

29 maart 2011

# **Aedes vereniging van woningcorporaties**

**Jaarverslag 2010**

**aedes**  
vereniging van woningcorporaties



# Inhoud

|                                                           | <b>pagina</b> |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Verslag van het bestuur van Aedes over 2010</b>        | <b>5</b>      |
| <b>Verantwoording Governance 2010</b>                     | <b>13</b>     |
| <b>Jaarrekening 2010</b>                                  | <b>17</b>     |
| - Balans per 31 december 2010                             | 18            |
| - Exploitatierekening over 2010                           | 20            |
| - Kasstroomoverzicht                                      | 23            |
| - Algemene toelichting                                    | 25            |
| - Grondslagen van waardering en resultaatbepaling         | 27            |
| - Toelichting op de balans per 31 december 2010           | 29            |
| - Toelichting op de exploitatierekening over 2010         | 37            |
| - Bezoldiging bestuur en directie                         | 55            |
| <b>Overige gegevens</b>                                   | <b>58</b>     |
| - Resultaatbestemming                                     | 58            |
| - Controleverklaring                                      | 59            |
| <b>Bijlagen</b>                                           | <b>63</b>     |
| - Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2010 | 65            |
| - Samenstelling commissies in 2010                        | 77            |



# Verslag van het bestuur van Aedes over 2010

## Inleiding

Vorig jaar hadden we het voorzichtig over een nieuw elan in de vereniging. We zijn op de goede weg. De sfeer in de vereniging is goed. We zijn bezig met onderwerpen die er voor leden toe doen. Vertrokken leden komen terug. Toch leunen we niet achterover. De omstandigheden zijn ongunstig. De resultaten zijn nog niet goed genoeg. En er valt nog veel te verbeteren, op weg naar de excellente branchevereniging.

In dit jaarverslag leggen we verantwoording af over de wijze waarop we in 2010 inhoud gaven aan de drie functies van de vereniging: belangenbehartiging, binding/ordening en services. We doen dat meer op hoofdlijnen dan voorheen. Wat hield ons bezig? Waar ging het om in de vereniging?

## 1. Belangenbehartiging, visie en strategische agenda

Vorig jaar vonden verkiezingen plaats, vervolgens vond een kabinetsformatie plaats en het nieuwe kabinet presenteerde een regeerakkoord. De belangenbehartiging over voor corporaties relevante dossiers richtte zich uiteraard sterk op dit proces. We hebben dit vervolgens voortgezet in de eerste contacten met minister Donner.

De focus van het bestuur was het visiedocument 'Het moet beter' dat in april 2010 in het Congres is onderschreven. Aedes werkt aan het waarborgen van goede condities waaronder corporaties in staat zijn en blijven hun werk te doen: het goed en betaalbaar huisvesten van diegenen die dat nodig hebben.

We blijven ons ervan vergewissen dat de belangenbehartiging door leden gedragen en herkend wordt. Daarom bleven we op verschillende manieren met leden in gesprek over onze inzet en de bereikte resultaten. Zo leggen we verantwoording af en horen we verschillende opvattingen. We informeerden leden over de voortgang op diverse dossiers via bijvoorbeeld corpomails, mails van de voorzitter, brieven en met artikelen op Aedesnet en in Aedes-Magazine. Hieronder lopen we de belangrijkste dossiers op hoofdlijnen langs.

### *Positiever imago*

Het beeld over corporaties herstelt zich. Corporaties en Aedes laten zien dat ze zich concentreren op die zaken waar het voor de huurders echt om gaat. Dat leidt tot genuanceerdere berichtgeving in de media. Door onze opener houding worden we een aantrekkelijker gesprekspartner, ook voor de politiek.

### *Relatie met stakeholders hersteld*

Het bestuur heeft zich bewust actief ingezet voor een betere relatie met de Woonbond, VNG, Vereniging Eigen Huis (VEH) en de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN). We vinden deze relaties belangrijk en ook inhoudelijk was er alle reden om met deze organisaties een verbond aan te gaan.

### *Crisis en kabinetsbeleid*

Aedes heeft vóór, tijdens en na de verkiezingen en de formatie actief gelobbyd om bezuinigingen op volkshuisvesting te voorkomen of te beperken. We ontwikkelden een stemwijzer speciaal voor het onderwerp 'wonen'. We benaderden alle betrokkenen bij de onderhandelingen voor de kabinetsformatie. We sloten allianties met de Woonbond en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) om met een gezamenlijke boodschap de politiek te benaderen.

Onze boodschap over een integrale aanpak van de woningmarkt leek aanvankelijk veel gehoor te vinden. Toch verklaarde het kabinet-Rutte de hypotheekaftrek heilig en houdt daarmee de woningmarkt op slot. De investeringen van corporaties komen verder onder druk te staan als de in het regeerakkoord aangekondigde huurtoeslagheffing (jaarlijks zo'n 600 miljoen euro) doorgaat. Corporaties, het Centraal Fonds

Volkshuisvesting (CFV) en deskundigen voorspellen grote verliezen in de sector als gevolg van het Europees beleid en de lijn van dit kabinet. Aedes voorspelt een forse teruggang van de investeringsruimte van de sector.

We hebben de negatieve effecten van de ministeriële regeling om de Europese Beschikking uit te voeren nadrukkelijk bij de Tweede Kamer onder de aandacht gebracht. Dat leidde ertoe dat invoering herhaaldelijk werd uitgesteld. Toch konden we invoering met ingang van 2011 niet voorkomen. Wel is de definitieve beschikking op onderdelen voor corporaties minder bezwaarlijk. Er is een betere definitie van het inkomensbegrip en de herfinanciering van bestaande leningen kan voorlopig tot 1 januari 2012 met borging van het WSW.

#### *Financiële positie woningcorporaties*

De financiële continuïteit van de sector moet gewaarborgd blijven op middellange en lange termijn. Samen met de Woonbond hebben we ingezet op een huurstijging van 1 procent boven inflatie, gecombineerd met verlaging van de bedrijfslasten. Het kabinet heeft dit vooralsnog niet gehonoreerd.

Na een stevige lobby heeft de Belastingdienst in overleg met het ministerie van Financiën besloten dat het zogenoemde Bodemplaat arrest niet van toepassing is voor corporaties. Daardoor kunnen corporaties bij de vennootschapsbelasting meer onderhoudskosten aftrekken. Dat scheelt jaarlijks zo'n paar honderd miljoen euro.

In onze opdracht is een duurzaam businessmodel ontwikkeld. Het model geeft inzicht in de gevolgen van beleidsbeslissingen op de financiële continuïteit op de lange termijn. Zo helpt het individuele corporaties bij het analyseren van opties in hun bedrijfsvoering. Veel leden bezochten de bijeenkomsten over dit businessmodel. Ook gebruikten we het model in de lobby om de effecten van de kabinetsmaatregelen te analyseren.

#### *Huur- en betaalbaarheidsbeleid*

In de visie 'Het moet beter' zijn de uitgangspunten vastgelegd voor toekomstig huur- en betaalbaarheidsbeleid. Basis van het huursysteem is een maximaal redelijke huur op basis van een nieuw woningwaarderingssysteem, waarin de waarde van de woning een factor wordt. Met lokale of regionale overheden kan een lager huurniveau worden afgesproken. Bewoners moeten kunnen kiezen tussen huren, kopen of een tussenvorm. Huurtoeslag blijft voor iedereen die dat nodig heeft.

#### *Verkoop corporatiewoningen*

In opdracht van Aedes is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden en gevolgen van groot-schalige verkoop van corporatiewoningen. Het onderzoek werd gepresenteerd op het Congres van 18 november 2010. Als corporaties massaal woningen verkopen, dalen de kansen op de woningmarkt voor lagere inkomensgroepen. Mogelijkheden om woningen aan zittende bewoners te verkopen zijn afhankelijk van een aantal factoren waarop corporaties geen invloed hebben. Ook verkoopkansen aan institutionele beleggers en commerciële verhuurders zijn beperkt.

#### *Investeren in duurzame energiezuinige woningen*

De aandacht voor energiebesparing is inmiddels structureel ingebed in de branche. Corporaties proberen op dit terrein de woonlasten zo beperkt mogelijk te houden. Er vindt inmiddels periodieke monitoring van energieprestaties plaats. Een netwerk van energieconsulenten ondersteunt leden.

#### *Governance en integriteit*

Op het gebied van governance werden enkele belangrijke pijlpalen geslagen.

De Monitoringcommissie Governancecode heeft eind 2010 aanbevelingen gedaan om de code te actualiseren. Het bestuur legt concrete wijzigingsvoorstellen in april 2011 voor aan het verenigingscongres. Het bestuur heeft actief aandacht besteed aan de verplichting uit de AedesCode om vóór 1 januari 2011

een visitatie te ondergaan. Voor kleine corporaties is een aangepast instrument ontwikkeld, daarom kregen zij uitstel tot 1 januari 2012. Waar dat nog nodig was, hebben corporaties haast gemaakt met opdrachtverlening voor een visitatie of een verzoek ingediend voor tijdelijke dispensatie. De commissie AedesCode adviseert over deze verzoeken.

De Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) en het Directeurencontact hebben een nieuwe beloningscode voor bestuurders vastgesteld op basis van het advies van de commissie-Westerlaken. Het verenigingscongres van Aedes heeft besloten deze op te nemen in de AedesCode en de Governancecode. Daarmee kwam een eind aan de salarisdiscussie binnen de branche.

Aedes organiseerde vier bijeenkomsten voor leden over omgaan met integriteit. Aedes en VTW ontwikkelden samen een handboek over integriteitsbeleid voor woningcorporaties. Voor de uitgave bestaat veel belangstelling.

### *Benchmarking*

De jaarlijks verschijnende Bedrijfstakinformatie (BTI) verscheen voor het eerst alleen digitaal. In de BTI is aangegeven dat corporaties ruim 40.000 woningen bouwden, waarvan ruim 27.000 voor de verhuur. Daarmee was het een topjaar. Ook investeerden corporaties flink in leefbaarheid (429 miljoen euro). Toch liet de sector voor het tweede jaar op rij een negatief jaarresultaat zien. Aedes startte in 2010 met vernieuwing van de BTI.

### *Steunen en vormgeven regionale samenwerking*

Bevorderen van regionale samenwerking door corporaties is een speerpunt uit de Aedes-visie en in de belangenbehartiging. Praktijkervaringen geven zicht op de valkuilen en de succesfactoren. Voorbeeld is aandacht voor een regionale aanpak van krimp op de politieke agenda.

### *Kwaliteit bedrijfsvoering*

Kwaliteit van de bedrijfsvoering krijgt aandacht in het project 'Corporaties: Efficiënt & Euro(pa) wise'. Binnen dit thema staan operationele thema's centraal als professioneel opdrachtgeverschap, werkgeverschap, klant & omgeving en bedrijfseconomische sturing (control, risicomanagement, benchmarking). Sinds vorig jaar organiseren we regionale bijeenkomsten over opdrachtgeverschap en masterclasses over risicomanagement (in samenwerking met adviesbureaus). Het Kennisplatform Maatschappelijk Ondernemen (KMO), waarin Aedes participeert, werkt verder aan publicaties en instrumenten voor corporaties.

### *Investeren in wonen en zorg*

Wonen en zorg is als nieuw item op de strategische agenda geplaatst. Het kabinet heeft een extra bijdrage van 1 miljard euro voor de ouderenzorg toegezegd. Tegelijkertijd neemt het zich voor de uitgaven op de zorg in de hand te houden. Corporaties kunnen daaraan bijdragen. Het opvoeren van investeringen in wonen-zorg-welzijn is alleen mogelijk als tegelijkertijd andere bijdragen van corporaties aan de overheids-bezuinigingen worden verlaagd, daarover overlegt Aedes met het rijk.

### *Krimp*

Aedes heeft via lobby stevig aangedrongen op een plan van aanpak voor krimp. Dat ligt er nu in de vorm van het Interbestuurlijk Plan Bevolkingsdaling van het rijk, IPO en VNG. Mede door de lobby van Aedes leeft krimp inmiddels in de Haagse politiek en is het in het regeerakkoord terechtgekomen.

### *Monumentenzorg*

De nieuwe Europese corporatieregels leggen een bom onder de Nederlandse monumentenzorg. De huidige mogelijkheden voor het WSW van renovatieprojecten komen te vervallen met de invoering van de nieuwe Europese regels. Aedes heeft met succes de noodklok geluid bij het ministerie van OCW en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Er komt een landelijk onderzoek naar de problematiek, als basis voor verdere discussie met de ministeries BiZa en OCW.

### *Bouwregelgeving*

De Nederlandse bouwregelgeving wordt gestroomlijnd en beter hanteerbaar gemaakt. Aedes heeft samen met collega-branches erop aangedrongen dat het nieuwe Bouwbesluit geen verzwarende van bouwweisen oplevert. Ook hebben we aandacht gevraagd voor de toenemende kosten en administratieve lasten van regels voor brandveiligheid. Aedes pleit voor zo snel mogelijke invoering van de aanbevelingen van de commissie-Dekker. Die zijn inmiddels overgenomen in het regeerakkoord.

### *Werkgeversorganisatie*

In 2010 zijn de teksten van de CAO 2009-2010 definitief vastgesteld.

In het derde kwartaal is weer begonnen met de werkgeversvoorstellen voor de nieuwe CAO-onderhandelingen. De eerste onderhandelingsronde was op 17 december 2010.

Om beter aan te sluiten bij de behoefte aan ondersteuning van leden is er een onderzoek uitgevoerd naar arbeidsvoorwaarden. De resultaten hiervan worden in 2011 bekend.

De continuïteit en professionaliteit van het pensioenfondsbestuur is een aandachtspunt voor Aedes en zal naar verwachting in 2011 tot aanpassingen leiden.

De ontwikkeling van een arbeidsmarktcampagne gaat door, ondanks de actuele situatie op de arbeidsmarkt. Een 'denktank' van 25 leden steunt deze keuze.

Aedes onderzoekt op welke punten het functiewaarderingssysteem (Handboek) moet worden aangepast.

## **2. De vereniging met betrokken leden**

Na de invoering van de nieuwe verenigingsstructuur is in 2010 gewerkt aan het verder verbeteren van het functioneren van de vereniging. Meer leden betrekken, ons beperken tot de belangrijke onderwerpen, de vragen beantwoorden welke vereniging we willen zijn, wat leden verwachten van hun branchevereniging en welke eisen de vereniging stelt aan haar leden. Bestuursleden zijn regelmatig te gast geweest op bijeenkomsten van leden. Elk project heeft een begeleidend 'bestuurlijk team' van minstens twee bestuursleden. De uiteindelijke besluitvorming loopt via de twee halfjaarlijks georganiseerde congressen. Draagvlak in de vereniging is cruciaal. De strategische onderwerpen zijn samen met leden uitgewerkt, onder meer in klankbordgroepen, besproken in ledenbijeenkomsten en er is over gecommuniceerd in corpomails. In de digitale communities kon iedereen reageren en zelf discussies starten.

### *Betere resultaten voor minder contributie*

Het Congres van 27 april 2010 heeft besloten om meer tijd te nemen voor een goede uitwerking van een toegezegd nieuw contributiestelsel. Daarvoor moet eerst de discussie over de kerntaken van de vereniging worden afgerond: welke activiteiten pakken we op en voeren we uit binnen de drie kerntaken? Wat doen we wel, wat niet? En tegen welke condities: contributie of retributie? De leden stemden in met het bestuursvoorstel om het contributiestelsel in 2011 ongewijzigd te laten en binnen de vereniging eerst te werken aan een hogere kwaliteit en efficiëntie. Tot medio 2011 richt het bestuur zich op het herijken van de kerntaken van Aedes. Het bestuur heeft toegezegd voor de begroting van 2011 en 2012 meer kwaliteit te leveren voor minder geld. Taak daarbij is om op de contributie-inkomsten in de komende jaren 5 procent per jaar te bezuinigen.

### *Clubgevoel komt terug, waken voor luiheid*

De storm kritiek binnen de vereniging is geluwd. Het draagvlak voor de wijze waarop het bestuur de lobby inricht, is vergroot. De opkomst tijdens de congressen is goed en er wordt weer meer 'clubgevoel' ervaren dan voorheen. Het lukt beter te focussen op overeenstemming op hoofdlijnen en juist minder op verschil van mening op details. Het geeft leden ruimte om in de eigen corporatie te doen wat het best past bij hun situatie. Toch zijn er dingen die beter, korter en efficiënter kunnen. Zo werkt het bestuur aan meer inhoudelijk debat en daarbij passende werkvormen.

### *Ledenbestand*

In 2010 is het aantal leden teruggelopen van meer dan 400 naar ruim 380. Dit is het gevolg van fusies en elf opzeggingen. Vijf daarvan hadden te maken met de verplichte visitatie. Tegenover verlies door



opzeggingen hebben we afgelopen jaar ook weer drie oud-leden (Beter Wonen Vechtdal, Woonconcept en Patrimonium Barendrecht) mogen verwelkomen.

### 3. Services

Ontwikkelingen binnen de vereniging en de branche laten een veranderende klantvraag zien. In 2010 zijn alle Aedes-services doorgelicht en herijkt vanuit het perspectief van de klant: ledenbehoefte en samenwerking met leden staan centraal, diversiteit wordt zichtbaar gemaakt en de Aedes-services zijn efficiënt en zo veel mogelijk kostendekkend georganiseerd. De conclusies worden in 2011 vertaald in het aanpassen of ontwikkelen van diverse producten.

In 2010 is stevig ingezet op vernieuwing van de formule en inhoud van *Aedes-Magazine*. De economische crisis leidde in 2010 tot dalende advertentieopbrengsten.

Het aantal vragen dat leden in 2010 aan de *Aedes-Infodesk* stelden, is gestabiliseerd. De trend van een steeds verder afnemende vraag zette niet door. Het aandeel 'gratis' vragen – vooral vragen over belangenbehartigingsactiviteiten – is eveneens gelijk gebleven. Verder nam het aantal zeer specialistische vragen toe. Beantwoording van deze vragen vergt meer tijd.

In 2010 heeft Aedes diverse *publicaties* voor de leden uitgebracht. Er zijn drie Compacts verschenen over risicomanagement, de Energie BV en het duurzaam businessmodel. Elke twee weken kwam Maedia-Select uit. Ook zijn in 2010 weer de Huurkrant en de Woonkostenkrant verschenen en diverse losse publicaties. Beleidssignalen (tweewekelijks) en Corporatie-Informatie, al naar gelang de actualiteit, bleven met een e-mailsignalering naar de abonnees in digitale vorm op Aedesnet verschijnen.

De laatste jaren zijn belangrijke stappen gezet in de (functionele) doorontwikkeling van *Aedesnet*. De kwaliteit en vindbaarheid van content en het gebruik dat leden ervan maken, vraagt nog aandacht. Het aantal bezoeken aan Aedesnet en het aantal abonnementen op de e-mailnieuwsbrieven en e-mailalerts (dagelijks) liet in 2010 een gestadig stijgende lijn zien. Spotlight werd wekelijks uitgebracht. In 2010 was extra inzet voorzien voor audiovisuele producties en animaties. Ook de advertentie-inkomsten van Aedesnet en de vacaturesite Werk aan Wonen stonden door de crisis onder druk. De communities werkten nog niet optimaal.

Aedes organiseerde in 2010 een succesvolle *Aedes Corporatiedag*. Deze dag was bestemd voor professionals die vooral betrokken zijn bij de bedrijfsvoering van de corporatie en stond in het teken van kennis delen, inspiratie opdoen en netwerken. Maar liefst 170 verschillende corporaties waren vertegenwoordigd.

### 4. Werkorganisatie

Met het wijzigen van de structuur van de vereniging en de nieuwe aanpak door het bestuur is er in de werkorganisatie in 2010 veel veranderd. Er is afscheid genomen van twee directieleden. Een interim-directeur heeft sinds september 2009 de lijnen uitgezet voor nieuwe verhoudingen tussen bestuur en werkorganisatie, vastgelegd in een besturingsfilosofie. In september 2010 droeg hij zijn taken over aan Jan Boeve, die door het bestuur als algemeen directeur is aangesteld. Zijn taak is de inrichting, omvang en werkwijze van de werkorganisatie verder te stroomlijnen in de door het bestuur gewenste richting. Het bestuur heeft het afgelopen jaar op de uitgaven van de werkorganisatie een miljoen euro weten te besparen. In 2011 worden onder leiding van de directie verdere efficiencyverbeteringen doorgevoerd en wordt de werkorganisatie ingrijpend gereorganiseerd, zodat meer wordt gepresteerd voor minder geld.

### 5. Financiën

#### *Resultaat*

Voorsortierend op de taakstellende bezuiniging in de begroting 2011 van 1 miljoen euro, zijn bestuur en werkorganisatie in 2010 zuinig geweest met de uitgaven. Het niet invullen van bepaalde vacatures, minder inleen van personeel zijn daarvan een voorbeeld. Samen met besparingen op ICT, horeca en telefonie heeft dit bijgedragen aan een operationeel bedrijfsresultaat van 1,5 miljoen euro positief.

Ook na het ingezette waardeherstel in 2009 heeft de beleggingsportefeuille zich in 2010 positief verder ontwikkeld, per saldo 0,7 miljoen euro (gerealiseerd en ongerealiseerd). Zowel positieve als negatieve resultaten op met Aedes verbonden organisaties hebben per saldo geleid tot een negatief resultaat van 0,2 miljoen euro. Het saldo bijzondere baten en lasten is als gevolg hiervan 0,5 miljoen euro positief.

Het totale (exploitatie)resultaat is gelijk aan het operationeel bedrijfsresultaat en het saldo bijzondere baten en lasten en bedraagt 2 miljoen euro positief.

#### *Weerstandsvermogen*

Aedes heeft een minimumvermogen (weerstandsvermogen) nodig om tegenvallers op te kunnen vangen. De begrote organisatiekosten van Aedes bepalen het benodigde weerstandsvermogen. Gebaseerd op de begroting 2011 bedraagt deze 16,9 miljoen euro. De feitelijke vermogenssituatie mag binnen een bandbreedte van plus en min 10 procent bewegen. Daarbuiten worden maatregelen genomen om het weerstandsvermogen op niveau te brengen. Na verwerking van de bestemmingsreserve in het vermogen bedraagt het beschikbare weerstandsvermogen 13,7 miljoen euro. Dit is een onderschrijding van het benodigde weerstandsvermogen met 19 procent en een gevolg van het bestemmen van vermogen voor de kosten van een voorgenomen reorganisatie. Na de reorganisatie zullen de kosten van Aedes ook een stuk lager liggen. Verwacht wordt dat dan een weerstandsvermogen van 12 miljoen euro voldoende is. Na het verder uitkristalliseren van de besluitvorming hieromtrent zal het bestuur verdere beslissingen nemen over het niveau van het weerstandsvermogen.

#### *Met Aedes verbonden organisaties*

Aedes heeft in het verleden rechtspersonen opgericht of heeft besloten te participeren in initiatieven van leden. Dit zijn activiteiten die bijdragen aan verdere professionalisering van de bedrijfstak of zijn te beschouwen als onafhankelijk van Aedes gepositioneerde services. Aedes heeft met de verbonden organisaties waar nodig of gewenst een financiële band door het verstrekken van leningen of als certificaathouder van aandelen.

Ultimo 2009 zijn in opdracht van het bestuur de ontwikkelingen bij de met Aedes verbonden organisaties onderzocht om de risicoposities te bepalen. Deze zijn in de bijlage bij de jaarrekening toegelicht. Voor een aantal leningen is in 2009 een voorziening getroffen.

De verantwoording over het gevoerde beleid in 2010 is als volgt.

##### *- aeDex*

Aedes heeft haar belang in aeDex in september 2009 verkocht. Een deel van de verkoopprijs ontvangt Aedes nog op grond van de earn out regeling en is een percentage van de omzet van aeDex in de drie opvolgende jaren na de verkoop. Voor het eerste jaar is een earn out bedrag van 114.000 euro ontvangen. De opbrengsten uit de earn out in de twee opvolgende jaren zullen naar verwachting vergelijkbaar zijn, zodat maximaal 350.000 euro wordt verkregen. De vordering van 500.000 euro is daarom afgewaardeerd ten laste van het resultaat met een bedrag van 150.000 euro. Een ander deel van het verkoopresultaat is geparkeerd op een zogenoemde Escrow-rekening als garantiebepaald, waarvan de functie in de bijlage is toegelicht.

##### *- Raeflex*

Stichting Raeflex deelt tot 2012 in de winst van Raeflex B.V. Aedes heeft een pandrecht op deze winst die wordt aangewend voor aflossing van de verstrekte leningen aan Stichting Raeflex. Er is door Raeflex B.V. nog geen winst gerealiseerd en tot aan de afloop van het winstrecht is een marginaal resultaat te verwachten. Het effect hiervan is naar voren gehaald door in 2010 het winstrecht af te kopen. Voor de leningen was in 2009 al een volledige voorziening getroffen, die met het afboeken van de leningen is vrijgevallen. De afkoop van het winstrecht geeft als gevolg hiervan nog een positief resultaat van 140.000 euro.

- *WoonEnergie: Woonservices Holding B.V.*  
In 2008 heeft Aedes onder gelijktijdige aflossing van een deel van de verstrekte leningen aan WoonEnergie een 98 procent belang verworven in de STAK Woonservices Holding B.V. Het aflossingspotentieel van de overige verstrekte leningen aan Woonservices Holding B.V. is in 2010 onderzocht en krijgt een vervolg in 2011.
- *WoonQuest*  
De exploitatie van WoonQuest is vanaf 2007 in handen van WoningNet met een koopoptie om WoonQuest voor een bedrag van 1 miljoen euro over te nemen. Omdat in 2009 werd verwacht dat de koopoptie niet zou worden uitgeoefend, is uit voorzichtigheid op de uitstaande leningen een voorziening getroffen. In 2010 is een voorovereenkomst gesloten met WoningNet voor de definitieve overname om niet van WoonQuest in 2011. Als gevolg hiervan is de totale rekening-courant afgeboekt en is de voorziening vrijgevallen. Hetzelfde geldt voor de achtergestelde lening van 285.000 euro en de daarop getroffen voorziening.
- *Stichting Nationale Woningraad (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 en bestaat uit gecertificeerde aandelen NCCW/Casa. Zolang deze aandelen niet zijn verkocht en de opbrengst aan Aedes is overgemaakt, houdt Aedes een vordering op de Stichting NWR. In 2010 heeft Aedes op de aandelen NCCW/Casa dividend van 2009 ontvangen. Dit bedrag is op de vordering op de Stichting NWR in mindering gebracht.

#### *Contributiestelsel*

Aedes heeft een contributiestelsel dat in 2001 is ingevoerd. In 2010 is gestart om het stelsel als strategisch agendapunt te herzien. Er is besloten om de verdere uitwerking te koppelen aan de kern-takendiscussie binnen de vereniging die in de eerste helft van 2011 plaatsvindt. Het bestuur wil een daarop aansluitend vernieuwd contributiestelsel met ingang van 2012 invoeren.

### **6. Beleid aan Aedes gelieerde organisaties**

Het bestuur van Aedes heeft eind 2009 de werkorganisatie opdracht gegeven om de relatie tot en het beleid ten opzichte van de aan Aedes gelieerde organisaties (vaak aangeduid als 'de ringorganisaties') onder de loep te nemen. Het betreft de rechtspersonen AVE Services, aeDex, SMLO, Raeflex, Woonservices, DIGH en WoonQuest. Doel was te bekijken of de relatie aanpassing behoeft. Aanleiding hiervoor was dat een aantal ringorganisaties waarin Aedes een financieel belang heeft, enkele jaren na de startdatum nog niet op eigen benen staat, dan wel waarin Aedes bestuurlijk vertegenwoordigd was en werd afgevraagd of dit gelet op de nieuwe fase waarin de vereniging zit nog langer wenselijk was. Vragen van leden in het Congres van april 2010 over de rol van en financiering door Aedes vormden een extra reden voor onderzoek. In juni 2010 heeft het bestuur het beleid aangescherpt, omdat investeringen in dit soort initiatieven niet meer vanzelfsprekend zijn. Voor enkele initiatieven heeft Aedes voorzieningen getroffen, namelijk voor WoonQuest, AVE Services en Raeflex, omdat de door Aedes geïnvesteerde bedragen door deze ringorganisaties niet geheel kunnen worden terugverdiend. Door de getroffen voorzieningen is het financiële risico van Aedes in de ringorganisaties nu marginaal. Een aantal ring-organisaties heeft inmiddels al een zelfstandige positie. Met andere organisaties is de afspraak gemaakt dat Aedes geen nieuwe investeringen of leningen verstrekt.

### **7. Vooruitblik**

Aedes zal zich in 2011 verder ontwikkelen langs de propeller waarbinnen elke professionele branche-organisatie zich ontwikkelt: Aedes zal zich als *belangenbehartiger* voor de leden primair inzetten om op het niveau van de overheid de randvoorwaarden te beïnvloeden waarbinnen de sector moet opereren. Daarbij wil Aedes zich op meso niveau *collectief organiseren rond de ordening en ontwikkeling*. Op micro niveau van de corporatie zal Aedes gerichte *informatie* en hoogwaardige *service* bieden. Daarbij blijft

Aedes investeren in de infrastructuur: *de netwerk- en sociëteitsfunctie van Aedes.*

Thema's als het domein van de corporatie, de financiële positie en funding, de betaalbaarheid en het huurbeleid, de kwaliteit van de bedrijfsvoering, investeren in wonen en zorg, de integrale vernieuwing van de huur- en koopmarkt staan daarbij centraal op de Aedes-agenda. Dat ziet het bestuur als haar kerntaken. Het bestuur ervaart bij de leden draagvlak voor deze aanpak en gaat verder op de ingeslagen weg. Het elan in de vereniging en de binding met de leden komt terug. Op weg naar een vereniging, waar je natuurlijk lid van bent, die ruimte geeft aan diversiteit aan opvattingen maar ook grenzen stelt.

Inmiddels zijn de verhoudingen tussen bestuur en werkorganisatie grotendeels uitgekristalliseerd. Door bezuinigingen en concentratie op kerntaken wordt er flink gereorganiseerd in de werkorganisatie, vooral door meer efficiënte en effectieve werkwijzen en processen. Het bestuur blijft zich daarbij inzetten voor verdere verbetering van de kwaliteit van Aedes.

Hilversum, 29 maart 2011

voor het bestuur,



ir. M.A.E. Calon  
voorzitter

## Verantwoording Governance 2010

Voor *good governance* – goed, efficiënt en verantwoord ondernemen – hanteert het bestuur van Aedes een aantal principes die in acht genomen worden. De principes zijn gestoeld op 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. Omdat Aedes geen woningcorporatie is, is de Governancecode niet één op één op Aedes toepasbaar, zo heeft Aedes geen raad van commissarissen, past het visitatie-instrument niet, maar de basisprincipes over het afleggen van verantwoording, bezoldigingsbeleid en financiële verslaglegging gelden wel.

### Structuur

Aedes kent sinds 2009 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. Het bestuur 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. Indien zich vacatures voordoen, doet de Kandidaatstellingscommissie een voordracht passend in het profiel en gelet op de vacature opdat een uitgebalanceerd team blijft bestaan. 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. Bij tussentijds aftreden en nieuwe benoemingen nemen de nieuwe bestuursleden in het rooster van aftreden de plaats in van de afgetreden bestuursleden.

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 bij hun aantreden een verklaring ondertekend waarin zij een aantal vragen beantwoorden over governancevraagstukken die gaan over de handelwijze van de thuisorganisatie en de persoonlijke integriteit.

Bestuursleden die in 2010 zijn benoemd hebben deze verklaring voorafgaand aan hun benoeming ondertekend. Kern daarbij is de expliciete toepassing van de AedesCode en de Governancecode. Het bestuur dient als boegbeeld van de branchevereniging het goede voorbeeld te geven.

### De Remuneratiecommissie

Aedes kent een Remuneratiecommissie. Dit is 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 en de directie.

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 de commissie hoe het bezoldigingsbeleid voor de komende jaren wordt voorzien.

Het remuneratieverslag over 2010 zal op de website van Aedes worden geplaatst.

De Remuneratiecommissie heeft in 2010 een aantal adviezen uitgebracht aan het Algemeen Bestuur:

- bij de aanstelling van de nieuwe algemeen directeur is geadviseerd over de beloningsstructuur, de hoogte van de vaste bezoldiging, de toe te kennen andere variabele beloningscomponenten, pensioenrechten, en dergelijke;
- de aanpak evaluatie met betrekking tot het functioneren van de voorzitter en daaraan gekoppeld de prestatieafspraken voor 2011;
- de remuneratie van leden van het bestuur over 2010;
- de aanpak van het vervolg op de integriteitstoets van het bestuur;
- de te hanteren integriteitstoets bij kandidaat-bestuursleden alvorens het besluit tot benoeming door het Congres is genomen.

In het verslagjaar is door de Remuneratiecommissie over het bovenstaande tweemaal vergaderd.

### **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. 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. In het verslagjaar is daartoe vijfmaal vergaderd. Daarbij stonden als onderwerpen het beleid en de resultaten van de ringorganisaties, de jaarstukken, het beleggingsbeleid, de contributie en de relatie met de accountant centraal.

### **Bezoldiging bestuur**

De bestuursleden ontvangen een vergoeding (remuneratie) voor de inzet die zij voor de vereniging leveren. Voor de leden van het Algemeen Bestuur wordt de vergoeding niet aan de persoon uitgekeerd, maar aan de woningcorporatie waar de bestuurder werkzaam is. Het kader voor de remuneratie van het bestuur is vastgelegd in een bijlage van het huishoudelijk reglement. In het kader wordt onderscheid gemaakt tussen de remuneratie van de onafhankelijk voorzitter en de overige bestuursleden.

Volgens het huishoudelijk reglement is het Congres bevoegd om het kader voor de remuneratie van de voorzitter en/of de overige leden van het bestuur te wijzigen. Het Algemeen Bestuur heeft op advies van de Remuneratiecommissie besloten de remuneratie over 2010 niet aan te passen en het niveau 2009 te handhaven.

### **Integriteitscode**

Naar analogie van het bepaalde in de Governancecode is in 2010 gewerkt aan het opstellen van een Integriteitscode, zoals ook corporaties die dienen te hebben.

In de Integriteitscode van Aedes wordt aangegeven dat Aedes staat voor openheid, respect en eerlijkheid. Dit wordt onderscheiden in *Cultuur & Gedrag*: omgaan met leden, collega's en met (privacygevoelige) gegevens; *Gebruik van bedrijfsmiddelen*: grenzen bij privégebruik van bedrijfsmiddelen of eigendommen van Aedes en *Zakelijke relaties*: omgaan met uitnodigingen, giften et cetera.

### **Klokkenluidersregeling**

Naar analogie van het bepaalde in de Governancecode is binnen Aedes in 2010 gewerkt aan het opstellen van een klokkenluidersregeling voor het volgens een zorgvuldige procedure melden van misstanden

binnen de werkorganisatie. Het gaat om geconstateerde of vermoede strafbare feiten, zoals diefstal, corruptie en valsheid in geschrifte; schending van wet- en regelgeving; een gevaar voor de volksgezondheid, de veiligheid of het milieu; een bewust onjuist informeren van publieke organen; een verspilling van maatschappelijk geld; het bewust achterhouden, vernietigen of manipuleren van informatie over deze feiten of fraude.

### **Risicobeheersing en controlesysteem**

Aedes hanteert in de controle rond het aangaan van verplichtingen en het betaalbaar stellen het tweestromenprincipe: 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. In geval dat de teamleider (bij afwezigheid van de controller) controleert en betaalbaar stelt, tekent de controller ná. Deze principes, en die van het delegeren van bevoegdheden, zijn vastgelegd in een procuratieregeling. 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. Er is een rapportage opgesteld door Deloitte. Aanbevelingen en conclusies daaruit zijn in beleid vertaald of tegen het vastgestelde beleid gehouden. Waar nodig zijn maatregelen getroffen of is het beleid bijgesteld.

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.

### **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. In de Auditcommissie is besproken in 2011 – na de afronding van de jaarrekening 2010 en in aanwezigheid van de algemeen directeur – de accountant te evalueren en daarbij ook expliciet aan de orde te stellen of de samenwerking gecontinueerd zal worden. Er zal dan een evaluatiegesprek plaatsvinden tussen de directie, controller en de Auditcommissie enerzijds en de accountant anderzijds.

### **Jaarstukken**

Voor het opstellen van de jaarstukken zijn de algemene regels voor ondernemingen van toepassing. Soms, zoals bij het weergeven van de hoogte van de remuneratie van bestuur en directie, gaat Aedes verder dan de voorschriften eisen.

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.

### **Begroting en strategisch plan**

Het initiëren en formuleren van de visie van Aedes is een taak van het bestuur. Daarbij vraagt de visie gedragenheid in de vereniging. Daarom worden de hoofdlijnen van beleid in het strategisch plan vastgelegd en aan het Congres ter goedkeuring voorgelegd. 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 2010**

## Balans per 31 december 2010 na resultaatsbestemming

x € 1.000

| Activa                                   |            | 31 december 2010 |   | 31 december 2009 |
|------------------------------------------|------------|------------------|---|------------------|
|                                          | €          | €                | € |                  |
| <b>Vaste activa</b>                      |            |                  |   |                  |
| <b>Immateriële vaste activa</b>          |            |                  |   |                  |
| Aedesnet                                 |            | 491              |   | 582              |
|                                          |            | -----            |   | -----            |
| <b>Materiële vaste activa</b>            |            |                  |   |                  |
| Vaste bedrijfsmiddelen                   |            | 859              |   | 952              |
|                                          |            | -----            |   | -----            |
| <b>Financiële vaste activa</b>           |            |                  |   |                  |
| Deelnemingen                             | 953        |                  |   | 953              |
| Leningen                                 | 1.034      |                  |   | 984              |
| Effecten                                 | 13.955     |                  |   | 13.153           |
| Vordering St. NWR                        | 4.114      |                  |   | 4.857            |
| Vordering STAK aeDex                     | <u>736</u> |                  |   | <u>1.000</u>     |
|                                          |            | 20.792           |   | 20.947           |
|                                          |            | -----            |   | -----            |
| <b>Vlottende activa</b>                  |            |                  |   |                  |
| <b>Vorderingen en overlopende activa</b> |            |                  |   |                  |
| Debiteuren                               | 200        |                  |   | 430              |
| Lopende projecten                        | 196        |                  |   | 30               |
| Overlopende activa                       | <u>891</u> |                  |   | <u>804</u>       |
|                                          |            | 1.287            |   | 1.264            |
|                                          |            | -----            |   | -----            |
| <b>Liquide middelen</b>                  |            | 912              |   | 371              |
|                                          |            | -----            |   | -----            |
|                                          |            | 24.341           |   | 24.116           |
|                                          |            | =====            |   | =====            |

x € 1.000

## Passiva

31 december 2010 31 december 2009

|                                              | €            | €      | €            |
|----------------------------------------------|--------------|--------|--------------|
| <b>Eigen vermogen</b>                        |              |        |              |
| Verenigingsvermogen                          | 13.740       |        | 17.580       |
| Bestemmingsreserve                           | <u>6.200</u> |        | <u>300</u>   |
|                                              |              | 19.940 | 17.880       |
|                                              |              | -----  | -----        |
| <b>Voorzieningen</b>                         |              | 277    | 225          |
|                                              |              | -----  | -----        |
| <b>Kortlopende schulden</b>                  |              |        |              |
| Crediteuren                                  | 834          |        | 1.333        |
| Schulden aan kredietinstellingen             | 0            |        | 1.439        |
| Belastingen en premies sociale verzekeringen | 468          |        | 525          |
| Overlopende passiva                          | <u>2.822</u> |        | <u>2.714</u> |
|                                              |              | 4.124  | 6.011        |
|                                              |              | -----  | -----        |
|                                              |              | 24.341 | 24.116       |
|                                              |              | =====  | =====        |

## Exploitatierekening over 2010

x € 1.000

| LASTEN                                 | Lasten        | Begroot       | Lasten        |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                        | 2010          | 2010          | 2009          |
|                                        | €             | €             | €             |
| <b>1 Belangenbehartiging</b>           |               |               |               |
| 1.1 Strategische agenda                | 4.403         | 4.394         |               |
| 1.2 Positionering                      | 2.776         | 2.210         |               |
| 1.3 Performance                        | <u>3.918</u>  | <u>3.436</u>  |               |
| Totaal belangenbehartiging             | 11.097        | 10.040        | 11.185        |
| <b>2 Binding en ordening</b>           |               |               |               |
| 2.1 Vereniging                         | 1.336         | 1.365         | 4.338         |
| 2.2 Deelbelangen                       | <u>3.341</u>  | <u>4.435</u>  | <u>1.328</u>  |
| Totaal binding en ordening             | 4.677         | 5.800         | 5.666         |
| <b>3 Services</b>                      |               |               |               |
| 3.1 Infodesk                           | 123           | 125           | 264           |
| 3.2 Gedrukte media                     | 2.054         | 2.215         | 1.894         |
| 3.3 Digitale media                     | 1.164         | 1.240         | 1.316         |
| 3.4 Evenementen                        | <u>376</u>    | <u>250</u>    |               |
| Totaal services                        | 3.717         | 3.830         | 3.474         |
| <b>4 Overige kosten</b>                |               |               |               |
| 4.1 Met Aedes verbonden organisaties   |               |               |               |
| - initiatieven                         |               |               |               |
| - exploitatiebijdragen                 | 75            | 0             | 25            |
| 4.2 Internationale zaken               | <u>425</u>    | <u>475</u>    | <u>380</u>    |
| Totaal overige kosten                  | 500           | 475           | 405           |
| <b>Totaal LASTEN</b>                   | <b>19.991</b> | <b>20.145</b> | <b>20.730</b> |
| <b>5 Saldo exploitatie</b>             |               |               |               |
| Operationeel resultaat op activiteiten | 1.561         | 0             | 608           |
| Bijzonder bedrijfsresultaat            | <u>499</u>    | <u>0</u>      | <u>764</u>    |
| <b>Totaal saldo exploitatie</b>        | <b>2.060</b>  | <b>0</b>      | <b>1.372</b>  |
| <b>Totaal</b>                          | <b>22.051</b> | <b>20.145</b> | <b>22.102</b> |
|                                        | =====         | =====         | =====         |

**BATEN**

|                                           | <b>Baten<br/>2010</b> | <b>Begroot<br/>2010</b> | <b>Baten<br/>2009</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                           | €                     | €                       | €                     |
| <b>6 Contributies</b>                     |                       |                         |                       |
| 6.1 Contributies                          | 16.088                | 15.950                  | 16.360                |
| Totaal contributies                       | 16.088                | 15.950                  | 16.360                |
| <b>7 Bijdragen in belangenbehartiging</b> |                       |                         |                       |
| 7.1 Belangenbehartiging                   |                       |                         |                       |
| - bijdrage van FLOW en derden             | 839                   | 130                     | 765                   |
| - bijdrage van St. NWR                    | 365                   | 0                       | 395                   |
| Totaal bijdragen in belangenbehartiging   | 1.204                 | 130                     | 1.160                 |
| <b>8 Bijdragen in binding en ordening</b> |                       |                         |                       |
| 8.1 Netwerken                             | 358                   | 220                     | 280                   |
| 8.2 Aedes-Congres                         | 0                     | 0                       | 148                   |
| Totaal bijdragen in binding en ordening   | 358                   | 220                     | 428                   |
| <b>9 Bijdragen in services</b>            |                       |                         |                       |
| 9.1 Infodesk                              | 75                    | 70                      | 71                    |
| 9.2 Gedrukte media                        | 2.017                 | 2.385                   | 2.152                 |
| 9.3 Digitale media                        | 270                   | 455                     | 384                   |
| 9.4 Evenementen                           | 196                   | 150                     | 0                     |
| Totaal bijdragen in services              | 2.558                 | 3.060                   | 2.607                 |
| <b>10 Opbrengsten uit beleggingen</b>     | 226                   | 590                     | 657                   |
| <b>11 Overige inkomsten</b>               |                       |                         |                       |
| 11.1 Met Aedes verbonden organisaties     |                       |                         |                       |
| - Bijdrage van St. NWR in exploitaties    | 75                    | 0                       | 25                    |
| 11.2 Bijdragen internationale zaken       | 191                   | 195                     | 180                   |
| 11.3 Exploitatie werkorganisatie          | 852                   | 0                       | -79                   |
| Totaal overige inkomsten                  | 1.118                 | 195                     | 126                   |
| <b>12 Bijzondere baten en lasten</b>      | 499                   | 0                       | 764                   |
| <b>Totaal</b>                             | <b>22.051</b>         | <b>20.145</b>           | <b>22.102</b>         |
|                                           | =====                 | =====                   | =====                 |



## Kasstroomoverzicht

(x € 1.000)

|                                                                                    | 31 december 2010 | 31 december 2009 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                                    | €                | €                |
| <b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>                                     |                  |                  |
| Saldo exploitatie                                                                  | 2.060            | 1.372            |
| Afschrijvingen                                                                     | 622              | 619              |
| Mutaties voorzieningen                                                             | 52               | -1.424           |
| Mutaties vorderingen en overlopende activa                                         | -23              | 485              |
| Mutaties kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)             | <u>-448</u>      | <u>999</u>       |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties                                                    | 2.263            | 2.051            |
|                                                                                    | -----            | -----            |
| <b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>                                      |                  |                  |
| Investeringsen / desinvesteringen in immateriële vaste activa                      | -145             | -124             |
| Mutaties in financiële vaste activa                                                | 155              | 353              |
| Investeringsen / desinvesteringen in materiële vaste activa                        | <u>-293</u>      | <u>-433</u>      |
|                                                                                    | -283             | -204             |
|                                                                                    | -----            | -----            |
| <b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>                                     | 0                | 0                |
|                                                                                    | -----            | -----            |
| <b>Netto Kasstroom</b>                                                             | 1.980            | 1.847            |
| <b>Mutatie Liquide Middelen</b>                                                    |                  |                  |
| Stand liquide middelen 1 januari                                                   | -1.068           | -2.915           |
| Stand liquide middelen 31 december<br>(inclusief schulden aan kredietinstellingen) | <u>912</u>       | <u>-1.068</u>    |
| Toename liquide middelen                                                           | 1.980            | 1.847            |
|                                                                                    | -----            | -----            |





## Algemene toelichting

### Exploitatie 2010

Het operationele bedrijfsresultaat over 2010 bedraagt **1.561.000 euro positief** ten opzichte van de begroting 2010. Dit bestaat uit:

- het resultaat van de werkorganisatie van 852.000 euro positief;
- het resultaat out of pocketkosten en opbrengsten van de belangenbeharting van 958.000 euro positief;
- het resultaat van out of pocketkosten van overige activiteiten van 342.000 euro positief;
- het resultaat opbrengsten van overige activiteiten van 227.000 euro negatief;
- het resultaat op directe beleggingsopbrengsten van 364.000 euro negatief.

### Het vermogen

Het vermogen ultimo 2010 bedraagt 19.940.000 euro en is 2.060.000 euro hoger dan ultimo 2009. Het verschil heeft betrekking op het exploitatieresultaat 2010.

### Administratieve organisatie

In de administratieve organisatie is onderscheid gemaakt tussen de werkorganisatie Aedes en het (activiteiten)jaarplan van de vereniging. De kosten van de werkorganisatie worden op basis van vooraf geplande capaciteit in dagdelen en dagdeeltarieven doorbelast aan projecten in het jaarplan. In het jaarplan 2010 zijn te realiseren doelen, resultaten en daaraan gekoppelde capaciteitsinzet gedefinieerd in offertes, op basis waarvan sturing heeft plaatsgevonden.

### Vermogen Stichting NWR

Het vermogen van de Stichting NWR bestaat uit gecertificeerde aandelen NCCW/Casa. 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 het ter beschikking van Aedes.

Uit het vermogen worden additionele activiteiten gefinancierd die in overeenstemming moeten zijn met vastgestelde doelstellingen en beleid. De bestuursadviescommissie Vermogen Stichting NWR brengt daarover advies uit op basis waarvan financiering wordt toegekend. Over de periode 2001 tot en met 2010 heeft Aedes aan toegekende projecten een bedrag voorgefinancierd van 10,2 miljoen euro. De Stichting NWR heeft tot nu toe 4,3 miljoen euro op deze voorfinanciering betaald. Door de verkoop van de deelneming in aeDex, waarvan de aanloopverliezen uit het vermogen van Stichting NWR zijn gefinancierd, is 1,8 miljoen euro van de voorfinanciering ontvangen. Ultimo 2010 bedraagt de vordering per saldo 4,1 miljoen euro.

Er worden geen additionele activiteiten ten laste van het NWR-vermogen gefinancierd, totdat het vermogen daadwerkelijk in het bezit van Aedes is. Lopende toezeggingen worden nog afgerond.

### Met Aedes verbonden organisaties

Aedes heeft in het verleden (met groepen leden) producten ontwikkeld die omwille van onafhankelijkheid in zelfstandige rechtspersonen zijn ondergebracht.

Deze rechtspersonen zijn:

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

Als Aedes van deze rechtspersonen aandeelhouder is, exploitatiegaranties heeft verstrekt of lening-constructies 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 B.V. (100 procent). Aedes Services Holding B.V. is 100 procent aandeelhouder van AVE Services B.V. een inkoopportal voor leden. In 2010 is besloten de deelneming in AVE Services B.V. in het eerste kwartaal van 2011 af te stoten en het inkoopvoordeel voortaan aan te bieden als kernactiviteit van Aedes. Er vinden per 1 januari 2011 geen activiteiten meer in AVE Services B.V. plaats. De deelneming in WoonQuest B.V. (50 procent) is beëindigd met de in december 2010 overeengekomen overdracht aan WoningNet per ultimo 2010.

De gezamenlijke betekenis van deze deelnemingen ten opzichte van het geheel en daarom in het totale beeld van een geconsolideerde jaarrekening is te verwaarlozen. Reden waarom Aedes ervoor heeft gekozen om, in overeenstemming met de consolidatievrijstelling van de Richtlijn voor de Jaarverslaglegging (Richtlijn 217), de deelnemingen niet te consolideren.

### **Risicoanalyse**

In de quick scan naar de risicopositie van de met Aedes verbonden organisaties zijn ultimo 2009 de financiële risico's en de imago- en reputatierisico's voor Aedes geïnventariseerd en aan directie en bestuur gerapporteerd. Het bestuur heeft daarop besloten een aantal ringorganisaties af te bouwen of definitief over te dragen aan derden. Voor zover risico's invloed hadden op de uitstaande leningen aan de met Aedes verbonden organisaties was dit al ten laste van het resultaat in 2009 verwerkt. In het matrixoverzicht bij de factsheets van de met Aedes verbonden organisaties in de bijlagen bij deze jaarrekening is dit toegelicht.

## 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.

Waardevermindering op de leningen in rekening-courant zijn verwerkt voor zover door beoordeling van de terugbetaalcapaciteit van deze leningen daar aanleiding voor is.

#### *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 herstructurering vereniging*

De voorziening herstructurering vereniging heeft betrekking op de kosten die als gevolg van besluitvorming in 2009 werden voorzien voor het invullen van de twee vrijgevallen directeurposities. Eén positie is in 2010 ingevuld. Het resterende gedeelte van de voorziening wordt in 2011 aangewend voor de verdere werving van het topmanagement.

### *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. Deze voorziening is in 2010 deels aangewend en zal in 2011 volledig zijn uitgenut.

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

Aedes heeft een 100 procent deelneming in Aedes Services Holding B.V. Voor de afwikkeling van AVE Services B.V. waarin Aedes Services Holding B.V. een 100 procent deelneming heeft, is een voorziening door Aedes gevormd op de deelneming in Aedes Services Holding B.V.

## **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 102 procent per ultimo 2010.

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 al 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 zodra zij voorzienbaar zijn.

### **Contributies**

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

## Toelichting op de balans per 31 december 2010

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

### ACTIVA

#### Immateriële vaste activa

|                               | 31 december 2010 | 31 december 2009 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Boekwaarde begin boekjaar     | € 582            | € 668            |
| Investerings/desinvesteringen | <u>145</u>       | <u>124</u>       |
|                               | € 727            | € 792            |
| Afschrijvingen                | <u>236</u>       | <u>210</u>       |
| Boekwaarde einde boekjaar     | € 491            | € 582            |
|                               | =====            | =====            |

#### Materiële vaste activa

Deze bedrijfsmiddelen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

|                                                       |           |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| - bouwkundige investeringen (afschrijving in 10 jaar) | € 375     | € 446     |
| - inventaris (afschrijving in 5 jaar)                 | 65        | 71        |
| - automatisering (afschrijving in 3 jaar)             | 365       | 372       |
| - overige investeringen (afschrijving in 5 jaar)      | <u>54</u> | <u>63</u> |
|                                                       | € 859     | € 952     |
|                                                       | =====     | =====     |

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

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Boekwaarde begin boekjaar     | € 952      | € 928      |
| Investerings/desinvesteringen | <u>293</u> | <u>433</u> |
|                               | € 1.245    | € 1.361    |
| Afschrijvingen                | <u>386</u> | <u>409</u> |
| Boekwaarde einde boekjaar     | € 859      | € 952      |
|                               | =====      | =====      |

#### Deelnemingen

Dit betreft een drietal deelnemingen, als volgt gespecificeerd.

|                                  |            |            |
|----------------------------------|------------|------------|
| Aedes Services Holding BV (100%) | € 0        | € 0        |
| WoonQuest B.V. (50%)             | 0          | 0          |
| STAK Woonservices (98%)          | <u>953</u> | <u>953</u> |
|                                  | € 953      | € 953      |
|                                  | =====      | =====      |

### *Aedes Services Holding*

In Aedes Services Holding B.V. heeft Aedes een 100 procent deelneming. Deze holding fungeert als werkgever van de medewerkers van enkele met Aedes verbonden organisaties en houdt 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 B.V. leidde bij Aedes Services Holding B.V. ultimo 2007 tot een afwaardering van de deelneming in AVE Services B.V. en een negatieve vermogenswaarde. Hierdoor is de deelneming van Aedes in de Aedes Services Holding B.V. in 2007 afgewaardeerd naar nul. AVE Services B.V. heeft haar activiteiten per 1 januari 2011 gestaakt, de deelneming wordt na afwikkeling in het eerste kwartaal 2011 beëindigd. Ter dekking van het resterende negatieve eigen vermogen is een voorziening gevormd van 150.000 euro via Aedes Services Holding B.V.

### *WoonQuest*

Het bestuur van WoonQuest B.V. is per 1 april 2007 overgenomen door WoningNet B.V. met tot aan 2012 een optie tot koop voor een bedrag van 1 miljoen euro. In december 2010 is na overleg tussen partijen overeengekomen en in een voorovereenkomst vastgelegd dat WoonQuest B.V. om niet aan WoningNet B.V. wordt overgedragen, waarmee de deelneming in WoonQuest B.V. per ultimo 2010 is beëindigd.

### *Woonservices*

In 2009 heeft Aedes 98 procent van de certificaten van aandelen in de STAK 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. De deelneming blijft gewaardeerd op de verkrijgingsprijs van 953.406 euro.

## **Leningen**

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

|                                                  | <u>31 december 2010</u> | <u>31 december 2009</u> |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| WoonQuest B.V. (achtergesteld)                   | € 0                     | € 285                   |
| Rekening-courantlening WoonQuest B.V.            | 0                       | 1.175                   |
| Rekening-courantlening Woonservices Holding B.V. | 1.034                   | 1.034                   |
| Raeflex                                          | 0                       | 1.200                   |
| Rekening-courantlening AVE Services B.V.         | <u>0</u>                | <u>400</u>              |
|                                                  | € 1.034                 | € 4.094                 |
| Voorziening (achtergestelde) leningen            | <u>0</u>                | <u>-3.110</u>           |
|                                                  | € 1.034                 | € 984                   |
|                                                  | =====                   | =====                   |

### *WoonQuest*

Aan WoonQuest is een achtergestelde lening van 285.000 euro verstrekt en een lening in rekening-courant verstrekt van 1.175.000 euro die volledig is opgenomen. In december 2010 is met WoningNet overeengekomen dat WoonQuest B.V. om niet aan WoningNet B.V. wordt overgedragen onder gelijktijdige kwijtschelding van de verstrekte leningen.

### *Woonservices*

Aan Woonservices zijn in 2010 geen aanvullende kredietfaciliteiten verstrekt.

### *Raeflex*

De activa en activiteiten van Stichting Raeflex zijn in 2008 overgedragen aan Raeflex B.V. Dit is vastgelegd in de driepartijen overeenkomst met Stichting Netherlands Quality Agency (NQA), die de exploitatie van Raeflex B.V. verzorgt, Stichting Raeflex en Aedes. De leningen die Aedes heeft verstrekt, zijn achter-

gebleven in de stichting waarbij aflossingen op de leningen worden gedaan met de inkomsten uit het winstrecht in Raeflex B.V. dat ultimo 2012 afloopt.

Omdat ultimo 2009 geen substantiële inkomsten uit het winstrecht te verwachten waren, zijn toen op alle leningen voorzieningen getroffen. In december 2010 is tussen partijen overeengekomen om het winstrecht af te kopen voor een bedrag van 140.000 euro onder gelijktijdige kwijtschelding van de leningen. De afkoop is verwerkt als bijzondere bate in het resultaat van 2010.

#### *AVE Services*

In het eerste halfjaar 2010 is het restant van de beschikbare kredietfaciliteit van 450.000 euro opgenomen. De businesscase is in 2010 opnieuw heroverwogen. Als gevolg hiervan heeft het bestuur van Aedes in oktober 2010 ingestemd met het staken van de activiteiten in AVE Services B.V. per 1 januari 2011. De leningen zijn per ultimo 2010 kwijtgescholden.

#### **Effecten**

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

|                                                 | <u>31 december 2010</u> | <u>31 december 2009</u> |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Boekwaarde begin boekjaar                       | € 13.153                | € 11.656                |
| Stortingen/onttrekkingen                        | -3                      | -2                      |
| Interest en dividend*                           | 101                     | 427                     |
| Koersresultaat (gerealiseerd en ongerealiseerd) | <u>704</u>              | <u>-1.072</u>           |
| Boekwaarde einde boekjaar                       | € 13.955                | € 13.153                |
|                                                 | =====                   | =====                   |

\* Dit is exclusief kosten voor het beheer.

De kosten van het beheer van de portefeuille door IBS-vermogensbeheer bedragen 49.000 euro voor 2010.

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                  | € 8.288      | € 8.640      |
| Aandelen                    | 3.357        | 2.681        |
| Alternatieven               | <u>2.142</u> | <u>1.774</u> |
|                             | € 13.787     | € 13.095     |
| Liquiditeiten en deposito's | <u>168</u>   | <u>58</u>    |
| Boekwaarde                  | € 13.955     | € 13.153     |
|                             | =====        | =====        |

Het koersresultaat wordt weergegeven op pagina 53 onder Bijzondere baten en lasten.

### Vordering Stichting NWR

In het jaarverslag 2008 van de Stichting NWR is de vordering erkend die Aedes heeft als gevolg van de voorfinanciering van door de stichting gesubsidieerde projecten. Het vermogen van Stichting NWR bestaat volledig uit aandelen NCCW/Casa die zij houdt, waardoor het vermogen nog niet vrij ter beschikking staat voor Aedes. In 2010 heeft de stichting uitgekeerde dividend door NCCW/Casa aan Aedes betaald voor een bedrag van 1.257.000 euro.

|                                                          |   |       |
|----------------------------------------------------------|---|-------|
| Voorfinanciering bijdragen van de Stichting NWR t/m 2009 | € | 4.857 |
| - Exploitatieggarantie Stichting MLO 2010                |   | 75    |
| - Onderzoeksprogramma stedelijke vernieuwing             |   | 150   |
| - Stichting Visitatie NL                                 |   | 102   |
| - Benchmarking                                           |   | 13    |
| - Buurtalliantie                                         |   | 30    |
| - Actief Burgerschap                                     |   | 20    |
| - Woonkwaliteit 2020                                     |   | 50    |
| - Nog te ontvangen rente i.v.m. voorfinanciering         |   | 74    |
|                                                          | € | 5.371 |
| Ontvangst bijdrage Stichting NWR                         |   | 1.257 |
| Saldo voorfinanciering                                   | € | 4.114 |
|                                                          |   | ===== |

In 2010 is voor een bedrag van 0,5 miljoen euro aan al toegezegde projecten voorgefinancierd die zijn gedekt uit het vermogen. In totaal wordt voor de meerjarige projecten nog maximaal 0,5 miljoen euro uitgegeven. In 2010 zijn geen nieuwe projectfinancieringen toegekend.

### Vordering Stichting Administratiekantoor aeDex

Aedes heeft haar belang in aeDex in september 2009 verkocht. Een deel van de verkoopprijs ontvangt Aedes nog op grond van de earn out regeling en is een percentage van de omzet van aeDex in de drie opvolgende jaren na verkoop. Voor het eerste jaar is een earn out bedrag van 114.000 euro ontvangen. De opbrengsten uit de earn out in de twee opvolgende jaren zullen naar verwachting vergelijkbaar zijn, zodat maximaal 350.000 euro wordt verkregen. De vordering van 500.000 euro is daarom afgewaardeerd ten laste van het resultaat met een bedrag van 150.000 euro. Gezien het langlopende karakter van de vordering is deze gepresenteerd onder de vaste activa.

### Debiteuren

Het debiteurensaldo van 200.000 euro bestaat voor 33.000 euro uit bedragen VROM ten behoeve van Zuid-Afrika, 25.000 euro uit nog te ontvangen rente over rekening-courantposities en leningen verstrekt aan met Aedes verbonden organisaties, 34.000 euro uit afrekeningen van de Service Level Agreements met de met Aedes verbonden organisaties, 13.000 euro uit nog te ontvangen bijdragen en subsidies voor projecten, 31.000 euro uit de nog te ontvangen eindafrekening Corporatiedag, 18.000 euro uit contributie voor diverse netwerken, 18.000 euro uit de afrekening van de Infodesk-vragen en 28.000 euro uit diverse kleine posten.

### Lopende projecten

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



**Vorderingen en overlopende activa**

|                                                            | <u>31 december 2010</u> | <u>31 december 2009</u> |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Rekening-courantposities met Aedes verbonden organisaties: |                         |                         |
| - rekening-courant Stichting Raeflex                       | 0                       | 104                     |
| - rekening-courant Stichting MLO                           | 81                      | 18                      |
| - rekening-courant Aedes Services Holding                  | 23                      | 113                     |
| - rekening-courant Stichting Kamers met Kansen             | 0                       | 4                       |
|                                                            | <u>€ 104</u>            | <u>239</u>              |
| Voorziening rekening-courant Stichting Raeflex             | 0                       | -104                    |
|                                                            | <u>€ 104</u>            | <u>135</u>              |
| Voorfinanciering overige posten:                           |                         |                         |
| - nog te ontvangen rente deposito's                        | € 82                    | 108                     |
| - voorschotten en waarborgsommen                           | 53                      | 32                      |
| - nog te ontvangen advertentieopbrengsten                  | 221                     | 290                     |
| - nog te ontvangen staffelkorting                          | 22                      | 41                      |
| - Zuid-Afrika                                              | 27                      | 14                      |
| - vooruitbetaalde huur                                     | 208                     | 166                     |
| - afkoop winstrecht Raeflex, vordering NQA                 | 140                     | 0                       |
| - nog te ontvangen bijdragen deelnemers bijeenkomsten      | 31                      | 0                       |
| - diverse nog te ontvangen en vooruitbetaalde bedragen     | 3                       | 18                      |
|                                                            | <u>€ 891</u>            | <u>€ 804</u>            |
|                                                            | =====                   | =====                   |

**Liquide middelen**

De specificatie van de liquide middelen is als volgt.

|                      | <u>31 december 2010</u> | <u>31 december 2009</u> |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Kas                  | € 4                     | € 5                     |
| Bank – kasdeposito's | 908                     | 366                     |
|                      | <u>€ 912</u>            | <u>€ 371</u>            |
|                      | =====                   | =====                   |

In de bankdeposito's is een bedrag van 60.000 euro verwerkt dat betrekking heeft op het restant van de door Aedes ontvangen giften voor het project 'Azië onderdak'. Dit bedrag wordt aangewend voor het herstellen van de woon- en leefsituatie van de aardbevingslachtoffers in Haïti, op het moment dat hiervoor geschikte huisvestingsprojecten zijn gevonden. Het bestuur van Corporaties voor Onderdak heeft besloten om 50.000 euro te reserveren voor een donatie aan Habitat for Humanity voor een project voor de slachtoffers op Haïti.

## PASSIVA

### Eigen vermogen

Het Eigen vermogen is als volgt opgebouwd.

|                                                | <u>31 december 2010</u> | <u>31 december 2009</u> |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Verenigingsvermogen                            | € 13.740                | € 16.508                |
| Resultaat t.g.v. het vrij besteedbaar vermogen | 0                       | 1.072                   |
| Bestemmingsreserve t.l.v. verenigingsvermogen  | 4.140                   | 0                       |
| Resultaat t.g.v. bestemmingsreserve            | <u>2.060</u>            | <u>300</u>              |
| Eigen vermogen                                 | € 19.940                | € 17.880                |
|                                                | =====                   | =====                   |

Het exploitatieresultaat van 2010 van 2.060.000 euro is volledig toegevoegd aan de bestemmingsreserve. Dit deel van het vermogen is niet vrij besteedbaar en is bedoeld voor de reorganisatiekosten van de netwerkorganisatie in 2011. Aanvullend is voor de reorganisatie een bedrag van 4.140.000 euro ten laste van het verenigingsvermogen toegevoegd aan de bestemmingsreserve en is niet vrij besteedbaar. Daarmee komt de bestemmingsreserve uit op 6.200.000 euro.

Het ongerealiseerde en het gerealiseerde beleggingsresultaat in 2010 bedragen respectievelijk 576.000 euro positief en 128.000 euro positief. Dit bedrag is via de bijzondere baten en lasten ten gunste van het vermogen gebracht.

### Voorzieningen

#### *Voorziening herstructurering vereniging*

De voorziening herstructurering vereniging heeft betrekking op de kosten die als gevolg van besluitvorming in 2009 werden voorzien voor het invullen van de twee vrijgevalen directeurposities. Eén positie is in 2010 ingevuld. Het resterende gedeelte van de voorziening (67.000 euro) wordt in 2011 aangewend voor de verdere werving van het topmanagement.

#### *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 in 2009 een bedrag van 80.000 euro als voorziening ten laste van het resultaat genomen. Hiervan is in 2010 20.000 euro gebruikt. Het restantbedrag (60.000 euro) wordt in 2011 aangewend.

#### *Voorziening deelneming Aedes Services Holding*

Ter dekking van het resterende negatieve eigen vermogen van AVE Services B.V. waarin Aedes Services Holding B.V. een 100 procent belang heeft, is door Aedes een voorziening getroffen op deelneming in Aedes Services Holding B.V. van 150.000 euro.

**Kortlopende schulden***Belastingen en premies sociale verzekeringen*

De specificatie van deze post is als volgt.

|                  | 31 december 2010 | 31 december 2009 |
|------------------|------------------|------------------|
| - Loonheffing    | € 262            | € 309            |
| - Sociale lasten | 68               | 66               |
| - Omzetbelasting | -6               | -15              |
| - Pensioenlasten | 144              | 165              |
|                  | € 468            | € 525            |
|                  | =====            | =====            |

**Overlopende passiva**

|                                              |         |         |
|----------------------------------------------|---------|---------|
| - Fonds vakantiegeld en -dagen               | € 582   | € 630   |
| - Rekening-courant diverse netwerken         | 252     | 295     |
| - Nog te betalen personele lasten            | 74      | 381     |
| - Nog te betalen projectkosten               | 228     | 226     |
| - Nog te betalen inzake Azië-project         | 60      | 61      |
| - Nog te betalen overige kosten              | 37      | 50      |
| - Nog te betalen exploitatiebijdrage St. MLO | 75      | 25      |
| - Aedes-bijdrage aan platform Corpovenista   | 0       | 50      |
| - Vooruit ontvangen bijdragen Corpovenista   | 1.085   | 934     |
| - Vooruit ontvangen bijdragen netwerken      | 81      | 62      |
| - Nog te betalen vergoeding DB- +AB-leden    | 217     | 0       |
| - Vooruit ontvangen subsidies                | 131     | 0       |
|                                              | € 2.822 | € 2.714 |
|                                              | =====   | =====   |

De nog te betalen projectkosten hebben betrekking op meerdere projecten. De voornaamste zijn de nog te betalen bijdragen uit vhe-gelden (133.000 euro), de bijdrage aan het kenniscentrum Wonen en Zorg over het tweede halfjaar (50.000 euro) en een bedrag van 18.000 euro nog te betalen ontwikkelkosten van de website voor de arbeidsmarktcampagne, dat valt onder het team Werkgeverszaken.

Voor het platform Corpovenista waarvan Aedes het secretariaat voert, resteert een bedrag van 1.085.000 euro uit ontvangen bijdragen van deelnemers uit 2009 (595.000 euro) en 2010 (490.000 euro). Besteding daarvan vindt plaats in 2011 en 2012, in deze jaren worden van deelnemers aan het platform geen bijdragen meer geïnd.

Het bedrag van vooruit ontvangen subsidies heeft betrekking op bijdrage voor de ondersteuning van de volkshuisvesting in Zuid-Afrika in 2011.

## **Niet uit de balans blijkende verplichtingen**

### *Huur*

De vereniging is huurverplichtingen aangegaan tot 1 oktober 2013 voor het kantoorpand, een parkeergarage en een archiefruimte van Aedes in Hilversum. De vereniging heeft aan de verhuurders van deze ruimten garanties voor de huur afgegeven voor een totaalbedrag van 222.000 euro. De totale huursom voor 2010 bedraagt 738.000 euro exclusief servicekosten en exclusief BTW. Jaarlijks wordt de huursom geïndexeerd op basis van 'CPI alle huishoudens'.

### *Exploitatieggarantie*

Ten behoeve van Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling, MLO, is een exploitatiegarantie van 348.384 euro afgegeven voor een garantieperiode van vijf jaren tot 31 december 2011. In 2010 is aanspraak gedaan op een bijdrage van 74.862 euro.

### *Leaseverplichtingen*

De vereniging is leaseverplichtingen aangegaan voor zeventien auto's. De totale leaseverplichting voor 2011 bedraagt 226.000 euro.

## **Gebeurtenissen na balansdatum**

Op 1 februari 2011 heeft het bestuur besloten om de aanzienlijke reorganisatie in de werkorganisatie door te voeren. Tevens wordt in overleg met leden bepaald welke nieuwe standplaats bij zou kunnen dragen aan de gewenste versterking van de positie van de vereniging.

Op basis van voorstellen van de directie is besloten om een groot deel van het verenigingsvermogen te bestemmen voor het uitvoeren van de reorganisatie en de verhuizing. Het gaat hier om een bedrag van 6,2 miljoen euro. Dit bedrag is nog globaal, en bevat de kosten van een sociaal plan in verband met gedwongen ontslag van medewerkers, de kosten van een verhuizing, het bedrag aan huur dat nog verschuldigd is tot afloop van het huurcontract en de afwaardering van een aantal investeringen dat dan vervroegd uitgevoerd zou moeten worden.

Door de bestemming van het vermogen voor kosten van een reorganisatie daalt het verenigingsvermogen tot 13,7 miljoen euro. Het benodigde weerstandsvermogen op basis van de in het Congres van november 2010 vastgestelde begroting 2011 is 16,9 miljoen euro. Door de reorganisatie zal het benodigde weerstandsvermogen naar verwachting dalen tot ongeveer 12 miljoen euro.

Verdere besluitvorming over de reorganisatie en verhuizing vindt naar verwachting in april 2011 plaats.

## Toelichting op de exploitatierekening over 2010

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

### Resultaat

In 2010 is een operationeel bedrijfsresultaat gerealiseerd van 1.561.000 euro positief. Als bijzondere baten is 499.000 euro in het uiteindelijke resultaat verwerkt. Het saldo resultaat bedraagt daardoor 2.060.000 euro positief. Het saldo resultaat is als volgt opgebouwd:

1. budgetresultaat van 1.324.000 euro positief, dit is het gevolg van lagere urenbesteding;
2. exploitatieresultaat 389.000 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 850.000 euro positief, dit is het gevolg van besparingen op algemene bedrijfskosten en personeelskosten;
4. resultaat op baten 224.000 euro negatief, door lagere directe beleggingsopbrengsten en hogere opbrengsten uit contributies en overige baten dan begroot.

De opbouw van de genoemde resultaten wordt hierna nader toegelicht.

De weergegeven resultaten geven de afwijkingen weer ten opzichte van de begroting. In de bijlage is een alternatieve versie van de exploitatie over 2010 gepresenteerd.

### Nr.Omschrijving

### Resultaat

#### 1) Budgetresultaten:

|            |                           |   |           |       |
|------------|---------------------------|---|-----------|-------|
| 1 + 7.1    | Belangenbehartiging       | € | 17        | €     |
| 2.1        | Vereniging                |   | 29        |       |
| 2.2 + 8.1  | Deelbelangen en Netwerken |   | 1.232     |       |
| 4.2 + 11.2 | Internationale zaken      |   | <u>46</u> |       |
|            |                           |   |           | 1.324 |

#### 2) Exploitatieresultaat:

|           |                |  |            |      |
|-----------|----------------|--|------------|------|
| 3.1 + 9.1 | Infodesk       |  | 7          |      |
| 3.2 + 9.2 | Gedrukte media |  | -207       |      |
| 3.3 + 9.3 | Digitale media |  | -109       |      |
| 3.4 + 9.4 | Evenementen    |  | <u>-80</u> |      |
|           |                |  |            | -389 |

#### 3) Werkorganisatie

|      |                             |  |            |     |
|------|-----------------------------|--|------------|-----|
| 11.3 | Exploitatie werkorganisatie |  | <u>850</u> |     |
|      |                             |  |            | 850 |

#### 4) Baten:

|      |               |  |          |             |
|------|---------------|--|----------|-------------|
| 6.1  | Contributies  |  | 138      |             |
| 10   | Beleggingen   |  | -364     |             |
| 11.3 | Overige baten |  | <u>2</u> |             |
|      |               |  |          | <u>-224</u> |

#### Operationeel bedrijfsresultaat

1.561

Bijzondere baten en lasten

499

#### Saldo exploitatie

€ 2.060

=====

## LASTEN

### 1 Belangenbehartiging

De totale kosten van belangenbehartiging bedragen:

|                         | Lasten        | Bijdrage van<br>derden | Saldo lasten | Begroot    |
|-------------------------|---------------|------------------------|--------------|------------|
|                         | €             | €                      | €            | €          |
| 1.1 Strategische agenda | 4.403         | 78                     | 4.325        | 4.395      |
| 1.2 Positionering       | 2.776         | 341                    | 2.435        | 2.210      |
| 1.3 Performance         | 3.918         | 743                    | 3.175        | 3.335      |
| Vacatiegelden           | <u>0</u>      | <u>42</u>              | <u>-42</u>   | <u>-30</u> |
|                         | 11.097        | 1.204                  | 9.893        | € 9.910    |
|                         |               |                        |              | =====      |
| Begroot                 | <u>10.040</u> | <u>130</u>             | <u>9.910</u> |            |
| Resultaat               | -1.057        | 1.074                  | 17           |            |
|                         | =====         | =====                  | =====        |            |

Het budgetresultaat op belangenbehartiging is 17.000 euro positief. De capaciteitsinzet en kosten zijn substantieel hoger dan begroot, in dit geval 940.000 euro. De out of pocketkosten waren slechts 117.000 euro hoger dan geraamd. Daarmee komt het resultaat op kosten uit op 1.057.000 euro negatief. De extra kosten zijn meer dan evenredig gecompenseerd door hogere opbrengsten voor een bedrag van 1.074.000 euro.

#### 1.1 Strategische agenda

|        | Lasten | Bijdrage<br>van derden | Saldo<br>lasten | Begroot | Resultaat |
|--------|--------|------------------------|-----------------|---------|-----------|
|        | €      | €                      | €               | €       | €         |
| Totaal | 4.403  | 78                     | 4.325           | 4.395   | 70        |
|        | =====  | =====                  | =====           | =====   | =====     |

Binnen de strategische agenda van belangenbehartiging zijn negen strategische projecten benoemd. Vier projecten hebben betrekking op het programma Positionering, vier projecten op het programma Performance en één op Platform.

#### *Herziening Woningwet en AMvB (positionering)*

Voor Herziening Woningwet is ingezet op beïnvloeding van wet- en regelgeving waarbij corporaties ruimte wordt geboden om zelfstandig te ondernemen en het publieke belang geborgd is. De daarvoor gemaakte out of pocketkosten bedragen 20.000 euro en hebben betrekking op onderzoek en juridisch advies. Daarnaast zijn 26.000 euro kosten gemaakt voor bijeenkomsten waarbij leden zijn geïnformeerd. Deze zijn geheel gedekt door bijdragen van deelnemers aan deze bijeenkomsten.

#### *Heroverwegen wonen (positionering)*

Op dit dossier is de insteek om bij de heroverweging van het thema wonen door de rijksoverheid te staan voor de her- en erkenning van de meerwaarde van corporaties in de samenleving, waarbij is geborgd dat corporaties invulling kunnen blijven geven aan hun statutaire doelstelling. Belangrijk daarbij zijn de investeringscapaciteit van de sector en voldoende overheidsondersteuning voor huishoudens die niet in

hun woonbehoefte kunnen voorzien. Een bedrag van 7.000 euro is besteed aan locatiekosten van bijeenkomsten met leden. Verder zijn 10.000 euro out of pocketkosten gemaakt voor het uitvoeren van een risicoscan. Aan advies over onder andere het huurbeleid in de toekomst is 33.000 euro uitgegeven, de *Woningmarktwijzer* heeft 9.000 euro gekost. In totaal zijn 59.000 euro out of pocketkosten besteed.

#### *Lobbyplan financiële positie (positionering)*

Het lobbyplan is gericht op het borgen van de financiële positie van corporaties, zodat de continuïteit van corporaties is gewaarborgd en zij hun maatschappelijke opgave kunnen uitvoeren. In het eerste halfjaar is de lobby rondom VPB afgerond. Verder is de pilot horizontaal toezicht gedaan. In het tweede halfjaar is de lobby gericht op de onderwerpen financiering niet-DAEB (diensten algemeen economisch belang), de administratieve scheiding van de activiteiten waar corporaties wel of geen gebruikmaken van staatssteun en de verkoopmogelijkheden van woningbezit. De gerealiseerde out of pocketkosten hebben betrekking op fiscaal-juridisch advies over genoemde onderwerpen en bedragen 46.000 euro.

De *Bedrijfstakinformatie* is in een apart team onder performance uitgewerkt, de out of pocketkosten daarvan bedragen 180.000 euro.

#### *Huur- en betaalbaarheidsbeleid (positionering)*

Voor het beleid op huur- en betaalbaarheid is een bedrag van 4.000 euro besteed aan het onderzoek dat Nibud heeft gedaan naar de woonlasten (betaalbare huur, markthuurl) en is in het bestuur een notitie behandeld over de vormgeving van het huur- en betaalbaarheidsbeleid.

#### *Sector staat voor haar opgave (performance)*

Het doel van dit dossier is om Den Haag te bewijzen en overtuigen dat de lokale opgave zonder herverdelingsinstrumenten van de overheid te realiseren is. De daarvoor bedoelde regionale pilots zijn niet uitgevoerd, waardoor 60.000 euro out of pocketbudget onbenut blijft. Wel is de nodige capaciteit ingezet op communicatie en PR rondom dit onderwerp.

#### *Ontwikkeling kwaliteit bedrijfsvoering (performance)*

De insteek op dit dossier was vooral gericht op het ontwikkelen en uitrollen van het duurzaam verdienmodel en het onderwerp risicomanagement. In totaal bedragen de out of pocketkosten 55.000 euro. Van deze kosten is een bedrag van 50.000 euro gedekt door opbrengsten van de in het vierde kwartaal aangeboden masterclasses risicomanagement.

#### *Governance en integriteit (performance)*

Goede en onvoorwaardelijke integriteit zijn absolute voorwaarden voor een geloofwaardige corporatiesector. In de AedesCode en de Governancecode Woningcorporaties is de governance en integriteit geregeld. Kwesties met betrekking tot integriteit worden voorgelegd aan de commissie AedesCode. In het verslagjaar is verder ingezet op het verbeteren en zichtbaar maken van governance en compliance evenals het verminderen van de kans op incidenten. De gerealiseerde out of pocketkosten zijn besteed aan een handreiking integriteit (14.000 euro), vier bijeenkomsten voor leden (7.000 euro) en de financiële bijdrage aan de beleidscommissie integriteit die gaat over integriteit en vastgoed (13.000 euro).

De financiële bijdrage aan de haalbaarheidsstudie integriteitsonderzoek heeft 11.000 euro gekost.

#### *Investeren in duurzame energiezuinige woningen (performance)*

Op dit onderwerp lag de focus op het koppelen van het Woningwaarderingstelsel aan energielabels voor bestaande woningen (investering versus terugverdienen) en energieneutrale of energieleverende nieuwbouwwoningen. Corporaties hebben zichtbaar gemaakt wat hun resultaten op dit gebied waren door hierover te communiceren. Aansprekende pilots over duurzaam energieverbruik hebben eveneens bijgedragen aan het zichtbaar maken van resultaten van corporaties. Daarnaast is gestart met het opzetten van een landelijke sectordatabase met de energiekenmerken van de woningvoorraad waarmee het mogelijk wordt om de energiegegevens te benchmarken. De uitvraag heeft ultimo 2010 van ruim 1 miljoen woningen gegevens opgeleverd die in de database zijn opgenomen.

De gerealiseerde out of pocketkosten zijn vooral besteed aan de externe inzet op dit dossier en bedragen 80.000 euro.

#### *Excellente vereniging (platform)*

De verandering in de verenigingsstructuur brengt Aedes in een nieuwe fase waarin werkwijzen en verbindingen met leden zijn veranderd. Leden hebben daarnaast behoefte aan 'value for money'. De uitwerking van het voorgaande wordt gedaan door het faciliteren van deelbelangen van leden en hen betrekken bij de uitwerking van strategische dossiers en de visie op de vereniging. De gerealiseerde kosten hebben betrekking op geleverde capaciteit en daarmee samenhangende capaciteitskosten.

## 1.2 Positionering

|        | Lasten  | Bijdrage van<br>derden | Saldo lasten | Begroot | Resultaat |
|--------|---------|------------------------|--------------|---------|-----------|
| Totaal | € 2.776 | € 341                  | € 2.435      | € 2.210 | € 225     |
|        | =====   | =====                  | =====        | =====   | =====     |

#### *Huurbeleid en woonrecht*

Op dit dossier wordt gewerkt aan het creëren van de juiste omstandigheden voor corporaties in hun relatie met huurders. De nadruk ligt hierbij op de wet- en regelgeving die deze relatie beïnvloeden. Hierbij wordt ook samenwerking gezocht met stakeholders, zoals de Woonbond, VNG en SEV.

De gerealiseerde out of pocketkosten hebben voor een bedrag van 73.000 euro betrekking op de kosten van de Huurcommissie die door een subsidie gedekt is. Overige kosten voor een bedrag van 18.000 euro zijn gemaakt voor bijeenkomsten waarbij leden zijn geïnformeerd over huisvestingswetgeving en de parlementaire behandeling daarvan. Ook deze kosten zijn gedekt door bijdragen van deelnemers aan de bijeenkomsten.

#### *MO in BW*

Aedes beoogt de besluitvorming door het kabinet te beïnvloeden rondom het wetsvoorstel maatschappelijke onderneming die als rechtsvorm in het burgerlijk wetboek komt. Mede door de lobby van Aedes is het conceptvoorstel aanzienlijk aangepast. Er is in 2010 geen wetsvoorstel in de Tweede Kamer behandeld of aangenomen. In 2010 zijn 50.000 euro out of pocketkosten gemaakt voor de eerste termijn van een meerjarig onderzoek door TIAS Nimbis naar de legitimiteit van maatschappelijk ondernemen in de corporatiesector.

#### *Ontwikkeling werkgeverschap*

Naar aanleiding van het arbeidsmarktonderzoek 2007 heeft Aedes gewerkt aan een arbeidsmarkt communicatiestrategie. Het doel is om corporaties als werkgever zichtbaar te maken op de arbeidsmarkt waarbij ook een beter imago als werkgever van belang is. Gestart is met de ontwikkeling van een belevingswebsite waarvoor 73.000 euro kosten zijn gemaakt. De activiteiten lopen door in 2011 en zijn volledig gedekt door FLOW subsidie.

Verder zijn 21.000 euro out of pocketkosten gerealiseerd voor de opstart van de CAO woondiensten, gedekt door FLOW subsidie. Een bedrag van 11.000 euro is besteed aan het opzetten van het cafetaria-systeem, 'WCS-online'. Voor de Aedes-ondersteuning van diverse commissies zijn 26.000 euro opbrengsten behaald, een training over het opleidingsbeleidsplan en het meten van de effecten heeft 11.000 euro opgeleverd.

#### *Public Affairs*

Op het dossier Public Affairs bestaan de out of pocketkosten van 5.000 euro uit verblijfskosten van Aedes-medewerkers in Den Haag. Daarnaast is de nodige inzet geleverd om richting fracties een aantal belang-



rijke standpunten in het regeerakkoord te krijgen. Successen op dit terrein zijn geboekt door de Vogelaarheffing die van tafel is, de lagere heffing ten behoeve van de huurtoeslag dan oorspronkelijk geraamd, ruimte voor regionalisering en aandacht voor Krimp.

#### *Herziening huisvestingswet*

Het wetsvoorstel voor de nieuwe huisvestingswet is na de val van het kabinet controversieel verklaard. Als gevolg hiervan zijn activiteiten in overleg met WWI en VNG tot nadere orde opgeschort. Wel zijn verkenningen gedaan naar de haalbaarheid van een landelijke portal voor de huursector. Hiervoor zijn 2.000 euro out of pocketkosten gemaakt.

#### *Nieuwe richtlijn RvJ (Raad voor de jaarverslaggeving)*

Een werkgroep waarin Aedes vertegenwoordigd was, heeft zich gebogen om de bestaande richtlijn van de jaarverslaggeving voor toegelaten instellingen volkshuisvesting te herzien en te updaten. Dit heeft geleid tot een ontwerprichtlijn die verder wordt uitgewerkt in best practices waaraan Aedes een bijdrage heeft geleverd. Met leden is via Aedes-media gecommuniceerd over de richtlijn en hebben bijeenkomsten plaatsgevonden waarvoor 6.000 euro out of pocketkosten zijn gemaakt.

#### *Europa*

Europa en Europese wet- en regelgeving krijgen steeds meer invloed op de Nederlandse volkshuisvesting. Niet alleen op onderwerpen als staatssteun binnen het corporatiebestel, maar ook regelgeving over fijnstof en aanbesteding raakt corporaties. Aedes heeft op dit dossier als doel om leden goed te informeren over Europese ontwikkelingen en daar waar nodig regelgeving en implementatie te beïnvloeden, zodat corporaties in hun bedrijfsvoering niet worden belemmerd.

Er zijn vijf bijeenkomsten voor leden gehouden over aanbesteding die per saldo 11.000 euro opbrengsten hebben gegenereerd. Juridische advisering op dit onderwerp heeft 4.000 euro gekost.

Via media als Aedesnet zijn leden geïnformeerd over politieke en juridische ontwikkelingen bij EU-instellingen over de onderwerpen DAEB, sociale huisvesting en de betrokkenheid van Aedes daarbij.

Op het terrein van lobby is invloed uitgeoefend op de regeling naar aanleiding van de beschikking van de Europese Commissie. De daarmee samenhangende out of pocketkosten van juridische advisering bedragen 99.000 euro.

Voor Cecodhas, de koepelorganisatie van nationale en regionale volkshuisvestingsorganisaties in Europa, zijn 45.000 euro out of pocketkosten besteed aan het lidmaatschap, verblijfkosten en kantoor in Brussel.

### **1.3 Performance**

|        | <b>Lasten</b> | <b>Bijdrage van derden</b> | <b>Saldo lasten</b> | <b>Begroot</b> | <b>Resultaat</b> |
|--------|---------------|----------------------------|---------------------|----------------|------------------|
| Totaal | € 3.918       | € 743                      | € 3.175             | € 3.335        | € 160            |
|        | =====         | =====                      | =====               | =====          | =====            |

#### *Kennisplatform Maatschappelijk Ondernemen*

Het kennisplatform beoogt een innoverende en verbindende rol te spelen voor corporaties die inhoud willen geven aan maatschappelijk ondernemerschap. Van belang daarbij is dat corporaties werken aan kennisontsluiting, kennisoverdracht en de uitwisseling van kennis over dit onderwerp (platformfunctie). Aedes heeft dit ondersteund met verschillende instrumenten en publicaties die per saldo 12.000 euro hebben gekost. Verder is 4.000 euro besteed aan een bijeenkomst train de trainer die volledig is gedekt door bijdragen van deelnemers. Een bedrag van 10.000 euro is besteed aan een theatervoorstelling op de corporatiedag gerelateerd aan een MO-onderwerp die volledig is gesubsidieerd door FLOW (Fonds Leren en Ontwikkelen Wooncorporaties).

### *Visitatie*

Het team zet zich in om het nut en de noodzaak van visitatie bij leden onder de aandacht te brengen en hen te stimuleren zich te laten visiteren. Voor een bedrag van 6.000 euro zijn out of pocketkosten gemaakt voor bijeenkomsten voor leden over het onderwerp visitatie. Verder is een aangepaste visitatiemethodiek voor kleine corporaties operationeel waarover gecommuniceerd is in Aedes-media. De toegezegde bijdrage door Aedes aan de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland heeft 102.000 euro gekost. Deze kosten zijn geheel gedekt uit het vermogen van de Nationale Woningraad (NWR). Met de stichting is periodiek overleg gevoerd en zijn afspraken gemaakt over het leveren van input door corporaties voor de op te stellen visitatiemethodiek 4.0.

### *Benchmarking*

De commissie Benchmarking houdt zich bezig met de kwaliteitsbeoordeling van benchmarkaanbieders. Aan de vergoedingen van de commissieleden is 13.000 euro uitgegeven die zijn gedekt uit het NWR-vermogen. Aedes heeft daarnaast gezorgd voor kennis- en informatieoverdracht aan leden gericht op het stimuleren van het instrument voor een efficiënte bedrijfsvoering. Kosten die daarop betrekking hebben zijn de financiële bijdrage aan de aeDex marktpresentatie 2010 voor een bedrag van 18.000 euro.

### *Monitoringcommissie Governancecode*

De Governancecode Woningcorporaties is vanaf 2007 in werking. De commissie volgt de toepassing van de code door corporaties, doet verslag van haar bevindingen en geeft aanbevelingen voor aanpassing van de code. De aanbevelingen heeft de commissie gerapporteerd in november 2010. De commissie is onafhankelijk, Aedes voert het secretariaat in samenspraak met VTW (Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties). De aan de commissieleden betaalde vergoedingen bedragen 44.000 euro. Een bedrag van 66.000 euro is uitgegeven voor onderzoek naar het risicomanagement bij woningcorporaties, diversiteit in raden van commissarissen en beleidsbeïnvloeding door belanghebbenden. De VTW heeft een bijdrage geleverd aan de dekking van de kosten van de commissie voor een bedrag van 11.000 euro.

### *Bouwen en beheren*

Het team Bouwen en beheren richt zich op het informeren van leden over regelgeving in de bouwkolom evenals het beïnvloeden van kostenverhogende regelgeving van de overheid. Daarnaast worden tools ontwikkeld die leden kunnen gebruiken voor beheer en onderhoud van vastgoed. Resultaten op dit gebied zijn het asbest volgsysteem dat landelijk zal worden uitgerold en het uitvoeren van een bouwmonitor die per saldo 50.000 euro hebben gekost. Voor het stimuleren van ketensamenwerking in de bouw is in samenwerking met Bouwend Nederland een advies uitgewerkt dat 12.000 euro heeft gekost. Op grond van een bestuursbesluit is een bijdrage van 60.000 euro betaald voor het lidmaatschap aan Vernieuwing Bouw. Leden zijn met landelijke kennisbijeenkomsten goed geïnformeerd over de Wabo (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) en de toepassing daarvan, de kosten van deze bijeenkomsten werden veelal lokaal gedragen.

### *Bouwen aan kwaliteit*

Het doel is de leden te ondersteunen en faciliteren op het terrein van herbestemmen, transformeren en architectuur van vastgoed. Dit gebeurt door informatieoverdracht aan leden en lobbyactiviteiten richting OCW en RCE vooral op het onderwerp monumentenbeleid. De workshops over conceptueel bouwen hebben 10.000 euro gekost en zijn volledig gedekt door bijdragen van deelnemers aan de workshops. Een bedrag van 11.000 euro is besteed aan het Congres van 24 juni over leegstand en herbestemming.

### *Krimp*

Aan het symposium over Krimp is een financiële bijdrage van 6.000 euro aan Nirov betaald. Een bedrag van 10.000 euro is uitgegeven aan het programma Krimp van de SEV over grensoverschrijdend wonen.

Daarnaast is overleg gevoerd met VROM over de aansluiting van welzijn, zorg en onderwijs bij het dossier Krimp.

#### *Wonen, zorg en welzijn*

Op het dossier wonen, zorg en welzijn bedragen de out of pocketkosten 139.000 euro. Hiervan heeft 100.000 euro betrekking op de meerjarige bijdrage aan het Kenniscentrum Wonen en Zorg. Voor de proeftuin woonvormen voor autisme is een bedrag van 15.000 euro out of pocketkosten gerealiseerd. In totaal is 24.000 euro besteed aan onder andere het experiment piramidemodel en een onderzoek naar het scheiden van wonen en zorg.

#### *Wijkaanpak – Kwetsbare groepen – Maatschappelijk vastgoed*

De gerealiseerde out of pocketkosten zijn 588.000 euro. Voor een bedrag van 520.000 euro hebben deze betrekking op gedekte bijdragen uit het NWR-vermogen voor de Buurtalliantie (31.000 euro) en het Platform Corpovenista (150.000 euro) en hebben deelnemende corporaties aan het Platform 339.000 euro bijgedragen.

De overige out of pocketkosten hebben voor 19.000 euro betrekking op externe communicatie ondersteuning op de onderwerpen LIS, Kamers met Kansen en Wonen boven winkels. Aan de landelijke bewonersdag heeft Aedes een bedrag van 12.500 euro bijgedragen, de dag van de huismeesters kostte Aedes 2.000 euro. Verder is een bijdrage betaald aan de Leerstoel Actief Burgerschap van 20.000 euro die is gedekt uit het NWR-vermogen.

#### *Energiebesparing en duurzaamheid*

De gerealiseerde out of pocketkosten bedragen 297.000 euro en hebben vooral betrekking op Woningkwaliteit 2020 en inzet op onderwerpen over duurzaamheid.

Door TU Delft/OTB zijn de tussenresultaten van Woonkwaliteit 2010 in de vorm van factsheets opgeleverd. De gerealiseerde out of pocketkosten bedragen 50.000 euro en zijn gedekt uit het NWR-vermogen. In het eerste kwartaal van 2011 is een symposium met TU Delft/OTB hierover gepland. Ten aanzien van duurzaamheid heeft Aedes lobby gevoerd voor aanpassing van de warmtewet die op onderdelen succes heeft gehad. Verder is in de lobby beoogd om de branche als trendsetter te positioneren als het gaat om energie en duurzaamheid.

Het netwerk van energieconsulenten is in september 2010 gestart. De exploitatie hiervan staat los van Aedes. Met betrokkenheid van accountmanagers is het netwerk eind oktober bij de leden geïntroduceerd met positieve respons.

## 2 Binding en ordening

### 2.1 Vereniging

De resultaten worden als volgt gespecificeerd.

| Lasten                                         | Werkelijk | Begroot | Resultaat |
|------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|
| 2.1.1 Bestuurlijke organen en verenigingszaken | € 1.336   | € 1.365 | € 29      |
|                                                | =====     | =====   | =====     |

De kosten van bestuurlijke organen en verenigingszaken bestaan uit de ondersteuning van het bestuur en andere organen van de vereniging, evenals lidmaatschappen van andere organisaties. Het nieuwe contributiestelsel schuift naar 2011, waardoor binnen de vereniging de begrote out of pocketkosten voor het contributiestelsel voor 50.000 euro niet besteed zijn. De begrote kosten van het bestuur (vergoedingen en tweedaagsen) vallen 45.000 euro lager uit. De out of pocketkosten zijn in totaal 95.000 euro lager. Voor een bedrag van 5.000 euro zijn opbrengsten van corporatiepenningen gerealiseerd die niet waren begroot. De ingezette capaciteit en daarmee samenhangende kosten zijn 71.000 euro hoger dan begroot, waarmee het resultaat per saldo uitkomt op 29.000 euro positief.

### 2.2 Deelbelangen

De resultaten zijn als volgt verdeeld.

| Lasten                                   | Werkelijk    | Begroot    | Resultaat  |
|------------------------------------------|--------------|------------|------------|
| 2.2.1 Binding met indiv.leden-vereniging | € 626        | € 1.025    | € 399      |
| 2.2.2 Facilitering regionale netwerken   | 895          | 1.355      | 460        |
| 2.2.3 Deelbelangen van leden             | 778          | 1.105      | 327        |
| 2.2.4 Betaalde netwerken                 | <u>1.042</u> | <u>950</u> | <u>-92</u> |
| Totaal                                   | € 3.341      | € 4.435    | € 1.094    |
| Baten                                    | <u>358</u>   | <u>220</u> | <u>138</u> |
| Resultaat                                | € 2.983      | € 4.215    | € 1.232    |
|                                          | =====        | =====      | =====      |

#### 2.2.1 Binding met individuele leden

De capaciteit van accountmanagers is meer dan begroot ingezet op de inhoudelijke thema's van de belangenbehartiging, waardoor de capaciteitskosten op binding met individuele leden 353.000 euro lager zijn dan begroot. Verder is op de out of pocketkosten een bedrag van 46.000 euro overgehouden en is 24.000 euro besteed, vooral aan het ledenonderzoek. Per saldo komt daarmee het resultaat uit op 399.000 euro positief.

#### 2.2.2 Facilitering regionale netwerken

Het beschikbare budget voor de regionale netwerken is vraaggestuurd. Netwerken kunnen dit budget uitbetaald krijgen en/of aanwenden voor ondersteuning door een Aedes accountmanager. Op zowel de capaciteitsondersteuning door accountmanagers als uitbetaald budget is minder beroep gedaan in vergelijking met de begroting en leidt per saldo tot een positief resultaat van 460.000 euro.

#### 2.2.3 Deelbelangen van leden

In de begroting is een bedrag van 150.000 euro beschikbaar voor out of pocketkosten dat is ontleend aan de begroting van de voormalige kiesplatforms. Samenwerkingsverbanden kunnen aan de hand van door

het Algemeen Bestuur vastgestelde criteria een beroep doen op dit out of pocketbudget. Er is voor een bedrag van 265.000 euro besteed, per saldo 115.000 euro meer dan voorzien. Op de capaciteits-ondersteuning is ook hier in vergelijking met de begroting een onderschijding van kosten van 442.000 euro, zodat het resultaat op deelbelangen leden 327.000 euro positief bedraagt.

#### *2.2.4 Betaalde netwerken*

De jaarcontributies van betaalde netwerken zijn in het eerste kwartaal gefactureerd en bedragen 358.000 euro. De opbrengsten van netwerken zijn daarmee 138.000 euro hoger dan begroot, voor een bedrag van 110.000 euro toe te schrijven aan twee nieuwe netwerken (netwerk en leergang controllers).

De netwerken worden tegen kostprijs aangeboden wat betekent dat tegenover de extra opbrengsten nagenoeg dito kosten staan, in dit geval geeft dit een overschijding van kosten voor een bedrag van 92.000 euro.

Per 1 januari 2011 gaat het Directeurencontact als informele vereniging over in de formele Nederlandse Vereniging Bestuurders Woningcorporaties (NVBW). De Nederlandse Vereniging Bestuurders Woningcorporaties is een ontmoetingsplaats voor directeur-bestuurders van woningcorporaties. De NVBW stelt zich ten doel de professionaliteit van de bestuurder van de woningcorporatie te bevorderen.

### 3 Services

#### 3.1 Infodesk

De resultaten van de Aedes-Infodesk zijn als volgt gespecificeerd.

|                     | <b>Lasten</b> | <b>Bijdrage<br/>van leden</b> | <b>Saldo<br/>lasten</b> |
|---------------------|---------------|-------------------------------|-------------------------|
| Realisatie Infodesk | € 123         | € 75                          | € 48                    |
| Begroot             | <u>125</u>    | <u>70</u>                     | <u>55</u>               |
| Resultaat           | € 2           | € 5                           | € 7                     |
|                     | =====         | =====                         | =====                   |

De daling van het aantal vragen van leden aan de Aedes-Infodesk is sinds 2009 gestabiliseerd. In 2010 zijn de opbrengsten zelfs 5.000 euro hoger dan begroot.

#### 3.2 Gedrukte media

Onder gedrukte media wordt de exploitatie verantwoord van:

|                         | <b>Lasten</b> | <b>Baten</b> | <b>Werkelijk<br/>Resultaat</b> | <b>Begroot<br/>Resultaat</b> |
|-------------------------|---------------|--------------|--------------------------------|------------------------------|
| - Aedes-Magazine        | € 1.803       | € 1.456      | € -347                         | € -215                       |
| - Publicaties/brochures | 200           | 438          | 238                            | 320                          |
| - Periodieken           | <u>51</u>     | <u>122</u>   | <u>71</u>                      | <u>65</u>                    |
| Totaal                  | € 2.054       | € 2.016      | € -38                          | € 170                        |
| Begroot                 | <u>2.215</u>  | <u>2.385</u> | <u>170</u>                     | =====                        |
| Resultaat               | € 161         | € -369       | € -208                         |                              |
|                         | =====         | =====        | =====                          |                              |

Bij de gedrukte media is het resultaat bepaald door lagere opbrengsten evenals lagere out of pocketkosten.

##### *Aedes-Magazine*

De gerealiseerde opbrengsten van abonnementen zijn 743.000 euro en daarmee 18.000 euro hoger dan begroot. In de begroting was al voorgesorteerd op een fors aantal opzeggingen. De advertentieomzet is 713.000 euro en is 297.000 euro onder begroting. Een onderschrijding van 200.000 euro (20 procent) werd halverwege het jaar al verwacht, maar pakt aanzienlijk hoger uit. Vergelijkbare partijen (vakbladen) in de markt zijn geconfronteerd met een omzetsdaling van 40 procent tot 50 procent. Bij Aedes-Magazine bedraagt deze omzetsdaling 30 procent.

In 2010 zijn minder jaarcontracten met adverteerders afgesloten, omdat adverteerders dit van maand tot maand beoordeeld hebben. Hierdoor was de omzet en de daarmee samenhangende verwachting meer onzeker.

De out of pocketkosten zijn op alle onderdelen lager dan begroot, dit geeft een positief resultaat van 194.000 euro. Opvallende onderschrijdingen zijn de drukkosten (58.000 euro) door het aanzienlijk lagere aantal te drukken advertentiepagina's en nieuwe prijsafspraken met de drukker, verzendkosten (28.000

euro) en de kosten van freelancers (52.000 euro).

#### *Publicaties*

Bij publicaties zijn de opbrengsten 438.000 euro. Ten opzichte van de begroting zijn de opbrengsten 57.000 euro lager. De energiekrant en de brandpreventiekrant hebben 52.000 euro opgeleverd, maar dit betekent dat de omzettarget voor extra publiekskranten van 80.000 euro voor 28.000 euro niet is gerealiseerd. Daarnaast waren de opbrengsten van de jaarlijkse huurkrant met 148.000 euro, 12.000 euro lager dan begroot.

De out of pocketkosten van publicaties zijn 23.000 euro hoger dan begroot, vooral veroorzaakt door drukkosten van het CAO-boekje.

#### *Periodieken*

Voor periodieken blijven de opbrengsten van abonnementen *Compact* en *Maedia-Select* 24.000 euro respectievelijk 9.000 euro achter bij de begroting. Per saldo geeft dit een negatief resultaat van 33.000 euro voor de opbrengsten van periodieken.

De out of pocketkosten bij periodieken zijn echter 39.000 euro lager dan begroot en hebben betrekking op minder inzet van freelancers voor *Compact*. Per saldo geeft dit een positief resultaat van 6.000 euro ten opzichte van de begroting.

### **3.3 Digitale media**

De lasten en baten van Aedesnet zijn als volgt.

|                     | <b>Lasten</b> | <b>Bijdrage<br/>van leden</b> | <b>Saldo<br/>lasten</b> |
|---------------------|---------------|-------------------------------|-------------------------|
| Realisatie Aedesnet | € 1.164       | € 270                         | € 894                   |
| Begroot             | <u>1.240</u>  | <u>455</u>                    | <u>785</u>              |
| Resultaat           | € 76          | € -185                        | € -109                  |
|                     | =====         | =====                         | =====                   |

De opbrengsten van geplaatste vacatures bedragen 127.000 euro, voor geplaatste banners zijn de opbrengsten 103.000 euro. Afgezet tegen de begroting zijn de opbrengsten van advertenties 185.000 euro lager dan begroot. De opbrengsten van abonnementen op nieuwsbrieven zijn conform begroting en bedragen 40.000 euro.

De out of pocketkosten van Aedesnet bestaan voor 235.000 euro uit afschrijvingen op Aedesnet (ontwikkeling), die in lijn zijn met de begroting. Op diverse posten zijn onderschrijdingen van out of pocketkosten van toepassing. Vooral content (45.000 euro) en afschrijvingskosten van de vacaturesite (25.000 euro) zorgen voor een positief resultaat op kosten van 76.000 euro voor Aedesnet.

### 3.4 Evenementen

Onder evenementen worden de baten en lasten van de Corporatiedag verantwoord.

|                          | <b>Lasten</b> | <b>Bijdrage<br/>van leden</b> | <b>Saldo<br/>lasten</b> |
|--------------------------|---------------|-------------------------------|-------------------------|
| Realisatie Corporatiedag | € 375         | € 196                         | € 179                   |
| Begroot                  | <u>250</u>    | <u>150</u>                    | <u>100</u>              |
| Resultaat                | € -125        | € 46                          | € -79                   |
|                          | =====         | =====                         | =====                   |

De opbrengsten van de Corporatiedag zijn 46.000 euro hoger dan begroot, door extra deelnemersbijdragen en sponsoring.

De Corporatiedag heeft echter meer inzet geleverd dan begroot waardoor op de capaciteitskosten een overschrijding is gerealiseerd van 93.000 euro. De out of pocketkosten zijn 32.000 euro hoger uitgevallen, waardoor een negatief resultaat van in totaal 125.000 euro op kosten is ontstaan.



## 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 | <u>75</u>     | <u>75</u>    | <u>0</u>         |
| Resultaat                                   | € 75          | € 75         | € 0              |
|                                             | =====         | =====        | =====            |

In 2010 is op grond van de afgegeven garantie aan Stichting MLO een bedrag van 74.862 euro aan de exploitatie van de stichting 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   | € 425            | € 475          | € 50             |
| Baten    | <u>191</u>       | <u>195</u>     | <u>-4</u>        |
| Verschil | € 234            | € 280          | € 46             |
|          | =====            | =====          | =====            |

De gerealiseerde kosten hebben voor een klein gedeelte betrekking op de Antillen maar vooral betrekking op ondersteuning van de volkshuisvesting in Zuid-Afrika, waarvoor al jaren een meerjarige samenwerking (MoA) bestaat met WWI en VNG. Een deel van de out of pocketkosten (kosten van de twee adviseurs) wordt gedragen door WWI en de woningcorporaties Vestia en Woonconcept. Dit bedrag van 191.000 euro is per saldo 4.000 euro minder dan begroot. Op de out of pocketkosten is 60.000 euro minder uitgegeven dan eerder begroot, terwijl de ingezette capaciteit 10.000 euro hoger is als gevolg van de Annual Review in Johannesburg in november 2010. Daarmee is een positief resultaat op de kosten van 50.000 euro behaald.

## 5 Saldo exploitatie

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

|                                              | <b>Realisatie</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Operationeel resultaat op activiteiten       | € 1.561           |
| Bijzonder bedrijfsresultaat                  | <u>499</u>        |
| Ten gunste van het vermogen                  | € 2.060           |
| Toevoeging aan bestemmingsreserve            | <u>2.060</u>      |
| Toevoeging aan het vrij besteedbaar vermogen | € 0               |
|                                              | =====             |

Het positieve resultaat van 2.060.000 euro is volledig toegevoegd aan de bestemmingsreserve. Dit deel van het vermogen is niet vrij besteedbaar, maar is bedoeld om een deel van de totale reorganisatiekosten van de netwerkorganisatie in 2011 te bekostigen.

## BATEN

### 6 Contributies

De opbrengsten zijn als volgt.

|             | <b>Werkelijk</b> | <b>Begroot</b> | <b>Resultaat</b> |
|-------------|------------------|----------------|------------------|
| Contributie | € 16.088         | € 15.950       | € 138            |
|             | =====            | =====          | =====            |

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 de contributietabel met een fusietoeslag met 0,64 euro per verhuureenheid opgehoogd ter voorkoming dat Aedes de financiële fusiegevolgen ten laste van het eigen vermogen moet brengen. Ook in 2010 is deze toeslag toegepast. In 2010 is een start gemaakt met de discussie omtrent het contributiestelsel. De uitwerking hiervan is echter voorlopig stil gelegd in afwachting van de kerntaken-discussie. Na afronding hiervan zal in 2011 het contributiestelsel tegen het licht worden gehouden en bezien worden of het stelsel past bij de branchevereniging die Aedes wil zijn. Het positieve resultaat in 2010 van 138.000 euro hogere inkomsten dan begroot wordt voornamelijk veroorzaakt door het feit dat twee corporaties opnieuw lid zijn geworden en als gevolg van een fusie van een lid met een niet-lid, waardoor het aantal voor de contributie meetellende verhuureenheden is toegenomen.

### 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>2010</b> | <b>2009</b> |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|
| - Directe opbrengsten uit beleggingsportefeuille | € 49        | € 381       |
| - Opbrengsten uit deposito's                     | 78          | 81          |
| - Heffingsrente in verband met voorfinanciering  | 74          | 68          |
| - Rentebaten leningen u/g                        | <u>25</u>   | <u>127</u>  |
| Totaal                                           | € 226       | € 657       |
| Begroot                                          | <u>590</u>  | <u>900</u>  |
| Resultaat                                        | € -364      | € -243      |
|                                                  | =====       | =====       |

De directe opbrengsten uit beleggingen blijven achter ten opzichte van de begroting. Bij de begroting werd er nog vanuit gegaan dat een deel van de geherinvesteerde beleggingen vrijgemaakt zouden worden voor de benodigde liquiditeiten aan het einde van het jaar. Dit is niet nodig gebleken, waardoor deze

herinvestering in de portefeuille kon blijven, maar hierdoor blijven de opbrengsten achter. Daar staat tegenover dat een positief koersresultaat onder de bijzondere baten en lasten vermeld kan worden. De rentebaten uit leningen u/g zijn lager in verband met de afboeking van de lening en rekening-courant van WoonQuest, waardoor ook de rente niet meer in rekening gebracht kan worden.

## 11 Overige inkomsten

De overige inkomsten bestaan uit 2.000 euro overige baten en 850.000 euro exploitatieresultaat op de werkorganisatie.

De resultaten op de werkorganisatie zijn als volgt te specificeren.

### 11.3 Exploitatie werkorganisatie

|                                         | Werkelijk<br>2010 | Begroot<br>2010 | Werkelijk<br>2009 |
|-----------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| FTE ultimo jaar                         | 110,0             | 118,7           | 112,5             |
|                                         | Werkelijk<br>2010 | Begroot<br>2010 | Werkelijk<br>2009 |
| Personeelskosten:                       |                   |                 |                   |
| - bruto loonsom                         | € 6.569           | € 6.972         | € 6.655           |
| - sociale lasten                        | 751               | 807             | 722               |
| - pensioen- en vroegpensioenpremies     | 1.909             | 2.011           | 1.960             |
| - kosten van uitzend- en inleenkrachten | 1.427             | 768             | 1.566             |
| - R&D capaciteit en interne projecten   | 156               | 190             | 177               |
| - overige personeelskosten              | 154               | 422             | 947               |
|                                         | € 10.966          | € 11.170        | € 12.027          |
| Huisvestingskosten                      | 1.123             | 1.102           | 1.122             |
| Algemene bedrijfskosten                 | 1.703             | 2.272           | 1.987             |
| Totale kosten                           | € 13.792          | € 14.544        | € 15.136          |
|                                         | -----             | -----           | -----             |
| Doorberekening aan verenigingsbegroting | 14.457            | 14.452          | 14.797            |
| Doorberekening aan derden               | 112               | 92              | 128               |
| Diverse exploitatie baten/lasten        | 73                | 0               | 132               |
| Exploitatieresultaat                    | € 850             | € 0             | € -79             |
|                                         | =====             | =====           | =====             |

Ultimo 2010 is er een onderbezetting van 8,7 FTE. Ook de gemiddelde onderbezetting was met 8,0 FTE hoog.

Dit werd opgevangen door het inlenen van tijdelijke krachten, waardoor er 659.000 euro meer is uitgegeven aan uitzend- en inleenkrachten dan begroot. Deze kosten van ingehuurd capaciteit worden voor een belangrijk deel veroorzaakt door de interim-directeur (tot en met september 2010) en de manager communicatie, samen 473.000 euro. Ook de niet begrote 1 procent CAO-verhoging (-91.000 euro) en de correctie op een pensioenvoorziening (+28.000 euro) leverden verschillen op ten opzichte van de begroting. De afwikkeling van de twee in 2010 afgewikkelde arbeidscontracten van de in 2009 teruggetreden directeuren was in 2009 al grotendeels in de kosten voorzien.

In totaliteit zijn de personeelskosten 204.000 euro onder de begroting 2010 gebleven.

Bij de huisvestingskosten is een negatief resultaat van 21.000 euro grotendeels het gevolg van hogere servicekosten dan begroot. Deze is veroorzaakt door hogere elektrakosten, warmtelevering en mandigheid.

De algemene bedrijfskosten zijn 569.000 euro lager dan begroot. Hierin zijn vooral de ICT-kosten (57.000 euro), actua en pers (51.000 euro), functietraining (138.000 euro), telefoonkosten (62.000 euro) en afschrijvingslasten (82.000 euro), loopbaanbegeleiding (51.000 euro) opvallend lagere posten.

Voor de ICT-kosten is nauwelijks externe inzet nodig geweest, maar hiervoor is een vaste medewerker aangetrokken, waardoor er een verschuiving naar de personeelskosten heeft plaatsgevonden. Voor actua en pers geldt dat de geplande activiteiten geen doorgang hebben gevonden. De kosten zullen waarschijnlijk in 2011 gerealiseerd worden.

De lagere functietrainingskosten dan begroot hebben diverse oorzaken. De opleiding van communicatieadviseurs is voornamelijk intern uitgevoerd door de ingehuurd manager communicatie. Ook de Aedes Academie heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan het intern verzorgen van trainingen die goedkoper uitvallen dan externe trainingen. De telefoonkosten waren in de begroting 2010 al neerwaarts bijgesteld ten opzichte van 2009. Echter, de realisatie van de kosten is nog lager dan begroot waardoor er een besparing van 62.000 euro is ontstaan. Hiermee is rekening gehouden in de begroting 2011. De lagere afschrijvingslasten zijn veroorzaakt door goedkopere en uitgestelde investeringen. Op loopbaanbegeleiding is dit jaar minder beroep gedaan dan voorgaande jaren waardoor er een onderschrijving van 51.000 euro is ontstaan.

De algemene bedrijfskosten zijn in de begroting 2011 met 384.000 euro naar beneden bijgesteld ten opzichte van de begroting 2010.

Het resultaat van 74.000 euro op de diverse exploitatiebaten en lasten bestaat uit diverse plussen en minnen, maar de voornaamste posten betreffen de afrekeningen van servicekosten over voorgaande jaren van 28.000 euro positief, een nagekomen pensioenlast van 13.000 euro en de afrekening van de pro rata systematiek inzake de verrekenbare BTW op overheadkosten van 56.000 euro.

## 12. Bijzondere baten en lasten

|                                                                       | <b>Werkelijk<br/>2010</b> | <b>Werkelijk<br/>2009</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| - Resultaat uit verkoop deelneming aeDex                              | € 0                       | € 1.891                   |
| - Ongerealiseerde waardevermindering beleggingen                      | 576                       | 830                       |
| - Gerealiseerde waardevermindering beleggingen                        | 128                       | 242                       |
| - Voorziening lening WoonQuest                                        | 0                         | -1.000                    |
| - Voorziening lening Stichting Raeflex                                | 0                         | -720                      |
| - Voorziening lening AVE Services B.V.                                | 0                         | -150                      |
| - Voorziening deelneming Aedes Services Holding B.V.                  | -150                      | 0                         |
| - Voorziening herstructurering vereniging                             | 0                         | -145                      |
| - Voorziening advisering met Aedes verbonden organisaties             | 0                         | -80                       |
| - Voorziening rekening-courant Stichting Raeflex                      | 0                         | -104                      |
| - Afkoop winstrecht Raeflex B.V.                                      | 140                       | 0                         |
| - Impairment (=bijzondere waardevermindering) earn out regeling Aedex | -150                      | 0                         |
| - Afrekening subsidie 2008 inzake Oversight Committee                 | -3                        | 0                         |
| - Afboeking rente WoonQuest 2009                                      | -42                       | 0                         |
|                                                                       | <b>€ 499</b>              | <b>€ 764</b>              |
|                                                                       | =====                     | =====                     |

Hilversum, 29 maart 2011



ir. M.A.E. Calon  
voorzitter

drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM  
lid

A.S.M. Deutekom  
Lid

mw mr. E.M. Dost-Bijl  
lid

drs. J. de Gruijter  
lid

ir. L.H. Keijts  
lid

S.Ch.P. Maassen  
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 en directie

Aedes volgt ten aanzien van de transparantie van de beloningen van het bestuur en de directie de beloningscode voor bestuurders woningcorporaties.

### Overzicht bestuursbeloningen

| Naam             | Jaarsalaris<br>incl. VT <sup>1</sup> & EJU <sup>2</sup> | Bonus | Pensioenpremie<br>-/- eigen bijdrage | Onkosten-<br>vergoeding |
|------------------|---------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------|-------------------------|
| ir. M.A.E. Calon | 151.500,00                                              | 0,00  | 37.951,62                            | 0,00                    |

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

Met de heer Calon is een arbeidsovereenkomst gesloten voor bepaalde tijd, te weten voor de duur van de benoemingsperiode van vier jaar. In de overeenkomst is vastgelegd dat bij tussentijdse beëindiging geen sprake zal zijn van enige beëindigingsvergoeding. Het bruto jaarsalaris wordt jaarlijks verhoogd volgens het indexatiepercentage van de Aedes-CAO.

Verder had de heer Calon de beschikking over een leaseauto met een fiscale waarde van 58.501 euro waarvoor hij een eigen bijdrage betaalde van netto 181 euro per maand.

---

<sup>1</sup> Vakantietoeslag.

<sup>2</sup> Eindejaarsuitkering.

## Overzicht Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur 2010

| Bestuurslid                                 | Woningcorporaties                    | Vergoeding<br>2010<br>(in euro's) | Lid AB - DB                                                                        |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| De heer drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM   | BrabantsWesthoek                     | 1.782                             | m.i.v. 18-11-2010 lid AB                                                           |
| De heer A.S.M. Deutekom                     | Woningstichting GoedeStede           | 19.311                            | m.i.v. 23-04-2009 lid AB<br>m.i.v. 01-10-2010 lid DB                               |
| Mevrouw mr. E.M. Dost-Bijl                  | Woonservice                          | 5.823                             | m.i.v. 18-11-2010 lid AB<br>m.i.v. 30-11-2010 lid DB                               |
| Mevrouw M. Drijver                          | Stichting Com·wonen                  | 25.253                            | van 23-04-2009 tot<br>18-11-2010 lid AB<br>van 23-04-2009 tot<br>01-10-2010 lid DB |
| De heer drs. J. de Gruijter                 | Westwaard Wonen                      | 15.449                            | m.i.v. 23-04-2009 lid AB                                                           |
| De heer drs. R.C. de Jong MRE               | Wonen Limburg                        | 25.970                            | van 23-04-2009 tot<br>01-11-2010 lid AB<br>van 09-02-2010 tot<br>01-11-2010 lid DB |
| De heer ir. L.H. Keijts                     | Stichting Portaal                    | 1.782                             | m.i.v. 18-11-2010 lid AB                                                           |
| De heer drs. J. Krul RA                     | Domesta                              | 3.446                             | van 23-04-2009 tot<br>24-03-2010 lid AB<br>van 09-02-2010 tot<br>24-03-2010 lid DB |
| De heer S.Ch.P. Maassen                     | Zayaz                                | 28.996                            | m.i.v.23-04-2009 lid AB<br>m.i.v.23-04-2009 lid DB                                 |
| De heer drs. W.J. Moggré                    | SallandWonen                         | 15.152                            | van 23-04-2009 tot<br>18-11-2010 lid AB<br>van 23-04-2009 tot<br>09-02-2010 lid DB |
| De heer P.F.Th. Sponselee                   | Stichting Woonwaard Nrd-Kennemerland | 15.449                            | m.i.v. 23-04-2009 lid AB                                                           |
| De heer drs. R. Steenbeek                   | Ymere                                | 15.449                            | m.i.v. 23-04-2009 lid AB                                                           |
| De heer drs. A.G.M. Streppel                | WonenBreburch                        | 15.449                            | m.i.v. 23-04-2009 lid AB                                                           |
| De heer J.J.M. Thielen                      | Vereniging Far West                  | 15.449                            | m.i.v. 23-04-2009 lid AB                                                           |
| Mevrouw drs. Y.M.E. Winkelhorst- Wensink RA | Woningstichting De Groene Waarden    | 15.449                            | m.i.v. 23-04-2009 lid AB                                                           |

### Remuneratie

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. Tussen de leden van het bestuur en Aedes is geen arbeidsovereenkomst gesloten. Aedes kent



aan de betreffende corporaties een vergoeding toe die voor leden van het Algemeen Bestuur gelijk is en die ook voor de leden van het Dagelijks Bestuur gelijk is. Het betreft een dagdeelvergoeding ter grootte van 297,10 euro en is bepaald door een terugrekening van het gemiddelde salaris van bestuurders in de branche in total cash, zoals deze is gevolgd uit de evaluatie in 2009 van de adviesregeling arbeidsvoorwaarden directeur-bestuurder. Aan leden van het Algemeen Bestuur is een vergoeding toegekend van één dagdeel per week en aan leden van het Dagelijks Bestuur van twee dagdelen per week. Naast deze vergoeding bestaat geen mogelijkheid tot declaratie van kosten.

### Directiebeloning

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

| Naam          | Jaarsalaris<br>incl. VT <sup>3</sup> & EJU <sup>4</sup> | Bonus | Pensioenpremie<br>-/- eigen bijdrage | Onkosten-<br>vergoeding |
|---------------|---------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------|-------------------------|
| drs. J. Boeve | 47.376,56                                               | 0,00  | 12.464,97                            | 0,00                    |

### drs. J. Boeve

De heer Boeve is in dienst per 1 september 2010 en beschikt met ingang van 27 oktober 2010 over een leaseauto met een fiscale waarde van 51.750 euro.

### A. van der Veen

Interim-directeur de heer Van der Veen is door Aedes, tot aan het aantreden van Jan Boeve in september 2010, ingehuurd via bureau Berenschot. Het met Berenschot overeengekomen tarief is marktconform. Aedes staat buiten de verrekening van Berenschot met de heer Van der Veen. De betalingen aan Berenschot voor zijn werkzaamheden in 2010 bedragen 218.925 euro.

---

<sup>3</sup> Vakantietoeslag.

<sup>4</sup> Eindejaarsuitkering.

## Overige gegevens

### Resultaatbestemming

Het exploitatieresultaat van 2010 van 2.060.000 euro is volledig toegevoegd aan de bestemmingsreserve. Dit deel van het vermogen is niet vrij besteedbaar en is bedoeld voor de reorganisatiekosten van de netwerkorganisatie in 2011. Tevens is een bedrag van 4.140.000 euro bestemd als reserve ten behoeve van deze reorganisatie. Dit deel van het vermogen is niet vrij besteedbaar.

## Controleverklaring

## **CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT**

Aan: Het Algemeen Bestuur van Aedes vereniging van woningcorporaties te Hilversum

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2010 van Aedes vereniging van woningcorporaties te Hilversum gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2010 en de exploitatie over 2010 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

### **VERANTWOORDELIJKHEID VAN HET BESTUUR**

Het bestuur van de vereniging is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven in overeenstemming met de in Nederland geldende van toepassing zijnde grondslagen voor de financiële verslaggeving te weten RJ 640 'Organisaties zonder winststreven'. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

### **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, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren 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 geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vereniging. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de vereni-



ging gemaakte schattingen, 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 om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

#### **OORDEEL BETREFFENDE DE JAARREKENING**

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Aedes vereniging van woningcorporaties per 31 december 2010 en van het exploitatiesaldo over 2010 in overeenstemming met de in Nederland geldende van toepassing zijnde grondslagen voor de financiële verslaggeving te weten RJ 640 'Organisaties zonder winststreven'.

Breda, 29 maart 2011

**MAZARS PAARDEKOOPEL HOFFMAN N.V.**



Drs. P.A.J. Hopstaken RA



## Bijlagen





## Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2010

### Achtergrond

Aedes heeft een aantal activiteiten genomen of gesteund die bijdragen aan professionalisering van de woningcorporaties, c.q. de condities van hun bedrijfsvoering verbeteren. Hiervoor zijn, samen met of gesteund door leden, rechtspersonen opgericht. In het jaarverslag van Aedes wordt toelichting gegeven over de rechtspersonen waarin Aedes in het verslagjaar belangen heeft: Aedes Services Holding, AVE Services, WoonQuest, SMLO, aeDex, Raeflex en Woonservices.

Deze rechtspersonen zijn onafhankelijk van Aedes gepositioneerd maar bestuurlijk en/of financieel met haar verbonden. De ontwikkel- en aanloopkosten zijn meestal door Aedes voorgefinancierd in de vorm van leningen (al dan niet rentedragend of achtergesteld). Bij aanvang was het uitgangspunt dat deze investering door de organisaties zelf moet worden terugverdiend. Voor het daadwerkelijk gebruik van de voorziening door leden betalen de leden zelf. De bijdragen van Aedes zijn soms gefinancierd uit het aan Aedes toekomend vermogen van de Stichting NWR, soms uit de contributie.

### Ontwikkelingen 2010

Het Algemeen Bestuur heeft de werkorganisatie eind 2009 opdracht gegeven om de relatie met deze organisaties onder de loep te nemen. Voornaamste aanleiding voor de opdracht was dat een aantal organisaties, waarin Aedes een financieel belang heeft, een aantal jaren na startdatum nog niet in staat is om op eigen benen te staan. Zolang ringorganisaties niet op eigen benen staan, vergen ze sturing en aandacht door Aedes. Tegelijkertijd verlangen leden ook dat Aedes de eigen kernactiviteiten centraal stelt.

#### *Aangescherpt beleidskader*

Altijd al was voorzien dat niet iedere investering in een nieuw initiatief door Aedes op termijn volledig zou worden terugverdiend. In het huidige tijdsgewricht zijn dergelijke investeringen echter geen vanzelfsprekendheid meer. Bovendien kost de aansturing van ringorganisaties tijd en inzet van Aedes, terwijl er behoefte is aan focus door Aedes op de kernactiviteiten. Daarom heeft het Algemeen Bestuur in juni 2010 het beleid rondom ringorganisaties aangescherpt.

Het bestuur heeft gelet op de concentratie van aandacht op de kernactiviteiten en de financiële risico's besloten met ingang van 2010 in principe geen nieuwe ringorganisaties meer op te richten en te focussen op eigen kernactiviteiten van Aedes.

- *Services/ledenvoordeel*  
Wordt alleen nog binnen de kernactiviteiten van Aedes (contributie en retributie) volgens de bestaande criteria geleverd. Nieuwe kansrijke initiatieven die niet vallen binnen de kernactiviteiten van Aedes kunnen door marktpartijen worden opgepakt, die daarmee al gauw succesvoller zullen zijn dan een brancheorganisatie, omdat ze meer commercieel gedreven zijn. Het gezamenlijk oppakken van een service door groepen leden is een alternatief, maar komt meestal moeilijk van de grond.
- *Leden-faciliterende initiatieven*  
Ook deze worden alleen nog binnen de vereniging Aedes geleverd. Passen ze daar niet, dan pakt ofwel de markt ze op, ofwel groepen leden doen dat zelf. In het laatste geval zal er overigens toch vaak worden aangeklopt bij Aedes. Ondersteuning kan dan altijd door Aedes geleverd worden vanuit de primaire activiteiten, zoals het inbrengen van specifieke kennis en menskracht, lobby en communicatie ('verkondigen van de blijde boodschap'). Voorbeeld van deze manier van ondersteunen was de rol van Aedes bij de opstart van benchmark *de Woonbench*. Mocht er sprake zijn van een conflicterend eigenbelang van Aedes, dan wordt dat gemeld.
- *Doel belangenbehartiging dienend*  
Alleen nog binnen de vereniging Aedes. Mocht er onder bijvoorbeeld politieke druk een nieuw initiatief nodig zijn, dat als aparte rechtspersoon dient te worden opgezet, dan zouden er redenen kunnen zijn voor een uitzondering op de regel, ter afweging en besluitvorming door het bestuur.

Mocht er in de toekomst een concrete aanleiding zijn om te onderzoeken in hoeverre afwijking van het principebesluit noodzakelijk is (bijvoorbeeld in geval van politieke druk), dan zouden de volgende criteria de beantwoording kunnen ondersteunen:

- de vraag moet een strategisch karakter hebben en aansluiten bij de doelen van de strategische agenda;
- de te aanvaarden rol van Aedes, of die nou bestuurlijk en/of financieel is, moet begrepen en bevestigd kunnen worden door de leden;
- een eventueel financiële bijdrage zou gedaan moeten kunnen worden zonder dat terugverdienen noodzakelijk is. De opbrengsten zijn niet-financieel van aard, namelijk van maatschappelijk belang, of in het belang van de ontwikkeling van de branche.

## **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 Woonservices Holding B.V. Daarnaast is de holding 100 procent aandeelhouder van AVE Services B.V., een inkoopportal waarvan de ontwikkeling in dit hoofdstuk apart wordt toegelicht.

Organisatie blijft in stand, zolang de organisatie functioneel is voor de ringorganisaties.

### **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 tevens 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 gedeponeerd 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 had tot doel activiteiten te ontwikkelen gericht op collectieve inkoop van goederen en diensten voor de leden van Aedes.

Het aanbod van AVE Services richting de leden bestond uit twee delen:

- een ledenvoordeel-winkel, de AVE store, met korting op producten zoals kantoorartikelen en verzekeringen;
- een platform dat (groepen) leden faciliteert bij gezamenlijke inkoop (bijvoorbeeld hr-ketels) en dat leden ondersteunt bij het professionaliseren van hun inkoop (bijvoorbeeld door aanbod software contractmanagement). Deze functie sluit aan op het strategisch dossier ‘Professionalisering bedrijfsvoering’.

### Ontwikkeling en stand van zaken

Ongeveer 30 procent van de leden maakte in 2010 in min of meerdere mate gebruik van AVE Services. De organisatie kampte echter met hoge vaste kosten en lage opbrengsten. Omdat niet meer te verwachten viel dat de organisatie in de huidige vorm financieel onafhankelijk zou worden, is in 2010 na het verkennen van een aantal toekomstscenario's voor AVE Services besloten tot liquidatie van de AVE store. De afwikkeling hiervan zal uiterlijk 1 maart 2011 worden afgerond. Gelijktijdig met het besluit tot liquidatie van de store is besloten tot het inkopen van ledenvoordeel door Aedes zelf, met ondersteuning van een inkooporganisatie voor brancheverenigingen en hun leden (Stichting Members Benefits, SMB). Dit voorziet in de behoefte van een deel van de leden, levert vergroting van het assortiment op en draagt bij aan het kostenbewustzijn van de branche. Tegelijkertijd brengt deze opzet aanzienlijk minder kosten en werk voor Aedes met zich mee.

### 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.

### Aandeelhouder

Aedes Services Holding is enig aandeelhouder.

### Kapitaal

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

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. Dit krediet was in 2010 volledig opgenomen. In het najaar 2010 heeft Aedes een aanvullend krediet van 150.000 euro verstrekt om de liquidatiekosten van de organisatie te kunnen nemen. Dit bedrag is voldoende om alle lopende zaken af te wikkelen en de B.V. te sluiten per 1 maart 2011.

## 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.

Deze organisatie is uitgegroeid tot een succesvol benchmarksysteem voor woningcorporaties. In 2009 is de onderneming 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 (Earn out en escrow). Dat gedeelte van de verkoopprijs dient om voor de periode van drie jaar na de verkoop als garantiebedrag waaruit eventuele claims die bij IPD binnenkomen, kunnen worden voldaan. Claims die zouden kunnen spelen over de periode van vóór de verkoop aan IPD.

Aedes is na de verkoop geen certificaathouder meer, maar de voorzitter van Aedes vormt nu samen met de heer mr. A.L.M. Vlak het bestuur van de Stichting Administratiekantoor aeDex, waarvan het doel is 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 garantiebedrag 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.

### Ontvangen in 2010 en verwachtingen resterende looptijd

In 2010 is de eerste van de drie earn out betalingen gedaan waarvoor Aedes 114.000 euro heeft ontvangen. Omdat de twee resterende earn out betalingen van gelijke omvang zullen zijn, is maximaal 350.000 euro uit de earn out te verwachten. De earn out vordering is als gevolg hiervan voor een bedrag van 150.000 euro afgewaardeerd ten laste van het resultaat.

## 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. Het bestuur van Aedes heeft onlangs besloten bij de beëindiging van de benoeming van de heer prof. dr. ir. G.R.W. de Kam op 1 maart 2012 de garantstelling stop te zetten.

### Ontwikkeling en stand van zaken

De leerstoel heeft de afgelopen jaren tal van publicaties en themabijeenkomsten opgeleverd. Met een slotpublicatie rond het thema *Corporaties op de grondmarkt: strategieën en condities voor het borgen van de bijdrage van corporaties aan nieuwbouw en vernieuwbouw van de NL woningvoorraad* zal de leerstoel worden afgesloten.

### Opgericht

14 juni 2001

### Bestuur

dr. D.K.J. Tommel (voorzitter)  
J. Bieze (penningmeester)  
drs. J.L. Kauffeld (secretaris)  
H.H. Reininga  
H. Draaisma  
drs. H.B.H.G. Wilke

### 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 bedroeg 348.384 euro per 31 december 2007. In 2008 tot en met 2010 is de garantie voor een bedrag van 144.907 euro aangesproken waardoor het restant van de exploitatiegarantie per 31 december 2010 nog 203.477 euro bedraagt. De verlenging van de exploitatiegarantie is gekoppeld aan de inhoudelijke betrokkenheid van de heer prof. dr. ir. G.R.W. de Kam bij de leerstoel MLO gedurende de garantieperiode.

## Raeflex, Stichting Visitatie Woningcorporaties

### Belang van en voor Aedes

Stichting Raeflex heeft tot doel het doen uitvoeren van visitaties bij woningcorporaties, leden van Aedes. Visitatie is niet bedoeld als een alternatief voor het overheidstoezicht, maar is een instrument om gestalte te geven aan transparant handelen. 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. Daartoe is in 2001 door Aedes Stichting Raeflex opgericht. 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. Raeflex heeft zich daarbinnen een eigen marktpositie verworven. Om die reden richt Aedes 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.

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, omgevormd tot Stichting Visitatie Woningcorporaties (niet te verwarren met Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland, die zich richt op borging van het stelsel) zijn de leningen achtergebleven die Aedes heeft verstrekt.

### 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 B.V.

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 B.V. 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 leningpositie uitkomt op 1,2 miljoen euro.

In 2010 zijn besprekingen gevoerd om eerder dan eind 2012 Raeflex los van Aedes te maken door de aanvullende garantie en de verstrekte leningen weg te strepen tegen het begrote exploitatieresultaat over de jaren 2010, 2011 en 2012. Raeflex B.V. betaalt aan Stichting Visitatie Woningcorporaties (voorheen stichting Raeflex) een afkoopsom van 140.000 euro voor haar winstrecht. Zodra de stichting het bedrag heeft ontvangen, komt het winstrecht te eindigen. De stichting betaalt binnen twee dagen na ontvangst daarvan aan Aedes genoemde 140.000 euro ter aflossing van het restant van de aan haar door Aedes verstrekte garantie en

geldleningen. Na betaling en ontvangst door Aedes is de stichting finaal gekweten voor al haar financiële verplichtingen jegens Aedes. De garantstelling door Aedes jegens de stichting komt te vervallen. De Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland heeft dan geen taak meer en zal worden opgeheven.



## WoonEnergie, Stichting Administratiekantoor Woonservices

### Belang van en voor Aedes

Aedes heeft leden een faciliteit van een inkoopcollectief geboden om energie te kunnen betrekken tegen lage prijzen en gunstige voorwaarden, met als doel de woonlasten voor huurders te verlagen. Om dit professioneel en voldoende zelfstandig te organiseren is in 2009 de juridische structuur van WoonEnergie aangepast in Woonservices Holding met drie werkmaatschappijen. Omdat Aedes de activiteiten voor het overgrote deel heeft gefinancierd, zijn bij de structuurwijziging vooral haar financiële belangen 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. De activiteiten ten behoeve van consumenten zijn daarbij formeel ondergebracht bij WoonEnergie Consumenten B.V., in analogie van de al bestaande WoonEnergie Project B.V. voor collectieve, zakelijke aansluitingen. Daarnaast is een Stichting Administratiekantoor Woonservices opgericht, 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 een EnergieBespaarPlatform opgericht en onder de naam 'Beter Peter' in een aparte BV ondergebracht. Het betreft een interactief programma om huurders van corporaties te helpen om zelf te besparen op energiekosten.

### Ontwikkeling en stand van zaken

Voor 2010 wordt een bescheiden operationele winst verwacht en voor 2011 een verdere groei daarvan.

Het aantal huurders dat via WoonEnergie energie inkoopt, bedroeg ultimo 2010 ruim 70.000, waarvan de klanttevredenheid over de dienstverlening steeg tot 94 procent, 84 procent beoordeelde de tarieven als goed tot uitstekend. Voor 2011 wordt dan ook een verdere stijging van het aantal deelnemers verwacht. Het aantal zakelijke deelnemers daalde in 2010 licht als gevolg van facturatieproblemen in het verleden. Omdat deze inmiddels zijn opgelost en onderzoek aangaf dat ruim 94 procent van de deelnemers vindt dat WoonEnergie daadwerkelijk voordeel biedt, waarbij 78 procent (zeer) tevreden was over de huidige kwaliteit van de dienstverlening, is de verwachting voor de toekomst positief.

BeterPeter werd eind 2009 geïntroduceerd met ondersteuning van de Woonbond. Ultimo 2010 doen 61 corporaties mee, goed voor 260.000 vhe's. Het aantal deelnemende huurders varieert sterk per corporatie, afhankelijk van ondersteunende acties die corporaties zelf ondernemen. Ook hier wordt een verdere groei verwacht.

### Oprichting/start initiatief

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 de STAK Woonservices. 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 in 2009 omgezet in certificaten van aandelen ten bedrage van 953.406 euro.

Storting van dit bedrag heeft plaatsgevonden 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 voor BeterPeter. 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 zijn in 2010 voor de leningen nieuwe aflossingsafspraken gemaakt, die in lijn lopen met de groei in de winstverwachting.

## WoonQuest B.V.

### Doelstelling van en voor Aedes

WoonQuest stelt zich ten doel woningcorporaties te faciliteren bij het versterken van hun markt- en klantoriëntatie 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-makenschap met Woningstichting Haag Wonen, AlleeWonen, Woonbron, deltaWonen, Woningstichting SWZ, Vivare, Woonstichting Etten-Leur en wonenCentraal.

WoonQuest wordt sinds 2007 bestuurd door WoningNet. WoningNet heeft aangegeven dat corporaties budgetten minder gemakkelijk uitgeven aan marktinformatiesystemen. Daarnaast is de formule van WoonQuest toe aan een revisie, omdat het product verouderd is en onvoldoende aansluit op de behoeften van de afnemers. Het aanvankelijke optimisme bij het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst met WoningNet over de winst- en ontwikkelkansen is niet bewaarheid. Om die reden zijn in 2010 besprekingen gestart om WoonQuest eerder te laten overnemen door WoningNet. Dit proces is op 7 februari 2011 afgerond door overdracht van aandelen tegen een symbolisch bedrag. Door niet de aanvankelijk verwachte opbrengst van 1 miljoen euro te vragen is WoningNet maximaal in staat zelf de benodigde investeringen te doen en het concept te verbeteren.

Door WoonQuest te verkopen aan WoningNet kan Aedes zich concentreren op haar kerntaken én de voortzetting veiligstellen van dit unieke marktonderzoekinstrument voor woningcorporaties. WoonQuest komt in handen van een deskundige partij met veel marktkennis.

### Opgericht

23 juni 2004

### Bestuurder

De BV wordt sinds 1 april 2007 bestuurd door WoningNet. WoningNet had een koopoptie tot 2012 voor een bedrag van 1 miljoen euro.

### Aandeelhouders

Kent gewone aandelen en prioriteitsaandelen. Aedes was voor 50 procent aandeelhouder met 8.992 gewone en 8 prioriteitsaandelen van elk 1 euro. De acht co-makers hadden 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 had 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 had een rekening-courantovereenkomst gesloten voor maximaal 1.175.000 euro. 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. 2010 is afgesloten met een klein negatief resultaat. Het was duidelijk dat de koopoptie van 1 miljoen euro door WoningNet niet zou worden uitgeoefend. Op de totale lening was daarom een voorziening getroffen en was al in 2009 1,0 miljoen euro ten laste van het resultaat genomen.

## Risicopositie Aedes in ringorganisaties ultimo 2010

| Ringorganisatie                           | Deelneming         | Participatie | Expl.garantie | Lening | Maximaal<br>RC-krediet | Opgenomen<br>RC-krediet per<br>ultimo 2010 | Looptijd       |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------|---------------|--------|------------------------|--------------------------------------------|----------------|
| Aedes Services Holding B.V.               | € 18.000 1<br>100% |              |               |        |                        |                                            |                |
| AVE Services B.V.                         | € 20.000 2<br>100% |              |               |        | € 150.000 3            | € -                                        | 1 apr. 2011    |
| aeDex, Databank Vastgoed Taxaties B.V.    | € - 13<br>0%       |              |               |        |                        |                                            |                |
| Stichting MLO                             |                    |              | € 348.384     |        |                        |                                            | 1 mrt.2012 4   |
| Raeflex, St. Visitation Woningcorporaties |                    |              | € 829.149     |        |                        |                                            | 8 mrt.2005 6   |
|                                           |                    |              | € -           | -      |                        |                                            | 31 dec.2009 5  |
|                                           |                    |              | € -           | -      |                        |                                            | 31 dec.2009 5  |
|                                           |                    |              | € -           | -      |                        |                                            | 31 dec.2009 5  |
|                                           |                    |              | € -           | -      |                        |                                            | 31 dec.2012 6  |
| STAK Woonservices                         | € 953.406 8        |              |               |        |                        |                                            |                |
| Woonservices Holding B.V.                 |                    |              |               | € - 8  |                        |                                            |                |
| Woonservices Holding B.V.                 |                    |              |               |        | € 804.001              | € 784.544                                  | 31 dec.2008    |
|                                           |                    |              |               |        | € - 8                  | € -                                        |                |
|                                           |                    |              |               |        | € 250.000 9            | € 250.000                                  | 31 dec.2008    |
| DIGH                                      |                    |              | € 106.600     |        |                        |                                            | 31 dec.2008 11 |
| WoonQuest B.V.                            | € 9.000 7<br>50%   |              |               | € - 10 |                        |                                            | 31 dec.2009    |
|                                           |                    |              |               |        | € - 10                 | € -                                        | 31 dec.2009    |
| Stichting Buurtalliantie                  |                    |              | € 100.000     |        |                        |                                            | 31 dec.2008 12 |

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

2 AVE Services B.V. is opgericht per 29 juni 2007. Alle aandelen worden gehouden door Aedes Services Holding B.V. Als gevolg van het negatieve resultaat van AVE Services B.V. is de deelneming door Aedes Services Holding B.V. afgewaardeerd naar nihil. AVE Services B.V. heeft haar activiteiten per 1 januari 2011 gestaakt. In het eerste kwartaal 2011 zal AVE Services worden ontbonden en uitgeschreven zijn in het register van de Kamer van Koophandel.

3 Voor de lening aan AVE Services B.V. van maximaal € 450.000 is in 2009 een voorziening getroffen. Per ultimo 2010 is als gevolg van het staken van de activiteiten in AVE Services B.V. per 1 januari 2011 deze lening kwijtgescholden en op de voorziening afgeboekt. Conform het bestuursbesluit van 12 oktober 2010 neemt Aedes de afwikkelkosten van AVE Services B.V. voor haar rekening, die in het eerste kwartaal 2011 plaatsvindt. AVE Services B.V. ontvangt daarvoor in rekening courant om niet een bedrag van € 150.000.

4 De per 1 maart 2007 afgelopen exploitatiegarantie van in totaal € 510.310 is op 8 oktober 2007 verlengd voor de periode van vijf jaren (tot 1 maart 2012). Het restant van de exploitatiegarantie is bedoeld voor de periode 2007 tot en met 2011 en bedroeg € 348.384 per 31 december 2007. In 2008 tot en met 2010 is de garantie voor een bedrag van € 144.907 aangesproken waardoor het restant van de exploitatiegarantie per 31 december 2010 € 203.477 bedraagt. De verlenging van de exploitatiegarantie is gekoppeld aan de inhoudelijke betrokkenheid van prof. dr. ir. G.R.W. de Kam bij de leerstoel MLO gedurende de garantieperiode.

5 De activa en activiteiten van Stichting Raeflex zijn per 1 januari 2008 overgedragen aan Raeflex B.V. waarbij Stichting Raeflex een winstrecht heeft van 45% in de resultaten van Raeflex B.V. voor de periode 2008 tot en met 2012 en gedurende deze periode één prioriteitsaandeel houdt. Met de winstuitkeringen worden de leningen aan Aedes afgelost (pandrecht). Er heeft tot en met 2010 nog geen winstuitkering plaatsgevonden. Voor de resterende looptijd van het winstrecht was een marginaal resultaat te verwachten. Tussen partijen is in december 2010 overeengekomen dit naar voren te halen door het winstrecht af te kopen. Aedes ontvangt 140.000 euro onder gelijktijdige kwijtschelding van de leningen en rente. De leningen zijn tegen de in 2009 opgenomen voorziening afgeboekt.

6 Aan Stichting Raeflex is van 1 januari 2008 tot en met 31 december 2012 een garantie van € 200.000 gegeven om de politieke risico's van Raeflex B.V. af te dekken als in deze periode door ontwikkelingen de visitatieplicht voor woningcorporaties vervalt. Met de tussen partijen overeengekomen afkoop van het winstrecht en het kwijtschelden van de leningen is deze garantie vervallen. Aan Stichting Raeflex is tot 8 maart 2005 een exploitatiegarantie verstrekt van € 829.149 die is gedekt uit het NWR vermogen.

7 De 50% deelneming van € 9.000 is ultimo 2005 afgewaardeerd tot nihil. Ultimo 2010 is met Woningnet overeengekomen om WoonQuest om niet over te dragen waarmee de deelneming is beëindigd.

8 Met het besluit in 2008 tot wijziging in de juridische structuur van WoonEnergie en deelneming in Woonservices Holding B.V. voor een bedrag van € 953.406 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.

9 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.

10 Dit betreft een achtergestelde lening van € 285.000 en een lening in rekening courant van € 1.175.000. Beide zijn kwijtgescholden met het overdragen van WoonQuest aan Woningnet om niet. In 2009 was op beide leningen een voorziening getroffen waartegen de leningen ultimo 2010 zijn afgeboekt.

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

12 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 € 89.162 benut.

13 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 (looptijd 3 jaar). In 2010 is € 114.000 euro ontvangen. Op basis van verwachtingen zal maximaal € 350.000 ontvangen worden in de twee resterende jaren. Een bedrag van € 150.000 is daarom op de vordering afgeboekt ten laste van het resultaat.

## Samenstelling commissies in 2010

### Verenigings- en bestuursadviescommissies

#### Commissie van Beroep

- Dhr. ir. M.A. de Boij, 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 (plv. lid)
- Mw. drs. M.C.M. Boeijen, Woningstichting Putten, Putten
- Dhr. ing. M.C. Kempe, De Kern, Beneden-Leeuwen (plv. lid)
- Dhr. ing. F. Kooiker MSM, WoonFriesland, Grou (plv. lid)
- Dhr. drs. A.J.M. Schakenbos, Stichting Woonstad Rotterdam, Rotterdam
- Dhr. drs. B.J.A. Wouters, Mooiland, Amersfoort
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

#### Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties

- Dhr. drs. W.J.M. Angenent, Vivare, Arnhem
- Mw. ir. M.C.F. van Balen-Uijen, UWOON, Harderwijk
- Mw. M. Drijver, Com.Wonen, Rotterdam (tot 29-10-2010)
- Dhr. ing. L.W. Greven, Rndom Wonen, Pijnacker
- Dhr. H.A.S. van der Meer, Lefier, Stadskanaal
- Dhr. P.K. Hillenga MBA, Stichting De Huismeesters, Groningen
- Dhr. ing. A.P.A.W. van Hoof, Woningstichting Venlo-Blerick, Venlo (tot 01-06-2010)
- Dhr. ir. J.J.G.M. Klinkenberg, Stichting Bo-Ex '91, Utrecht
- Dhr. R.J.E. Kloppers, Cofier Bouwontwikkeling, Tilburg
- Dhr. V. van Luit, Parteon, Wormerveer (m.i.v. 21-12-2010)
- Dhr. A. van der Veen, Aedes vereniging van woningcorporaties (voorzitter) (tot 16-09-2010)
- Dhr. drs. J. Boeve, Aedes vereniging van woningcorporaties (m.i.v. 01-09-2010)
- Mw. mr. C.M. Jongerius (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. mr. G.B. van Dijk, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. S. Overijnder-Schalker, Aedes vereniging van woningcorporaties (m.i.v. 02-09-2010)

#### Bestuursadviescommissie Onderscheidingen Aedes

- 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. C.J. Kemps, Aert Swaens, Veldhoven (m.i.v. 19-05-2010)
- Dhr. P.M. Pinkhaar, Welbions, Hengelo (m.i.v. 03-06-2010)
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

#### Bestuursadviescommissie Vermogen Stichting NWR

- Dhr. G.R. Roolvink, Stichting De Seyster Veste, Zeist
- Dhr. E.J.M. de Groot, Aert Swaens, Veldhoven
- Dhr. ir. B.L. van Zijl, Pré Wonen, Velserbroek
- 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. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

**Auditcommissie**

- Dhr. A.S.M. Deutekom, Woningstichting GoedeStede, Almere
- Mw. drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA, Woningstichting De Groene Waarden, Gorssel
- Dhr. drs. W.J. Moggré, SallandWonen, Raalte (tot 18-11-2010)
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

**Onafhankelijke commissies****Commissie AedesCode:**

- Dhr. drs. W.J. Deetman, Raad van State, Den Haag, voorzitter
- De heer dr. ir. V.H. Gruis, TU Delft (tot 01-11-2010)
- Dhr. dr. J.K. Helderman, Radboud Universiteit Nijmegen (m.i.v. 01-11-2010)
- Mw. prof. mr. dr. D.W.J.M. Pessers, Vrije Universiteit en UvA van Amsterdam
- Mw. drs. G.T. Willemsma, zelfstandig adviseur/executive coach strategie en organisatie
- Mw. A. van Vliet-Kuiper, burgemeester van Amersfoort
- Dhr. drs. 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

**Monitoringcommissie Governancecode Woningcorporaties**

- 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, deeltijdhogleraar corporate finance bij business universiteit Nyenrode
- Dhr. drs. J. Flipse (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties