingang van 2010 de structuur te wijzigen, waarbij de directeur E.H. Beijer bestuurder is geworden en een aantal bestuurleden zijn opgenomen in een raad van toezicht.

Aedes houdt daarbij geen zetel in de raad, waardoor de betrokkenheid van Aedes vervalst. Wel blijft DIGH met betrekking tot buitenlandse activiteiten in opdracht van Aedes werkzaamheden verrichten.

### Opgericht

5 juli 2000

### Bestuur (tot 1 januari 2010)

drs. R. Steenbeek (voorzitter)

P.H. van Delft

ing. G.J. Slootjes

drs. A.H.M. Catau

mr. H.W. van Heuven

ir. N.J.H. Koers

drs. J.W. van der Sluis

J.C.A. Polman, MMO

### Exploitatieggarantie

De verstrekte exploitatiegarantie die Aedes heeft verstrekt van totaal 106.600 euro is ultimo 2008 volledig opgenomen.

Daarmee is de financiële relatie met Aedes beëindigd. Nu voorziet DIGH nog op basis van een overeenkomst voor gemene rekening met Aedes in een aantal activiteiten gericht op het buitenland.

## WoonQuest B.V.

### Doelstelling van en voor Aedes

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

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

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

### Opgericht

23 juni 2004

### Bestuurder

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

### Aandeelhouders

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

### Overeenkomst tot geldlening

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

### Rekening-courantovereenkomst

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

Op 175.000 euro van de opgenomen lening was in 2006 al een voorziening getroffen, omdat maximaal 1,0 miljoen euro uit verkoop aan WoningNet te verwachten was. Op basis van informatie van WoningNet is in 2010 een bescheiden resultaat te verwachten. Aedes acht het mede op basis van signalen van WoningNet onwaarschijnlijk dat de koopoptie van 1 miljoen euro wordt uitgeoefend. Op de totale lening is daarom een voorziening getroffen. Dit betekent dat 1,0 miljoen euro ten laste van het resultaat is genomen.

## Risicopositie Aedes in ringorganisaties ultimo 2009

| Ringorganisatie                          | Deelneming                    | Participatie | Expl.garantie | Lening                                          | Maximaal RC-krediet                                     | Opgenomen RC-krediet per ultimo 2009 | Looptijd                                                                                                                                               |
|------------------------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aedes Services Holding B.V.              | € 18.000 <sup>1</sup><br>100% |              |               |                                                 |                                                         |                                      |                                                                                                                                                        |
| AVE Services B.V.                        | € 20.000 <sup>2</sup><br>100% |              |               |                                                 | € 450.000 <sup>3</sup>                                  | € 400.000                            | 31 dec.2010                                                                                                                                            |
| Aedex, Databank Vastgoed Taxaties B.V.   | € - <sup>13</sup><br>0%       |              |               |                                                 |                                                         |                                      |                                                                                                                                                        |
| Stichting MLO                            |                               |              | € 348.384     |                                                 |                                                         |                                      | 1 mrt.2012 <sup>4</sup>                                                                                                                                |
| Raeflex, St. Visitatie Woningcorporaties |                               |              | € 829.149     | € 319.613<br>€ 591.200<br>€ 210.306<br>€ 78.584 |                                                         |                                      | 8 mrt.2005<br>31 dec.2009 <sup>5</sup><br>31 dec.2009 <sup>5</sup><br>31 dec.2009 <sup>5</sup><br>31 dec.2009 <sup>5</sup><br>31 dec.2012 <sup>6</sup> |
|                                          |                               |              | € 200.000     |                                                 |                                                         |                                      |                                                                                                                                                        |
| WoonEnergie                              | € 953.406 <sup>8</sup>        |              |               |                                                 |                                                         |                                      |                                                                                                                                                        |
| Stichting WoonEnergie                    |                               |              |               | € - <sup>8</sup>                                |                                                         |                                      |                                                                                                                                                        |
| Stichting WoonEnergie                    |                               |              |               |                                                 | € 804.001<br>€ - <sup>8</sup><br>€ 250.000 <sup>9</sup> | € 784.544<br>€ -<br>€ 250.000        | 31 dec.2008<br>31 dec.2008<br>31 dec.2008                                                                                                              |
| DIGH                                     |                               |              | € 106.600     |                                                 |                                                         |                                      | 31 dec.2008 <sup>11</sup>                                                                                                                              |
| WoonQuest B.V.                           | € 9.000 <sup>7</sup><br>50%   |              |               | € 285.000 <sup>10</sup>                         | € 1.175.000                                             | € 1.175.000                          | 31 dec.2009<br>31 dec.2009                                                                                                                             |
| Stichting Buurtalliantie                 |                               |              | € 100.000     |                                                 |                                                         |                                      | 31 dec.2008 <sup>12</sup>                                                                                                                              |

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

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

<sup>3</sup> De leenovereenkomst opgesteld voor een krediet aan AVE Services B.V. van maximaal € 300.000, is in 2009 verhoogd naar maximaal € 450.000. De leenovereenkomst geldt tot en met 31 december 2010.

<sup>4</sup> De per 1 maart 2007 afgelopen exploitatiegarantie van in totaal € 510.310 is op 8 oktober 2007 verlengd voor de periode van vijf jaren (tot 1 maart 2012). Het restant van de exploitatiegarantie is bedoeld voor de periode 2007 tot en met 2011 en bedroeg € 348.384 per 31 december 2007. In 2008 is de garantie voor een bedrag van € 44.926 aangesproken, in 2009 voor € 25.120 waardoor het restant van de exploitatiegarantie per 31 december 2009 € 278.338 bedraagt. De verlenging van de exploitatiegarantie is gekoppeld aan de inhoudelijke betrokkenheid van prof. dr. ir. G.R.W. de Kam bij de leerstoel MLO gedurende de garantieperiode.

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

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

<sup>7</sup> De 50% deelneming is ultimo 2005 afgewaardeerd tot nihil.

<sup>8</sup> Met het besluit in 2008 tot wijziging in de juridische structuur en deelneming in WoonEnergie voor een bedrag van 953.406 euro zijn gelijktijdig de achtergestelde lening van € 453.406 en de lening in rekening-courant van € 500.000 afgelost. In 2009 heeft Aedes een 98% deelneming in Woonservices Holding B.V. verworven.

<sup>9</sup> Op grond van het directiebesluit van 27 mei 2008 is een tijdelijke rekening-courant faciliteit van maximaal € 250.000 toegekend die ultimo 2009 volledig is opgenomen.

<sup>10</sup> Dit betreft een achtergestelde lening.

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

<sup>12</sup> Bij de oprichting van Stichting Buurtalliantie heeft Aedes een bijdrage geleverd van € 100.000 en een exploitatiegarantie van € 100.000 afgegeven. De exploitatiegarantie is voor een bedrag van € 59.162 benut.

<sup>13</sup> De 90% deelneming in Aedex Databank Vastgoedtaxaties B.V. is op 1 september 2009 verkocht aan IPD Group Londen. Een bedrag van € 1,0 miljoen van de verkoopprijs is verschuldigd gebleven. Als gevolg van een afgegeven garantie voor claims uit de periode vóór verkoop is een bedrag van € 500.000 geplaatst op een Escrow rekening, een bedrag van € 500.000 heeft betrekking op de toekomstig te verwachten inkomsten uit de earn-out regeling.

## Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur Aedes

(met ingang van 23-04-2009)

- De heer ir. M.A.E. Calon, voorzitter
- De heer A.S.M. Deutekom  
(directeur-bestuurder Woningstichting GoedeStede, Almere)
- Mevrouw M. Drijver (Dagelijks Bestuur)  
(directeur-bestuurder Stichting Com.Wonen, Rotterdam)
- De heer drs. J. de Gruijter  
(directeur-bestuurder Westwaard Wonen, Papendrecht)
- De heer drs. R.C. de Jong MRE  
(directeur-bestuurder Wonen Limburg, Roermond)
- De heer drs. J. Krul RA  
(directeur-bestuurder Domesta, Emmen)
- De heer S.Ch.P. Maassen (Dagelijks Bestuur)  
(directeur-bestuurder Zayaz, 's-Hertogenbosch)
- De heer drs. W.J. Moggré (Dagelijks Bestuur)  
(directeur-bestuurder Salland Wonen, Raalte)
- De heer P.F.Th. Sponselee  
(directeur-bestuurder Woonwaard Noord-Kennemerland, Alkmaar)
- De heer drs. R. Steenbeek  
(directeur-bestuurder Ymere, Amsterdam)
- De heer drs. A.G.M. Streppel  
(directeur-bestuurder WonenBreburch, Tilburg)
- De heer J.J.M. Thielen  
(directeur-bestuurder Vereniging Far West, Amsterdam)
- Mevrouw drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA  
(directeur-bestuurder Woningstichting De Groene Waarden, Gorssel)

## Overzicht relevante nevenfuncties voorzitter Aedes in 2009

### De heer ir. M.A.E. Calon

- |                                                                             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| - Akkerbouwer                                                               | 1983-heden |
| - Voorzitter Stichting Sportzaal Jan Heidema m.l.s                          | 1990-heden |
| - Lid van de ledenraad verzekeringsmaatschappij Achmea                      | 1992-heden |
| - Buitengewoon ambtenaar van de burgerlijke stand in de gemeente Slochteren | 2000-heden |
| - Lid van de Adviesraad van de Dienst Regelingen van het ministerie van LNV | 2006-heden |

## Overzicht relevante nevenfuncties Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur in 2009

### De heer A.S.M. Deutekom

- Lid van het bestuur van de VMCA, Stichting Vrijwilligers en Mantelzorg Centrale Almere,
- Lid van raad van toezicht Cello Zorg, 's-Hertogenbosch

### Mevrouw M. Drijver

- Lid raad van commissarissen K+V interim-management
- Lid raad van toezicht Stichting Thuis op Straat (TOS)
- Lid Regieraad Bouw II
- Lid Raad van Toezicht Albada College
- Lid bestuur Nirov

### De heer drs. J. de Gruijter

- Directeur-Bestuurder van Stadsherstel NV Drechtsteden

### De heer drs. R.C. de Jong MRE

- Lid Management Board & executive committee Cecodhas
- Bestuurslid SEV
- Lid deelnemersraad WSW
- Lid Regieraad Bouw Limburg

### De heer drs. J. Krul RA

- Voorzitter van de raad van toezicht van Metrium te Leeuwarden
- Vice-voorzitter van het bestuur van de Coöperatieve Vereniging Nijlân State te Leeuwarden
- Bestuurslid bij Overleg Drentse en Groningse Woningcorporaties

### De heer S.Ch.P. Maassen

- Lid platform integriteit bouw

### De heer drs. W.J. Moggré

- Geen nevenfuncties.

### De heer P.F.Th. Sponselee

- Voorzitter Gradus Hendriksstichting
- Voorzitter de Waaier
- Lid programmaraad AIA
- Bestuurslid Fonds Werken aan Wonen
- Ambassadeur proeftuin vrouwenopvang
- Bestuurslid stichting Verkoopgarantie

### De heer drs. R. Steenbeek

- Voorzitter raad van commissarissen Stichting DIGH

### De heer drs. A.G.M. Streppel

- Lid deelnemersraad WSW
- Lid bestuur van Futura



**De heer J.J.M. Thielen**

- Lid van de Amsterdamse Klimaatraad
- Bestuurslid JINC (voorheen Campus Nieuw West)
- Lid Comité van Aanbeveling Stichting Nieuw leven voor oude gebouwen
- Voorzitter Stichting Romeinse Limes (tot 1 december 2009) (Utrecht, Katwijk, Nijmegen)
- Toezichthouder raad van toezicht van Esprit Scholengroep (Amsterdam)
- Voorzitter van het bestuur Scholengroep Rijk van Nijmegen (Nijmegen)

**Mevrouw drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA**

- Geen nevenfuncties.

## Bestuurlijke vertegenwoordigingen Aedes in 2009

*Aedes is vertegenwoordigd in de bestuurlijke organen van de volgende organisaties.*

### Branche-instellingen

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WSW                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>: mr. W.D. van Leeuwen, vice-voorzitter raad van commissarissen tot 23-04-2009</li> <li>: ir. M.A.E. Calon, lid raad van commissarissen per 01-09-2009</li> </ul>                                                                                                                       |
| SPW, Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties | <ul style="list-style-type: none"> <li>: mw. H.H. Witte, plv. secretaris</li> <li>: mw. mr. A. Donker, bestuurslid</li> <li>: mr. P. Boerenfijn MRE, secretaris</li> <li>: mw. mr. C.M. Jongerius, plv. bestuurslid</li> <li>: mr. G.B. van Dijk, plv. bestuurslid</li> <li>: mr. H.W. van Heuven, plv. bestuurslid</li> </ul> |
| SVW, Stichting VUT-Fonds voor de Woningcorporaties     | <ul style="list-style-type: none"> <li>: mw. H.H. Witte, plv. secretaris</li> <li>: mw. mr. A. Donker, bestuurslid</li> <li>: mr. P. Boerenfijn MRE, secretaris</li> <li>: mw. mr. C.M. Jongerius, plv. bestuurslid</li> <li>: mr. G.B. van Dijk, plv. bestuurslid</li> <li>: mr. H.W. van Heuven, plv. bestuurslid</li> </ul> |
| ASW Assurantiën                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>: mr. G.B. van Dijk, bestuurslid</li> <li>: drs. H.B.H.G. Wilke, bestuurslid</li> </ul>                                                                                                                                                                                                 |
| St. Nationaal Register Volkshuisvestingsinstellingen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>: mr. M. van der Hiel, secretaris-penningmeester</li> <li>: mr. R.A.W. Sandbrink, plv. M. van der Hiel</li> </ul>                                                                                                                                                                       |
| FLOW                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>: drs. H.B.H.G. Wilke, bestuurslid</li> <li>: mr. G.B. van Dijk, bestuurslid</li> </ul>                                                                                                                                                                                                 |

### Met Aedes verbonden organisaties

|                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stichting Administratiekantoor aeDex              | <ul style="list-style-type: none"> <li>: mr. W.D. van Leeuwen, lid raad van commissarissen tot 23-04-2009</li> <li>ir. M.A.E. Calon, bestuurslid</li> <li>m.i.v. 01-01-2010</li> </ul>            |
| Raeflex, Stichting Visitatie Woningcorporaties    | <ul style="list-style-type: none"> <li>: mr. W.D. van Leeuwen, lid raad van toezicht tot 23-04-2009</li> <li>: mr. H.W. van Heuven (vertegenwoordiging Aedes in MPO)</li> </ul>                   |
| Stichting Administratiekantoor WoonServices       | <ul style="list-style-type: none"> <li>: mr. W.D. van Leeuwen, voorzitter raad van toezicht tot 23-04-2009</li> <li>: ir. M.A.E. Calon, voorzitter raad van toezicht m.i.v. 23-04-2009</li> </ul> |
| Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling   | <ul style="list-style-type: none"> <li>: mr. H.W. van Heuven, vice-voorzitter bestuur</li> </ul>                                                                                                  |
| Dutch International Guarantees for Housing (DIGH) | <ul style="list-style-type: none"> <li>: mr. H.W. van Heuven, bestuurslid</li> </ul>                                                                                                              |

|                                                           |                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WoonQuest B.V.                                            | : Aedes 50 procent aandeelhouder,<br>mr. H.W. van Heuven, lid algemene<br>vergadering van aandeelhouders                                   |
| Wooninvesteringsfonds (WIF)                               | : mr. H.W. van Heuven, lid raad van toezicht                                                                                               |
| <b>Overige vertegenwoordigingen</b>                       |                                                                                                                                            |
| CECODHAS                                                  | : mr. W.D. van Leeuwen, lid executive<br>committee tot 23-04-2009<br>: drs. R.C. de Jong MRE, lid executive<br>committee m.i.v. 23-04-2009 |
| MKB Nederland                                             | : ir. M.A.E. Calon, bestuurslid                                                                                                            |
| ROZ Raad voor Onroerende Zaken                            | : mr. W.D. van Leeuwen, lid dagelijks bestuur<br>tot 23-04-2009<br>: E.A. Wiersma, m.i.v. 23-04-2009                                       |
| Stichting Fonds Werken aan Wonen                          | : W.D. van Leeuwen, secretaris-<br>penningmeester tot 23-04-2009<br>: P.F.Th. Sponselee, bestuurslid<br>m.i.v. 01-11-2009                  |
| Stichting Forum voor Stedelijke Vernieuwing               | : mr. W.D. van Leeuwen, lid algemeen<br>bestuur tot 23-04-2009<br>: ir. M.A.E. Calon, m.i.v. 23-04-2009                                    |
| Stichting Stabu                                           | : drs. ing. P.A. de Vrije, bestuurslid op<br>voordracht van Aedes                                                                          |
| Stichting Landelijk Informatiecentrum Schulden (LIS) i.o. | : W.H. Reedijk, bestuurslid                                                                                                                |
| Stichting Buurtalliantie                                  | : mw. H.H. Witte, secretaris                                                                                                               |
| Integriteitsplatform Bouw                                 | : S.Ch.P. Maassen, lid                                                                                                                     |
| Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland           | : dr. K.L.L.M. Dittrich, lid raad van toezicht                                                                                             |
| Platform Maatschappelijke Ondernemingen                   | : mw. H.H. Witte, tot 01-01-2010                                                                                                           |
| Senior.nu                                                 | : P.J. van Hulten, bestuurslid                                                                                                             |
| Raad voor Arbitrage in de Bouw<br>Aedes                   | : ing. B.G.J. Kempink, bestuurslid namens                                                                                                  |
| Gradus Hendriksstichting                                  | : W.H. Reedijk, bestuurslid                                                                                                                |

## Opzeggingen leden

### Opzeggingen lidmaatschappen met ingang van 01-01-2010

| Naam                                                        | Aantal vhe's |
|-------------------------------------------------------------|--------------|
| Woningbedrijf Gemeente Koggenland, De Goorn                 | 814,0        |
| Rentree, Deventer                                           | 4.476,5      |
| De Stromen Op Maat, Rotterdam                               | 72,0         |
| De Veste, Ommen                                             | 4.307,0      |
| Woonschakel, Medemblik                                      | 5.461,0      |
| Woningstichting, Den Helder                                 | 10.620,5     |
| De Wieren, Sneek                                            | 2.696,0      |
| Beter Wonen, Hippolytushoef                                 | 1.106,0      |
| Duwo, Delft                                                 | 10.149,0     |
| Woningstichting Leusden, Leusden                            | 2.578,5      |
| Volksbelang, Helmond                                        | 2.561,0      |
| Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854, 's-Gravenhage | 241,0        |
| Woningstichting Berg en Terblijt, Berg en Terblijt          | 287,0        |
| De Samenwerking, Amsterdam                                  | 966,0        |
| Arcade, 's-Gravensande                                      | 6.255,0      |
| SGBB, Hoofddorp                                             | 5.778,5      |
| WOV Oostzaanse Volkshuisvesting, Oostzaan                   | 963,5        |
| Tradinova, Eindhoven                                        | 134,0        |
| Waterweg Wonen, Vlaardingen                                 | 13.317,0     |
| Woningstichting Land van Rode, Kerkrade                     | 3.540,5      |
| Woningstichting Tuindorp B.A.N.S., Utrecht                  | 167,0        |

## **Samenstelling raad van commissarissen, ledenraad en commissies in 2009**

### *Raad van commissarissen*

### *Ledenraad*

#### *Verenigingscommissies:*

- commissie van Beroep;
- Kandidaatstellingscommissie.

#### *Bestuursadviescommissies:*

- bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties;
- bestuursadviescommissie Onderscheidingen;
- bestuursadviescommissie Vermogen Stichting NWR;
- Remuneratiecommissie;
- Auditcommissie.

#### *Onafhankelijke commissies:*

- commissie AedesCode;
- commissie Benchmarking;
- monitoringscommissie Governancecode.

## **Raad van commissarissen (tot 23-04-2009)**

- De heer J.G.M. Alders, voorzitter
- Mevrouw R.E. Riemersma MCM
- Mevrouw prof. dr. A.J.M. Roobeek
- De heer ir. A. Hoelen
- De heer drs. F.J.M. Brooymans

## **Ledenraad Aedes 2009 (tot 23-04-2009)**

- De heer drs. G.P. Anderiesen, Stadgenoot, Amsterdam (Noordvleugel Randstad)
- De heer drs. W.J.M. Angenent, Vivare, Arnhem (Gelderland e.o)
- De heer drs. L. Bobbe, Dudok Wonen, Hilversum (Midden-Nederland)
- De heer ir. M.A. de Booij, De Leeuw van Putten, Spijkenisse (AedesAenders)
- De heer J.G.T. Bouwman, Woningstichting Ons Huis, Apeldoorn (Gelderland)
- De heer. drs. ing. E.H. Bronkhorst, Centrada, Lelystad (Flevoland)
- De heer drs. H.M.P. de Ceuster, Stichting Woongoed Middelburg, Middelburg (Zeeland)
- Mevrouw M. Drijver, Stichting Com.wonen, Rotterdam (Zuidvleugel Randstad)
- De heer ing. H. Esselink, Woonservice IJsselland, Doesburg (Gelderland)
- De heer W. Gestel (t/m 21-01-2009), Woningstichting Haag Wonen, 's-Gravenhage (Zuidvleugel Randstad)
- De heer ing. J.M.W. Gorgels MSM, Weller, Heerlen (Limburg)
- dhr. ing. L.W. Greven (m.i.v. 09-04-2009), Stichting Rndom Wonen, Pijnacker (Zuidvleugel Randstad)
- De heer drs. W.H.C.M. Hamers MCM, Talis, Nijmegen (Hof van Aedes Brabant)
- De heer ir. J.W. Hendriks, Wooncompagnie, Hoorn (AedesAenders)
- De heer ing. F. Kooiker MSM, WoonFriesland, Grou (Aedes Fryslân)
- De heer V. van Luit, Parteon, Wormerveer (Noordvleugel Randstad)
- De heer drs. A.J. Mans, Domein, Eindhoven (Hof van Aedes Brabant)
- De heer drs. R.J. Mascini, Woonpartners Midden-Holland, Waddinxveen (Landelijk Wonen Randstad)
- De heer drs. E.W.M. Penninks, SallandWonen, Raalte (Overijssel)
- De heer drs. L.A.J. Schellekens M.M., Woningbouwvereniging Volksbelang, Raamsdonksveer (MKW)
- De heer A.W.M. Selten, Lefier De Kern, Hoogezand (Drenthe)
- De heer drs. R. Steenbeek, Ymere, Amsterdam (Noordvleugel Randstad)
- Mevrouw A.J. van de Ven-de Jong, Aramis AlleeWonen, Roosendaal (Hof van Aedes Brabant)
- De heer drs. ir. M.A.M. Vintges, Trivire, Dordrecht (Zuidvleugel Randstad)
- De heer B.J. Vrolijk, Woonpunt, Maastricht (Limburg)
- De heer D.E. Woortman, Stichting Woningbouw Slochteren, Schildwolde (Groningen)

## Verenigings- en bestuursadviescommissies

### Commissie van Beroep (m.i.v. 19-11-2009)

- Dhr. ir. M.A. de Booij, De Leeuw van Putten, Spijkenisse
- Dhr. drs. H.M.P. de Ceuster, Stichting Woongoed Middelburg, Middelburg
- Mw. mr. J.P. Klijn, Wold & Waard Woonservice, Leek
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

### Kandidaatstellingscommissie

- Mw. M.F. van den Berg MRE, Stichting Eigen Haard, Amsterdam
- Mw. drs. M.C.M. Boeijen, Woningstichting Putten, Putten
- Mw. Y.J.L. Geerdink, Lefier, Groningen
- Dhr. drs. A.J.M. Schakenbos, Stichting Woonstad Rotterdam, Rotterdam
- Dhr. drs. B.J.A. Wouters, Mooiland, Amersfoort
- Mw. H.H. Witte, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. mr. R.A.W. Sandbrink (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

### Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties (permanent)

- Dhr. drs. W.J.M. Angenent, Vivare, Arnhem (m.i.v. 09-04-2009)
- Mw. ir. M.C.F. van Balen-Uijen, Woningstichting De Betere Woning, Elburg
- Mw. M. Drijver, Com.Wonen, Rotterdam
- Dhr. ing. L.W. Greven, Rondon Wonen, Pijnacker
- Dhr. H.A.S. van der Meer, Stichting Wooncom, Emmen
- Dhr. P.K. Hillenga MBA, Stichting De Huismeesters, Groningen
- Dhr. ing. A.P.A.W. van Hoof, Woningstichting Venlo-Blerick, Venlo
- Dhr. ir. J.J.G.M. Klinkenberg, Stichting Bo-Ex '91, Utrecht
- Dhr. R.J.E. Kloppers, Cofier Bouwontwikkeling, Tilburg
- Dhr. J. van Gelder, De Key, Amsterdam
- Mw. H.H. Witte, directeur Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. C.M. Jongerius (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

### Bestuursadviescommissie Onderscheidingen Aedes (permanent)

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

### Bestuursadviescommissie Vermogen Stichting NWR (permanent)

- Dhr. G.R. Roolvink, Stichting De Seyster Veste, Zeist
- Dhr. ing. G. Seegers, Woningstichting Den Helder, Den Helder
- Dhr. E.J.M. de Groot, Aert Swaens, Veldhoven
- Dhr. ir. B.L. van Zijll, Pré Wonen, Velsbroek
- Dhr. mr. W.D. van Leeuwen, Aedes vereniging van woningcorporaties (tot 23-04-2010)
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

### Remuneratiecommissie

- Dhr. S.Ch.P. Maassen, Zayaz, 's-Hertogenbosch
- Dhr. P.F.Th. Sponselee, Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland, Alkmaar
- Mw. drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA, Woningstichting De Groene Waarden, Gorssel (plv. lid)
- Dhr. mr. R.A.W. Sandbrink (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

**Auditcommissie**

- Dhr. A.S.M. Deutekom, Woningstichting Goede Stede, Almere
- Dhr. J. Krul RA, Domesta, Emmen
- Dhr. drs. W.J. Moggré, SallandWonen, Raalte
- Mw. H.H. Witte, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. E.M. de Vries, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. A. van der Veen, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

**Onafhankelijke commissies****Commissie AedesCode** (permanent)

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

**Commissie Benchmarking**

- Dhr. prof. dr. R.F. Speklé, hoogleraar management accounting & control, Nyenrode Business University, voorzitter
- Dhr. prof.dr.mr. M. Pheiffer, Nyenrode Business University
- Dhr. prof. dr. ir. J. van der Schaar, Rigo Research en Advies Amsterdam
- Mw. M.I.J. Gerritsen, B&A Groep, ambtelijk secretaris

**Monitoringscommissie Governancecode**

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