

**Aedes vereniging van
woningcorporaties**

jaarverslag 2011

vereniging van
woningcorporaties





Congres 30 mei 2012

**Aedes vereniging van
woningcorporaties**
jaarverslag 2011

Inhoud

	pagina
Verslag van het bestuur van Aedes over 2011	5
Verantwoording Governance 2011	13
Jaarrekening 2011	17
- Balans per 31 december 2011	18
- Exploitatierekening over 2011	20
- Kasstroomoverzicht	23
- Algemene toelichting	25
- Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	27
- Toelichting op de balans per 31 december 2011	29
- Toelichting op de exploitatierekening over 2011	37
- Bezoldiging bestuur en directie	54
Overige gegevens	56
- Resultaatbestemming	56
- Controleverklaring	57
Bijlagen	61
- Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2011	63
- Samenstelling commissies in 2011	71

Verslag van het bestuur van Aedes over 2011

1. Focus en verandering

Voor Aedes laat het jaar 2011 zich samenvatten met de woorden focus en verandering. Focus van het bestuur op de kerntaken van Aedes. De vereniging richt zich primair op de belangenbehartiging van de aangesloten leden en op het verbinden van de leden. Thema's daarbinnen zijn vastgelegd in de strategische agenda. Faciliteiten en services die Aedes biedt zijn daaraan ondersteunend.

Focus betekende ook afbouw van initiatieven die in de markt beter ontwikkelen of geen directe bijdrage leveren aan het primaire proces van Aedes of een financieel risico vormen.

Het was een jaar ook van structurele verandering en ingrijpende reorganisatie van de werkorganisatie, om zo beter aan te sluiten op de ambities van Aedes. De werkorganisatie is afgeslankt en kwalitatief versterkt op onderdelen van de belangenbehartiging.

Het was ook het jaar van het besluit om 'erbij te zijn', de keuze om het kantoor te verhuizen naar de politieke arena in Den Haag. Inmiddels is ook onze positie in Brussel versterkt.

Na de bestuurlijke reorganisatie die in 2009 is ingezet, waarbij de zeggenschap weer bij de leden is gelegd, is de vereniging inmiddels in rustiger vaarwater gekomen. De vereniging streeft niet langer naar alles omvattende arrangementen met het Rijk. Het bestuur probeert in de vereniging niet te verbinden wat niet te verbinden is, maar kiest voor een stapsgewijze realistische aanpak. Het bestuur zoekt daarvoor binnen de vereniging nadrukkelijk naar draagvlak. Gaat met leden in ledenbijeenkomsten op zoek naar de gewenste koers. Waar nodig zoeken we verbinding met relevante stakeholders. Hierbij volgen we de politiek permanent. Tegelijkertijd zijn we ook agenderend, met actieve lobby aan de voorkant en draagvlak zoekend in de vereniging. Incidenten frustreren dat proces en schaden het imago van de branche steeds weer. Ze tasten onze gezamenlijke geloofwaardigheid aan en zijn bedreigend voor de positie van het merendeel van onze goede maatschappelijke prestaties waar we juist trots op kunnen zijn.

Het bestuur kiest voor meer betrokkenheid van leden en voor gedragen besluiten. De helft plus één is dan natuurlijk niet goed genoeg. Ledenbijeenkomsten vonden plaats over de belangrijkste strategische kwesties, zoals huurbeleid, domein en positie van de corporatie, de veranderende Europese regels rond staatssteun, inkomensgrenzen, financiering van DAEB en niet-DAEB. Leden en bestuur gingen met elkaar in discussie in ledenbijeenkomsten voorafgaand aan de congressen. Ruimte werd geboden aan groepen leden die alternatieve systemen uitwerken zoals Bruterling 2.0 of verkennen hoe de toekomstige corporatie eruit zal zien. Nu volgt de tijd van het trekken van conclusies en het maken van keuzes.

In deze voor de vereniging turbulente tijd zijn veel voorgenomen projecten gewoon doorgegaan. Zo kon er zonder veel ophef een goede CAO voor de 28.000 personeelsleden bij woningcorporaties worden afgesloten. Ook verschenen er verschillende voor leden nuttige publicaties, van Huurkrant tot hulp bij gebruik van de sociale media. Netwerken van leden op tal van terreinen zijn ondersteund.

2. Belangenbehartiging

Het beïnvloeden van de politieke condities was kernpunt in de belangenbehartiging in 2011.

Financiële positie

De focus lag in het afgelopen jaar op de herfinanciering, de financiering van de niet-DAEB projecten (Diensten van Algemeen Economisch Belang) en het in beeld brengen van onacceptabele gevolgen van de politieke keuze tot grootschalige verkoop van corporatiewoningen. Aedes heeft zich tijdens intensief overleg ingezet voor een goede overgangsregeling vanwege de herfinanciering. De structurele oplossing moet worden gevonden in de Herzieningswet en Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Het aantrekken van financiering voor niet-DAEB projecten stelt andere, hogere eisen. Daarom zijn voor de leden hierover workshops georganiseerd. Het Instituut voor Onderzoek van Overheidsuitgaven (IOO) heeft in augustus het onderzoek gepubliceerd over de economische effecten van de financieringseisen. Het onderzoek spitste zich toe op de effecten op de huizenmarkt, de impact op regionaal niveau, de gevolgen voor overheidsfinanciën en de effecten voor andere partijen als banken en pensioenfondsen. Aedes heeft de resultaten hiervoor gebruikt in de gesprekken met BZK over de afbakening van DAEB en niet-DAEB en de daarbij horende mogelijkheden om vanuit DAEB financiering te leveren voor niet-DAEB-activiteiten. In samenwerking met Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en Opmaat is door ORTEC onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de verkoop van corporatiewoningen - en kortingen - op de prijsontwikkeling in de koopsector. Geconcludeerd is dat bij gebrek aan empirische gegevens over grootschalige verkoop geen statistische verbanden kunnen worden aangetoond.

Huur- en betaalbaarheidsbeleid

In het afgelopen jaar is geïnvesteerd in nader onderzoek naar huurprijsontwikkeling, huur- en woonquoten, scenario's voor korte termijn huurbeleid en gedragsaspecten van huurders bij prijsbeleid van woningcorporaties. Door leden is intensief gediscussieerd over de verschillende aspecten aan dit thema. Op aangeven van een Bestuurscommissie is met leden gesproken over de langetermijnvisie. In een debat op de Corporatiedag deelden de meeste stakeholders de gewenste richting van het huur- en betaalbaarheidsbeleid.

Samen met de Woonbond en De Vernieuwde Stad heeft Aedes een eerste verkenning uitgevoerd of een huursombenadering een oplossing biedt voor zowel de woningmarkt als voor huurders en corporaties. Naast verdere uitwerking van het huurprijsbeleid en betaalbaarheidsbeleid zijn stappen gemaakt in het verkennen van mogelijkheden om de beschikbaarheid en bereikbaarheid van woningen voor de doelgroepen van de corporatiesector te vergroten.

Herziening Woningwet

De inzet van Aedes is dat corporaties ruimte houden om te ondernemen, met het oog op hun maatschappelijke opgaven en met inachtneming van het publieke belang. De wet moet corporaties redelijke termijnen bieden waarbinnen aan de nieuwe eisen moet worden voldaan. Het wetsvoorstel is in 2011 aan de Tweede Kamer aangeboden. In ledenbijeenkomsten is het wetsvoorstel besproken en is input voor de lobby opgehaald. Focus ligt daarbij op de financierbaarheid, de governance, en het beperken van de lasten voor corporaties, met bijzondere aandacht voor kleine corporaties (40-miljoen-euro-grens). Over de (technische) uitwerking van de scheiding DAEB/niet-DAEB heeft intensief overleg plaats gevonden met het ministerie.

Niet alleen de Herziening Woningwet grijpt in op de positie van corporaties. Dat geldt ook voor kooprecht dat het Regeerakkoord aangekondigde. De lijn van Aedes is dat corporaties best willen meewerken aan de wens van dit kabinet om meer corporatiewoningen te verkopen en een werkbaar voorstel graag tegemoet ziet, maar dat een onvoorwaardelijk eenzijdig kooprecht onaanvaardbaar is omdat dit direct het strategisch voorraadbeleid van corporaties raakt en daarmee de maatschappelijke rol die corporaties in wijk en gemeente waar moeten maken. Mocht het kabinet dit toch door zetten, dan zal Aedes procederen om dit tegen te houden.

Behalve het beïnvloeden van de condities, was het verbeteren van de prestaties en presentatie van de corporaties in 2011 ook een speerpunt. Dat kwam onder andere tot uitdrukking in de thema's regionalisering en kwaliteit van de bedrijfsvoering. Zie de toelichting hierna.

Regionalisering

Corporaties ondernemen vooral in regionaal bepaalde marktomstandigheden. Vraagstukken zoals krimpende bevolking en wijkaanpak in stedelijke omgevingen vroegen in het verslagjaar specifieke belangenbehartiging. Aedes heeft zich hierin in 2011 opgesteld als kwartiermaker voor haar leden. Dat gebeurde met name door het verzamelen en uitwisselen van praktische kennis en ervaringen van

corporaties, zodat andere corporaties er hun voordeel mee kunnen doen en deze signalen ook konden worden doorspeeld naar de overheid.

Kwaliteit bedrijfsvoering

In het professionaliseren van het opdrachtgeverschap was Aedes in 2011 op een aantal fronten actief. Er is een begin gemaakt met het ontwikkelen van vormen van ketensamenwerking in de bouw. Als leerproces zijn vijf voorlopende leden en hun partners gevolgd met een monitorsysteem. Verder is samen met zes leden een model aannemingsovereenkomst ontwikkeld om de Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV) opdrachtgeversvriendelijker te maken. Ook is het Landelijk Asbest Volgsysteem voor de hele corporatiesector geschikt gemaakt. Het ontwikkelde systeem moet opdrachtgevers ondersteunen om grip te houden op het opruimen van asbest.

Aedes heeft in 2011 het initiatief genomen om een Benchmark Service Instituut op te richten. Het initiatief is uitgewerkt samen met Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH), AeDex, Woonbench en Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV). Doel is te komen tot een breed aanvaarde standaard voor de sector waardoor corporaties hun prestaties kunnen vergelijken en verbeteren. In 2012 zal dit initiatief verder worden uitgewerkt onder de naam Corporatie Benchmark Centrum.

Op het gebied van *werkgeverschap* is gewerkt aan een P&O-benchmark. Ook is in 2011 de implementatie van de CAO onderzocht.

Voor het thema *bedrijfseconomische sturing* zijn enkele proefprojecten met 'Activity Based Costing' voorbereid; dat is een manier om indirecte kosten aan producten en diensten toe te wijzen. Verder was er een vervolg op de 'Masterclass risicomanagement' en het 'Duurzaam Businessmodel'. Het programma 'Grip op bedrijfskosten' is in netwerken van professionals aangeboden. Eind 2011 heeft Aedes verdiepende 'Masterclasses risicomanagement' georganiseerd in samenwerking met de Alliantie, Haag Wonen, Portaal en Woningbouwvereniging Helpt Elkander.

Wonen, Zorg en Welzijn

Zoals bekend is door het kabinet Rutte besloten dat verhuurders vanaf 2014 een heffing moeten betalen van 750 miljoen euro. Voor corporaties betekent dit ruim 600 miljoen euro. Een heffing die ten koste gaat van de zo noodzakelijke investeringscapaciteit. Het bestuur heeft in 2011 daarom naarstig gezocht naar een compensatie voor deze heffing. Met het onderzoek 'Wonen met zorg als besparing' is onderzocht of de investeringen die woningcorporaties op het terrein van wonen en zorg doen, om het mogelijk te maken dat bewoners langer in hun huis te blijven wonen, in dat kader soelaas biedt. De financiële verbanden tussen wonen, zorg en welzijn zijn ingewikkeld. Investeren van de ene partij genereren opbrengsten of voordelen voor de andere partij. Het in beeld brengen en onderbouwen van deze (geld)stromen tijdens het onderzoek bleek vaak onontgonnen terrein. Het onderzoek gaf aan dat investeringen van corporaties in slimme samenwerkingsverbanden met gemeenten en zorgaanbieders een niet te verwaarlozen bijdrage leveren aan besparingen op de steeds verder stijgende zorgkosten. Investeren in wonen met zorg levert financieel en maatschappelijk dus rendement op, maar blijkt geen volwaardig alternatief voor de heffing. Aedes heeft bijgedragen aan het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg.

Er is een groot aantal activiteiten uitgevoerd binnen de drie onderscheiden thema's Strategie voor zorgvastgoed, Toekomstgerichte woonzorgconcepten en Samenwerking woningcorporaties en zorgorganisaties.

Energie

Door de minister van BZK is een plan van aanpak Energiebesparing Gebouwde Omgeving gepresenteerd dat inmiddels door de Tweede Kamer is vastgesteld. In dit plan is vastgelegd dat de bestaande convenanten tegen het licht worden gehouden van de veranderde doelstellingen en de economische situatie. Dat doet het ministerie in overleg met de convenantpartners, waaraan Aedes er één is. Inmiddels heeft het ministerie van BZK in overleg met alle betrokken partijen de bestaande convenanten 'herijkt' en zijn teksten voor nieuwe convenanten opgesteld. Aedes heeft het nieuwe Koepelconvenant Energiebesparing Gebouwde Omgeving, het Convenant Energiebesparing Huursector en het Convenant Energiebesparing in de Nieuwbouw (het Lente-akkoord) inmiddels getekend.

3. Vereniging

Na twee jaar werken met de nieuwe verenigingsstructuur is de werkwijze redelijk uitgekristalliseerd. Toch blijven we processen verbeteren. Leden krijgen weliswaar ruimte: er is diversiteit aan opvattingen, regionale verschillen worden erkend, er is een betere samenwerking met stakeholders, er worden geen opvattingen doorgedrukt. Toch was er ook de kritiek dat leden - om hun mening te kunnen vormen - de ontwikkelingen op de essentiële thema's zoals het huurbeleid wel voldoende moeten kunnen meemaken. Dat is soms nog te impliciet.

Diverse netwerken van leden zijn uitdrukkelijk actief binnen de vereniging en krijgen zo nodig de vloer in bijeenkomsten.

Regionale en functionele netwerken zijn financieel en organisatorisch ondersteund. Maar de ruimte binnen de vereniging kent ook grenzen: budgetten zijn beperkt, het lidmaatschap is niet vrijblijvend, de vastgestelde visie op Aedes is bij de belangenbehartiging leidend.

In 2011 hebben zijn twee bestuursleden vertrokken en zijn twee nieuwe leden benoemd.

In de plaats van Rudy de Jong is Wim Hazeu in het bestuur benoemd door het congres in april 2011. In het najaarscongres is Maria Molenaar benoemd als opvolger van Jacques Thielen. Jaap de Gruijter en Bas Maassen, die aftredend waren volgens het rooster van aftreden, zijn door het congres herbenoemd.

2011 was het jaar waarin de vereniging de leden ging houden aan de afgesproken gedragsregels uit de AedesCode door verplichte visitatie. Geen vrijblijvendheid maar publieke verantwoording. Aedes groeide verder naar een vereniging die meer werk wil maken van verbetering van de bedrijfsvoering door een adequaat systeem van benchmarking. Er werd besloten tot aanscherping van de Governancecode door op enkele belangrijke punten geen afwijkingen van de regels meer toe te staan in de toepassing van de Beloningscode voor bestuurders, de honorering van commissarissen en de zittingstermijn van commissarissen.

Enkele kleinere leden hebben uit kostenoverwegingen hun lidmaatschap opgezegd. De corporaties De Bouwvereniging, Rentree, Woonschakel en Waterweg Wonen herkennen zich weer in de belangenbehartiging van Aedes en hebben zich opnieuw als lid aangemeld. In totaal zijn 10 leden vertrokken, maar per saldo, in verhuureenheden gemeten, is Aedes het afgelopen jaar 'gegroeid'.

Onder leiding van Gerard Anderiesen van Stadgenoot (Amsterdam) heeft de bestuursadviescommissie Inventarisatie Visitatie onderzoek gedaan naar de visitatiepraktijk. De conclusies zijn in het voorjaarscongres 2011 met de leden besproken. Samengevat stelt de commissie voor om ten eerste voldoende ruimte te bevorderen voor corporaties om te leren van visitatie en ten tweede richting stakeholders het belang te benadrukken van verantwoording door visitatie. De bestuursadviescommissie vindt dat de methodiek niet verder genormeerd moet worden in een al te strak keurslijf. Er moet ruimte blijven voor het kwalitatieve oordeel van visitatie. Onderzocht is hoe het beste een systeem 'op maat' kan worden gemaakt, zodat het een meerwaarde biedt voor een verscheidenheid aan corporaties en kleinere corporaties niet onevenredig belast.

Het werkdomein en de financiering van de corporatie

Tijdens het voorjaarscongres is uitgebreid gedebatteerd over het werkdomein en de financiering van de corporatie. Een door leden breed gedragen (80%) conclusie is dat het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) leidend blijft voor de afbakening van taken van woningcorporaties. Dat heldere antwoord gaven corporaties op de vraag hoe breed hun 'werkdomein' moet zijn. Corporaties nemen geen commerciële projecten op zich of slechts bij zeer hoge uitzondering en dan nooit alleen. In het BBSH is vastgelegd waarvoor woningcorporaties 'op aarde zijn'. Dat domein bestaat niet alleen uit de activiteiten die met staatssteun gefinancierd kunnen worden (DAEB), zoals huurwoningen tot 654 euro en maatschappelijk vastgoed. Er vallen ook activiteiten onder zonder staatssteun (niet-DAEB), zoals duurdere huurwoningen en koopwoningen.

Volgens de leden is het eigen vermogen van corporaties als ondeelbaar te beschouwen. Het vermogen moet ingezet kunnen worden voor financiering van zowel DAEB- als niet-DAEB-activiteiten. Ook hierover waren de meningen vrijwel onverdeeld. Dat is de inzet voor overleg met de overheid over eventuele randvoorwaarden voor de inzet van het eigen vermogen.

Debat in de vereniging over huur- en betaalbaarheidsbeleid

Ongeveer 200 corporatiebestuurders bespraken tijdens het najaarscongres ideeën over het huur- en betaalbaarheidsbeleid voor de langere termijn. De leden zijn het er over eens dat de huurprijzen van corporatiewoningen op termijn beter moeten aansluiten bij de werkelijke waarde van de woningen. Maar dat moet wel op zo'n manier dat het past bij woningcorporaties. Corporaties blijven zich natuurlijk onderscheiden van commerciële verhuurders. De inzet van een meer marktconform huurbeleid is niet dat de huren in de toekomst overal omhoog gaan. Veel corporatiebestuurders zagen voordelen in een aanpassing van het huurbeleid op kortere termijn via de zogeheten 'huursombenadering'. Een corporatie kan dan zelf kiezen bij welke woningen ze de huur verhoogt, binnen het totaalbedrag van de toegestane huurverhoging. Dat maakt het mogelijk de huren niet alleen te verhogen als er een nieuwe bewoner komt. Dat leidt immers tot steeds grotere verschillen tussen 'oude en nieuwe' bewoners. Verder kan een corporatie het huurbeleid beter laten aansluiten bij de woningmarkt in de regio.

De stelling 'corporaties zijn verantwoordelijk voor het juiste huizenaanbod, alleen de overheid is verantwoordelijk voor de betaalbaarheid' werd door een substantieel aantal bestuurders niet zo scherp onderschreven. Ook corporatiebestuurders voelen zich verantwoordelijk voor betaalbare huren en vrezen dat anders kwetsbare groepen de dupe worden. Definitieve conclusies zijn er nog niet getrokken. De meningen van alle deelnemers zijn voor het Aedes-bestuur bouwstenen voor een koers die op draagvlak bij corporaties kan rekenen.

Wijziging stemrecht

In de besluitvorming binnen de vereniging komt de omvang van elk lid tot uitdrukking in het stemrecht. Wie betaalt bepaalt. In het congres is op aangeven van kleinere leden geagendeerd dat daar waar de omvang er niet echt toe doet, zoals bij (bestuurs-) benoemingen, de besluitvorming 'one-man-one-vote' zal gaan gelden. In 2012 zal dit tot een statutenwijziging leiden.

4. Services

De webwinkel voor leden en het ledenplatform AVE services zijn omgebouwd tot de nieuwe formule Ledenvoordeel. Met deze inkoopservice van Aedes halen leden maximaal rendement uit hun lidmaatschap. Leden kunnen kiezen uit een breed aanbod aan producten en diensten tegen zeer aantrekkelijke prijzen. Daarnaast biedt Ledenvoordeel ook gemak omdat leden zelf geen prijsonderhandelingen hoeven te voeren om inkoopvoordeel te krijgen. Ledenvoordeel werkt samen met Stichting Members' Benefits (SMB). Deze organisatie, die voor veel brancheverenigingen werkt, sluit contracten af met het grootste deel van de leveranciers van Ledenvoordeel.

Het aantal unieke bezoekers van Aedesnet is gestegen van ruim 350.000 in 2010 naar ruim 400.000 in 2011. Deze bezoekers bekeken ruim 3 miljoen pagina's. De site wordt door leden en externe bezoekers goed gewaardeerd. Met name de actualiteit wordt op prijs gesteld. Berichten op de homepage worden regelmatig overgenomen door nieuwsmedia. Op basis van gebruik en waardering is besloten van Aedesnet het primaire communicatiemiddel van Aedes te laten worden. In 2012 worden hiervoor verdere stappen ondernomen.

In 2011 is tevens het Corporatie-Forum van start gegaan, een discussieplatform over wonen en corporaties met vaste bijdragen van onder andere politici, opiniemakers, deskundigen, partners in wonen en corporatiedirecteuren. Het forum kent een vliegende start met inmiddels ruim 30.000 unieke bezoekers.

De vernieuwing van de formule en de inhoud van Aedes-Magazine is in 2011 doorgezet. Het heeft geleid tot het besluit dat het blad voortaan eens per maand verschijnt in aanvulling op digitale informatie. Het nieuwe maandblad wordt een platform van discussie en meningsvorming over de sociale huisvesting en

over de positie van woningcorporaties. Daarnaast besteedt het magazine op een aantrekkelijke manier aandacht aan de vragen waar corporaties in de praktijk voor staan en kweekt het sympathie en begrip voor hun wereld en voor het belang van goede sociale huisvesting in Nederland. De economische crisis leidde in 2011 tot verder dalende advertentieopbrengsten. Ook in 2011 is het aantal abonnementen gedaald.

In 2011 heeft Aedes diverse publicaties voor de leden uitgebracht. Er zijn 5 Compacts verschenen: *Slim samenwerken in wonen, welzijn en zorg*, *Professioneel aanbesteden*, *Verkoop van woningen*, *Kracht van sociale media* en *Kicks voor niks* over bewonersinitiatieven in de buurt.

Elke twee weken kwam MaediaSelect uit en zijn de jaarlijkse bestsellers Huurkrant en Woonkostenkrant verschenen. Ook verscheen de handreiking *Veiliger wonen in de bestaande voorraad*. De tweewekelijkse Beleidssignalen en Corporatie-Informatie, al naar gelang de actualiteit, verschenen in digitale vorm op Aedesnet. Dat was met elkaar wel veel. Om een en ander te stroomlijnen is besloten met ingang van het nieuwe jaar te stoppen met de nieuwsbrieven MaediaSelect, Beleidssignalen, CorporatieInformatie, Energiebesparing, CorporatieWebnieuws.nl.

Aedes organiseerde in 2011 wederom een *Aedes Corporatiedag* onder de titel *Business en broekriem*. De dag was bestemd voor professionals die vooral betrokken zijn bij de bedrijfsvoering van de corporatie. In totaal zijn er 800 mensen naar de ontmoetingsdag gekomen om inspiratie op te doen en te netwerken.

Het afnemend aantal vragen van leden in 2011 aan de *Aedes-Infodesk* stelde Aedes in staat dit vanaf oktober 2011 anders te gaan organiseren. Als aparte functie is de Infodesk inmiddels opgeheven. Leden stellen hun vragen rechtstreeks en zonder kosten aan de experts van Aedes. Of zij worden via Aedes met externe experts (zoals VBTM) in contact gebracht, waarbij zij alleen voor complexere antwoorden volgens een vastgesteld tarief betalen.

5. Werkorganisatie

Na de bestuurlijke vernieuwing is in 2011 de stap gezet om de werkorganisatie ingrijpend te reorganiseren. Het aantal formatieplaatsen is teruggebracht van 120 naar 78. 2011 is een transitiejaar. Aan het einde van het boekjaar was het aantal 93. Op onderdelen is de werkorganisatie kwalitatief versterkt. Voor de medewerkers waarvan afscheid moest worden genomen is een sociaal plan vastgesteld, afgestemd met de vakbonden. Door deze reorganisatie is het exploitatieresultaat over 2011 negatief. De kost gaat hier voor de baat uit. Voor de bekostiging van de reorganisatie is in het congres van april 2011 een begrotingswijziging goedgekeurd. Het congres kon zich vrijwel unaniem (95%) vinden in de voorgestelde plannen.

De organisatiestructuur van de werkorganisatie is eveneens gewijzigd. De werkorganisatie kent inmiddels drie hoofdgroepen: belangenbehartiging, sectorontwikkeling (waarin werkgeverschap, opdrachtgeverschap en benchmark zijn ondergebracht) en leden- en verenigingszaken. Daarnaast de ondersteunende groepen communicatie (extern gericht) en bedrijfsvoering (intern gericht). Het vaste individuele accountmanagement is beëindigd. Contacten vinden nu plaats 'op maat' en op verzoek van de leden zelf en zo is iedere Aedes-medewerker in zekere zin relatiebeheerder. Het bestuur heeft in april 2011 het besluit genomen om het kantoor van de werkorganisatie te verplaatsen naar Den Haag. Een verhuisteam vanuit de werkorganisatie begeleidt het proces. In april 2012 wordt verhuisd naar een etage in het pand StichtHage, recht boven het Haagse centraal station.

6. Financiën

Resultaat

In 2011 is een operationeel bedrijfsresultaat gerealiseerd van 1.191.000 euro positief. Als bijzondere baten en lasten is 7.121.000 euro (negatief) in het uiteindelijke resultaat verwerkt. Het saldo resultaat bedraagt daardoor 5.930.000 euro negatief.

Voor de kosten van de reorganisatie van de werkorganisatie was 6,2 miljoen euro geraamd. Deze raming is in de vorm van een begrotingswijziging aan de leden op het congres van april 2011 voorgelegd. Deze post

is als bestemmingsreserve van het vrij besteedbaar verenigingsvermogen afgezonderd. Er is 9 ton euro meer nodig gebleken. Dit is vooral een gevolg van het resultaat van de onderhandeling met de bonden over het sociaal plan. In de raming was uitgegaan van een neutrale factor van 1,00 voor de kantonrechttersformule, maar dit is uiteindelijk 1,25 geworden. Dit bedrag is geheel als voorziening ten laste van 2011 genomen.

Het operationeel bedrijfsresultaat bedraagt 1.191.000 euro positief. Dit komt vooral door het niet invullen van vacatures vanwege de aangekondigde reorganisatie en het niet uitvoeren van een aantal activiteiten waarvan op het moment van begroten nog niet bekend was dat die activiteiten in de nieuwe organisatie niet meer plaatsvinden.

Weerstandsvermogen

Het negatieve resultaat brengt Aedes niet in financiële moeilijkheden. Aedes heeft voldoende eigen verenigingsvermogen. Aedes heeft een minimumvermogen (weerstandsvermogen) nodig om tegenvallers op te kunnen vangen. Het bestuur hanteert daarvoor een vaste formule van een jaar personeelslasten, een jaar huurlasten en 75 procent van de algemene kosten en de verenigingskosten. Laten we de formule los op de begroting voor 2012, dan bedraagt het gewenste weerstandsvermogen 14 miljoen euro. Het beschikbare weerstandsvermogen bedraagt 15,3 miljoen euro. Dit is 9 procent hoger dan nodig is. Het bestuur heeft als stelregel dat het feitelijke vermogen zich binnen een bandbreedte van plus en min 10 procent mag bewegen. Door de bezuinigingen binnen Aedes is minder weerstandsvermogen nodig. Het benodigde weerstandsvermogen zal in de komende jaren lager kunnen worden door nog door te voeren bezuinigingen. Voor 2012 was de begroting nog aan de hoge kant, omdat er nog kosten doorlopen van afspraken die vóór de reorganisatie en verhuizing zijn gemaakt. Dit betreft vooral dubbele investeringen, nog een aantal doorlopende personeelsafspraken en afspraken met derden die moeten worden nagekomen. Ook in 2013 zullen nog extra kosten doorlopen, maar vanaf 2014 is de verwachting dat een weerstandsvermogen van 12 miljoen euro kan volstaan. Het bestuur zal dan besluiten hoe een surplus aan vermogen te benutten.

Contributie

Op de contributie is een positief resultaat te melden van ruim 170.000 euro. Dit wordt verklaard door de werking van het contributiestelsel, waarbij later afronden van fusies dan op moment van de begroting werd verondersteld een hogere opbrengst geeft. Ook werden enkele nieuwe leden verwelkomd.

7. Met Aedes verbonden organisaties

De keuze voor focus op de belangenbehartiging en op de onderwerpen die echt moeten, heeft gevolgen voor de relatie met de met Aedes verbonden rechtspersonen. Sinds 2010 is de lijn ingezet van afbouw van de (financiële) belangen van Aedes in deze rechtspersonen. In 2011 is weer een aantal belangrijke stappen gezet.

In de factsheets elders in het jaarverslag zijn per rechtspersoon nadere details vermeld. Zo is WoonQuest overgedragen aan Woningnet, dat al enkele jaren het beheer voerde. Van WoonEnergie zijn zowel het consumentendeel als de faciliteit voor collectieve woongebouwen verkocht. Ook heeft Aedes haar belangen in Raeflex afgestoten.

AVE services is gestopt en omgebouwd tot een ledenvoordeelsite van de vereniging op Aedesnet. De leerstoel van de Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling (SMLO) bij de Radboud Universiteit Nijmegen wordt afgebouwd. Uiteindelijk vrijkomende middelen zijn of worden onder aftrek van gemaakte kosten in de algemene middelen van Aedes gestort en waar dit het benodigde weerstandsvermogen van Aedes te boven gaat zal dit benut worden voor noodzakelijke nieuwe initiatieven of in een meerjarenperspectief bijdragen aan mogelijke extra verlaging van contributie.

In het verslagjaar heeft Unit4 een minderheidsbelang genomen in het NCCW, waarvan alle aandelen in handen waren van de Aedes-rechtsvoorganger stichting NWR. Aedes heeft op haar beurt de zeggenschap over het doen van uitkeringen uit het beschikbare vermogen van de stichting in het belang van de volkshuisvesting. Binnen deze statutaire doelstelling en voor het hiervoor beschikbare eigen vermogen

van de stichting NWR heeft Aedes vooruitlopend op de formele vaststelling van het hiervoor beschikbare vermogen een aantal projecten voorgefinancierd, waarvan het bedrag elders in de jaarrekening is vermeld. De opbrengst uit het minderheidsbelang dat Unit4 in het NCCW heeft genomen heeft in het verslagjaar nog niet geleid tot verdere aflossing van de voorfinanciering door Aedes.

1. Vooruitblik

Er komt veel op ons af. Maatschappelijk omdat er veel nodig blijft, terwijl de financiële ruimte beperkt is, politiek omdat er een nieuwe woningwet in voorbereiding is die veel aanpassingen van corporaties zal vragen. En natuurlijk de discussie over hoe het toezicht verder vorm gegeven wordt. Aedes wil verbinden. Verbinden tussen Rijk, andere stakeholders en corporatiesector, verbinden tussen leden en tussen partijen in de regio's. Daarbij gaat het om de kwaliteit van de lobby en de bewegingen die de politiek wil maken, om het realisme van doelstellingen, en ook om de bewegingen die de corporatiesector maakt. 2012 is voor de werkorganisatie een transitiejaar, waarin de eerste tekenen van het 'nieuwe' Aedes zichtbaar moeten zijn, maar waarin ook nieuwe manieren van werken vorm zullen krijgen.

Hilversum, 24 april 2012
namens het bestuur,

w.g.

ir. M.A.E. Calon
voorzitter

Verantwoording Governance 2011

Voor good governance – goed, efficiënt en verantwoord ondernemen – hanteert het bestuur van Aedes een aantal principes. Die zijn gestoeld op de adviezen van de commissie-Tabaksblat. Voor de leden van Aedes 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 en past het visitatie-instrument niet. De basisprincipes over het afleggen van verantwoording, het bezoldigingsbeleid en de financiële verslaglegging gelden wel.

Structuur

Aedes heeft een meerhoofdig algemeen bestuur van twaalf bestuurders uit de aangesloten woningcorporaties, een daaruit gekozen dagelijks bestuur en een onafhankelijke voorzitter. Daarnaast is er een besluitvormend en toezichhoudend congres, waarin alle leden zitting hebben. Het congres is daarmee de algemene vergadering en stelt onder meer de statuten, reglementen en de jaarstukken vast. Het algemeen bestuur is als orgaan verantwoordelijk voor de inrichting en toepassing van good 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. Het bestuur moet zorgen voor goedkeuring van het strategisch plan, de begroting en de contributie door het congres, zodat de opvattingen van de leden op de juiste wijze doorklinken in het beleid en de activiteiten van de vereniging.

Bestuur

Bestuursleden worden benoemd voor vier jaar en kunnen maximaal eenmaal worden herbenoemd. Benoeming gebeurt door de leden in het congres. Dit geldt zowel voor de onafhankelijke voorzitter als voor de overige leden van het algemeen bestuur. Buiten de onafhankelijke voorzitter bestaat het algemeen bestuur uit bestuurders of directeuren die de 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, zodat een uitgebalanceerd team blijft bestaan. Aan de benoeming gaat een integriteitstoets vooraf. Het recht van het congres 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 waarbij 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 remuneratiecommissie van het algemeen bestuur en door de selectiecommissie voor de voorzitter aan de hand van een door het congres vastgestelde profielschets. Op de website 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. De twee bestuursleden die in 2011 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 heeft 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 en beoordeelt de commissie hun functioneren.

In een jaarlijks op te stellen remuneratieverslag doet de commissie verslag van hoe 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 remuneratieverslagen worden op de website van Aedes geplaatst.

De remuneratiecommissie heeft in 2011 een aantal adviezen uitgebracht aan het algemeen bestuur:

- De aanpak van de evaluatie over het functioneren van het bestuur en de voorzitter en daaraan gekoppeld de prestatieafspraken voor de voorzitter;
- de remuneratie van leden van het bestuur over 2011 en advies over toekomstige aanpassingen;
- de aanpak van het vervolg op de integriteitstoets van het bestuur, toe te passen bij de jaarlijkse zelfevaluatie van het bestuur in het bijzonder bij te herbenoemen bestuursleden;
- agenderen van mogelijk actualiseren van de integriteitsstandaard in het bestuur;
- de afgenomen integriteitstoets bij kandidaat-bestuursleden alvorens het besluit tot benoeming door het congres is genomen

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 viermaal vergaderd. Daarbij lag de nadruk op onderwerpen als het beleid en de resultaten van de ringorganisaties, de jaarstukken, het beleggingsbeleid, de contributie en de relatie met de accountant.

Bezoldiging bestuur

De bestuursleden ontvangen een vergoeding (remuneratie) voor de inzet die zij voor de vereniging leveren. Voor de leden van het algemeen bestuur, buiten de voorzitter, wordt de vergoeding niet aan de persoon uitgekeerd, maar aan de woningcorporatie waar de bestuurder voor werkt. 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 onafhankelijke 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 2011 niet aan te passen en net als in 2010 het niveau van 2009 te handhaven.

Integriteitscode

Naar analogie van het bepaalde in de Governancecode is een Integriteitscode opgesteld voor Aedes, zoals ook corporaties die dienen te hebben. In de Integriteitscode van Aedes is 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 enzovoort. Op overleg met de remuneratiecommissie is besloten een scan te laten maken waar op het gebied van fraude en integriteit gevoelige punten zitten.

Klokkenluidersregeling

Naar analogie van het bepaalde in de Governancecode is binnen Aedes een klokkenluidersregeling opgesteld 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, waarvan de conclusies elders in het jaarverslag zijn weergegeven. De relatie met de ringorganisaties wordt afgebouwd, waardoor de risico's verdwijnen.

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. Gelet op de grootscheepse reorganisatie met de daarmee gepaard gaande afname van het aantal formatieplaatsen is het weerstandsvermogen herijkt.

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. De auditcommissie heeft na de afronding van de jaarrekening 2010 en in aanwezigheid van de algemeen directeur de relatie met de accountant geëvalueerd. Er heeft een evaluatiegesprek plaatsgevonden tussen de directie, controller en de auditcommissie enerzijds en de accountant anderzijds. Vervolgens is geconcludeerd dat de samenwerking gecontinueerd zal worden.

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 en wil het bestuur de feiten weergeven zoals ook van aangesloten leden wordt gevraagd.

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

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 over de kernthema's van de vereniging, naast een brede discussie met leden, ook afstemming plaatsvindt met de relevante stakeholders.

Jaarrekening 2011

Balans per 31 december 2011 na resultaatbestemming

x € 1.000

Activa	31 december 2011		31 december 2010	
	€	€	€	
Vaste activa				
Immateriële vaste activa				
Aedesnet		279	491	
		-----	-----	
Materiële vaste activa				
Vaste bedrijfsmiddelen		1.394	859	
		-----	-----	
Financiële vaste activa				
Deelnemingen	973		953	
Leningen	0		1.034	
Effecten	14.029		13.955	
Vordering St. NWR	4.416		4.114	
Vordering STAK aeDex	<u>624</u>		<u>736</u>	
		20.042	20.792	
		-----	-----	
Vlottende activa				
Vorderingen en overlopende activa				
Debiteuren	374		200	
Lopende projecten	141		196	
Overlopende activa	<u>875</u>		<u>891</u>	
		1.390	1.287	
		-----	-----	
Liquide middelen		381	912	
		-----	-----	
		23.486	24.341	
		=====	=====	

Balans per 31 december 2011 na resultaatbestemming

x € 1.000

Passiva	31 december 2011		31 december 2010
	€	€	€
Eigen vermogen			
Verenigingsvermogen	14.010		13.740
Bestemmingsreserve	<u>0</u>		<u>6.200</u>
		14.010	19.940
		-----	-----
Voorzieningen		5.694	277
		-----	-----
Kortlopende schulden			
Crediteuren	1.284		834
Schulden aan kredietinstellingen	387		0
Belastingen en premies sociale verzekeringen	305		322
Overlopende passiva	<u>1.806</u>		<u>2.968</u>
		3.782	4.124
		-----	-----
		23.486	24.341
		=====	=====

Exploitatierkening over 2011

(x 1.000 euro)

	Lasten	Begroot	Lasten
	2011	2011	2010
Lasten			
A Werkorganisatie			
1. Personeel	10.472	11.065	10.810
2. Huisvesting	1.134	1.192	1.123
3. Algemeen	1.980	1.888	1.703
4. Interne projecten	153	192	156
5. Dekking gelieerde organisaties	-100	-82	-112
B Activiteiten			
1. Belangenbehartiging	2.580	2.120	2.886
2. Deelbelangen	611	620	806
3. Corporatiedag	132	230	263
4. Communicatie en Persvoorlichting	64	50	0
C Vereniging	701	730	675
D Media			
1. Aedes-Magazine	350	565	426
2. Publicaties	36	10	43
3. Periodieken	59	75	51
4. Aedesnet	322	335	311
Som der lasten	18.494	18.990	19.141
Financiële lasten	99	0	0
Bijzondere lasten	7.126	0	205
Totaal	25.719	18.990	19.346

Exploitatierkening Aedes 2011

(x 1.000 euro)

	Baten	Begroot	Baten
	2011	2011	2010
Baten			
Contributies	15.579	15.405	16.088
B Activiteiten			
1. Belangenbehartiging	1.431	325	1.395
2. Netwerken	190	230	358
3. Corporatiedag	280	150	196
D Media			
1. Aedes Magazine	1.216	1.535	1.456
2. Publicaties	264	495	122
3. Periodieken	78	165	438
4. Aedesnet	272	410	270
Infodesk			
Beleggingen	42	75	71
Overige baten	332	200	226
	100		82
Som der opbrengsten	<u>19.784</u>	<u>18.990</u>	<u>20.702</u>
Financiële baten	0	0	704
Bijzondere baten	5	0	0
Te verdelen resultaat	5.930	0	-2.060
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Totaal	<u>25.719</u>	<u>18.990</u>	<u>19.346</u>

Kasstroomoverzicht

(x € 1.000)

	31 december 2011	31 december 2010
	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo exploitatie	-5.930	2.060
Afschrijvingen	933	622
Mutaties voorzieningen	5.417	52
Mutaties vorderingen en overlopende activa	-103	-23
Mutaties kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	<u>-729</u>	<u>-448</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-412	2.263
	-----	-----
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investeringsen / desinvesteringen in immateriële vaste activa	-33	-145
Mutaties in financiële vaste activa	750	155
Investeringsen / desinvesteringen in materiële vaste activa	<u>-1.223</u>	<u>-293</u>
	-506	-283
	-----	-----
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	0	0
	-----	-----
Netto Kasstroom	-918	1.980
Mutatie Liquide Middelen		
Stand liquide middelen 1 januari	912	-1.068
Stand liquide middelen 31 december (inclusief schulden aan kredietinstellingen)	<u>-6</u>	<u>912</u>
Toename liquide middelen	-918	1.980
	-----	-----

Algemene toelichting

Exploitatie 2011

Het operationele bedrijfsresultaat over 2011 bedraagt 1.191.000 euro positief ten opzichte van de begroting 2011. Dit bestaat uit:

- het resultaat van de werkorganisatie van 616.000 euro positief;
- het resultaat out of pocketkosten en opbrengsten van de belangenbehartiging van 646.000 euro positief;
- het resultaat van overige activiteiten, vereniging en media van 345.000 euro negatief;
- het resultaat overige opbrengsten van 142.000 euro positief;
- het resultaat op directe beleggingsopbrengsten van 132.000 euro positief.

Het vermogen

Het vermogen ultimo 2011 bedraagt 14.010.000 euro en is 5.930.000 euro lager dan ultimo 2010. Het verschil heeft betrekking op het exploitatieresultaat 2011.

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 apart gepresenteerd. In het jaarplan 2011 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 aandelen NCCW. In de komende jaren wordt de verkoop van NCCW 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 2011 heeft Aedes aan toegekende projecten een bedrag voorgefinancierd van 10,5 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 2011 bedraagt de vordering per saldo 4,4 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. Na een quick scan naar de financiële risico's en de reputatierisico's van de met Aedes verbonden organisaties, die ultimo 2009 is uitgevoerd, heeft het bestuur besloten een aantal ringorganisaties af te bouwen of definitief over te dragen aan derden. In de factsheets behorende bij deze jaarrekening is een toelichting gegeven op deze organisaties. Een aantal rechtspersonen is in 2009 en 2010 al ontmanteld of overgedragen, bij een aantal is dit proces nog gaande.

De rechtspersonen die al zijn ontmanteld of overgedragen, zijn:

- AVE Services BV;
- Stichting Administratiekantoor aeDex;
- Raeflex, Stichting Visitatie Woningcorporaties;
- WoonQuest BV.

De rechtspersonen die in 2011 nog met Aedes zijn verbonden, zijn

- Aedes Services Holding BV;
- Stichting Administratiekantoor Woonservices Holding BV;
- Stichting Maatschappelijke Locatieontwikkeling;
- Dutch International Guarantees for Housing (DIGH).

Deze worden in 2012 en verder overgedragen of ontmanteld.

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

Aedes is deelnemer in Aedes Services Holding BV (100 procent). In deze holding vond een aantal activiteiten plaats. Deze zijn alle in 2011 beëindigd. Aedes Services Holding wordt in 2012 ontbonden. Omdat er geen activiteiten van betekenis plaatsvinden in deze holding heeft Aedes ervoor gekozen om, in overeenstemming met de consolidatievrijstelling van de Richtlijn voor de Jaarverslaglegging (Richtlijn 217), de deelnemingen niet te consolideren.

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Activiteiten

De activiteiten van Aedes vereniging van woningcorporaties, statutair gevestigd te Hilversum, bestaan voornamelijk uit het behartigen van de belangen van de leden, het organiseren van gemeenschappelijkheid binnen de bedrijfstak en het bieden van services aan leden en geassocieerden.

Algemene grondslagen voor de opstelling van de geconsolideerde jaarrekening

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven".

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

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

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 daar aanleiding voor is door beoordeling van de terugbetaalcapaciteit van deze leningen.

Effecten

De onder effecten opgenomen obligaties en aandelen worden gewaardeerd tegen de actuele waarde, zijnde de beurswaarde, per balansdatum. Gerealiseerde en ongerealiseerde koersresultaten komen ten gunste of ten laste van de exploitatie.

Vlottende activa

Vorderingen

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

Lopende projecten

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

Voorzieningen

Voorziening herstructurering vereniging

De voorziening herstructurering vereniging heeft betrekking op de kosten die door 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 is 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 en 2011 deels aangewend en zal in 2012 volledig zijn benut.

Voorziening deelneming Aedes Services Holding BV

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

Voorziening Reorganisatie

Ter dekking van de resterende kosten vanwege de reorganisatie van de werkorganisatie van Aedes is een voorziening opgenomen. Deze voorziening zal grotendeels in 2012 aangewend worden en in 2013 volledig zijn benut.

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 premies op verplichte basis. Er bestaat geen statutaire verplichting om eventuele tekorten van het pensioenfonds aan te zuiveren. De dekkingsgraad van SPW bedraagt 101 procent ultimo 2011.

De te betalen premie voor 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 het congres is vastgesteld.

Toelichting op de balans per 31 december 2011

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

ACTIVA

Immateriële vaste activa

	31 december 2011	31 december 2010
Boekwaarde begin boekjaar	€ 491	€ 582
Investerings/desinvesteringen	<u>33</u>	<u>145</u>
	€ 524	€ 727
Afschrijvingen	<u>245</u>	<u>236</u>
Boekwaarde einde boekjaar	€ 279	€ 491
	=====	=====

Materiële vaste activa

Deze bedrijfsmiddelen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

- bouwkundige investeringen (afschrijving in 10 jaar)	€ 1.030	€ 375
- inventaris (afschrijving in 5 jaar)	6	65
- automatisering (afschrijving in 3 jaar)	327	365
- overige investeringen (afschrijving in 5 jaar)	<u>31</u>	<u>54</u>
	€ 1.394	€ 859
	=====	=====

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

Boekwaarde begin boekjaar	€ 859	€ 952
Investerings/desinvesteringen	<u>1.223</u>	<u>293</u>
	€ 2.082	€ 1.245
Afschrijvingen	<u>688</u>	<u>386</u>
Boekwaarde einde boekjaar	€ 1.394	€ 859
	=====	=====

Onder de afschrijvingen is een bedrag opgenomen ad € 360.000 vanwege versnelde afschrijving wegens de verhuizing naar Den Haag.

Deelnemingen

Dit betreft een tweetal deelnemingen, als volgt gespecificeerd:

Aedes Services Holding BV (100%)	€ 0	€ 0
STAK Woonservices (98%)	<u>973</u>	<u>953</u>
	€ 973	€ 953
	=====	=====

De deelneming in STAK Woonservices worden in 2012 verkocht, en is niet in het financiële resultaat van 2011 verwerkt.

Aedes Services Holding

In Aedes Services Holding BV heeft Aedes een 100 procent deelneming. Deze holding fungeert als werkgever van de medewerkers van enkele met Aedes verbonden organisaties en hield belangen in nieuwe initiatieven waarvan de activiteiten worden ondergebracht in rechtspersonen, tot 2011 o.a. in AVE Services BV. De gerealiseerde verliezen en negatieve vermogenswaarde van AVE Services BV leidde bij Aedes Services Holding BV ultimo 2007 tot een afwaardering van de deelneming in AVE Services BV en een negatieve vermogenswaarde. Hierdoor is de deelneming van Aedes in de Aedes Services Holding BV in 2007 afgewaardeerd naar nul. AVE Services BV heeft haar activiteiten per 1 januari 2011 gestaakt, de deelneming werd 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 BV. Deze voorziening is in 2011 volledig uitgenut.

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. Gedurende 2011 heeft in overleg met Woonservice een herwaardering van de certificaten plaatsgevonden, de herwaardering bedraagt 20.000 euro. De deelneming wordt derhalve ultimo 2011 gewaardeerd op 973.406 euro.

Leningen

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

	<u>31 december 2011</u>	<u>31 december 2010</u>
Rekening-courantlening Woonservices Holding BV	€ 0	€ 1.034
	€ 0	€ 1.034
	=====	=====

Woonservices

Woonservices heeft de lening afgelost.

Effecten

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

	<u>31 december 2011</u>	<u>31 december 2010</u>
Boekwaarde begin boekjaar	€ 13.955	€ 13.153
Stortingen/onttrekkingen	-4	-3
Interest en dividend*	177	101
Koersresultaat (gerealiseerd en ongerealiseerd)	-99	704
Boekwaarde einde boekjaar	€ 14.029	€ 13.955
	=====	=====

* Dit is exclusief kosten voor het beheer.

De kosten van het beheer van de portefeuille door IBS-vermogensbeheer bedragen 49.000 euro voor 2011.

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	€	8.736	€	8.288
Aandelen		2.878		3.357
Alternatieven		<u>1.745</u>		<u>2.142</u>
	€	13.359	€	13.787
Liquiditeiten en deposito's		<u>670</u>		<u>168</u>
Boekwaarde	€	14.029	€	13.955
		=====		=====

Het koersresultaat wordt weergegeven op pagina 40 onder Financiële baten en lasten.

Vordering Stichting NWR

In het jaarverslag 2008 van de Stichting NWR is de vordering erkend die Aedes heeft door de voorfinanciering van door de stichting gesubsidieerde projecten. Het vermogen van Stichting NWR bestaat volledig uit aandelen NCCW die zij houdt, waardoor het vermogen nog niet vrij ter beschikking staat voor Aedes. In 2011 heeft de stichting geen bijdrage aan Aedes betaald.

Voorfinanciering bijdragen van de Stichting NWR t/m 2010	€	4.114
- Exploitatieggarantie Stichting MLO 2010		138
- Benchmarking		4
- Buurtalliantie		24
- Actief Burgerschap		20
- Woonkwaliteit 2020		50
- Nog te ontvangen rente i.v.m. voorfinanciering		<u>66</u>
	€	4.416
Ontvangst bijdrage Stichting NWR		<u>0</u>
Saldo voorfinanciering	€	4.416
		=====

In 2011 is voor een bedrag van 0,3 miljoen euro aan al toegezegde projecten voorgefinancierd die zijn gedekt uit het vermogen. In totaal wordt voor de meerjarige projecten nog maximaal 0,2 miljoen euro uitgegeven. In 2011 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. Oorspronkelijk werd uitgegaan van een earn out van 500.000 euro. In 2010 is een earn out bedrag van 114.000 euro ontvangen, op basis hiervan is de verwachte earn out geschat op 350.000 euro en is de vordering in 2010 afgewaardeerd ten laste van het resultaat met 150.000 euro. In 2011 is een earn out bedrag van 113.000 ontvangen. Voor 2012 wordt eenzelfde bedrag verwacht. Er heeft derhalve geen verdere afwaardering plaatsgevonden. Gezien het langlopende karakter van de vordering is deze gepresenteerd onder de vaste activa.

Debiteuren

Het debiteurensaldo van 374.000 euro bestaat voor 112.000 euro uit bedragen VROM voor Zuid-Afrika, 3.000 euro uit nog te ontvangen rente over rekening-courantposities en leningen verstrekt aan met Aedes

verbonden organisaties, 46.000 euro uit afrekeningen van de Service Level Agreements met de met Aedes verbonden organisaties, 43.000 euro uit nog te ontvangen bijdragen en subsidies voor projecten, 160.000 euro uit de nog te ontvangen advertentieopbrengsten, 5.000 euro uit contributie voor diverse netwerken, 5.000 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 2011</u>	<u>31 december 2010</u>
Rekening-courantposities met Aedes verbonden organisaties:		
- rekening-courant Stichting MLO	157	81
- rekening-courant Aedes Services Holding	<u>118</u>	<u>23</u>
€	275	104
Voorfinanciering overige posten:		
- nog te ontvangen rente deposito's	€ 109	82
- voorschotten en waarborgsommen	31	53
- nog te ontvangen advertentieopbrengsten	180	221
- nog te ontvangen staffelkorting	0	22
- Zuid-Afrika	27	27
- vooruitbetaalde huur	188	208
- afkoop winstrecht Raeflex, vordering NQA	0	140
- nog te ontvangen bijdragen deelnemers bijeenkomsten	52	31
- diverse nog te ontvangen en vooruit- betaalde bedragen	<u>13</u>	<u>3</u>
€	875	€ 891
	=====	=====

Liquide middelen

De specificatie van de liquide middelen is als volgt:

	<u>31 december 2011</u>	<u>31 december 2010</u>
Kas	€ 1	€ 4
Bank – kasdeposito's	<u>380</u>	<u>908</u>
€	381	€ 912
	=====	=====

In de bankdeposito's is een bedrag van 10.000 euro verwerkt dat betrekking heeft op het restant van de door Aedes ontvangen giften voor het project 'Corporaties voor 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.

PASSIVA

Eigen vermogen

Het Eigen vermogen is als volgt opgebouwd:

	31 december 2011	31 december 2010
Verenigingsvermogen begin boekjaar	€ 19.940	€ 13.740
Resultaat t.g.v. het vrij besteedbaar vermogen	270	0
Bestemmingsreserve t.l.v. verenigingsvermogen	0	4.140
Resultaat t.g.v. bestemmingsreserve	0	2.060
Resultaat t.l.v. bestemmingsreserve	-6.200	0
Eigen vermogen	€ 14.010	€ 19.940
	=====	=====

Het exploitatieresultaat van 2011 van 5.930.000 euro negatief bestaat voor 7.126.000 euro uit kosten voor de reorganisatie. Na verwerking van de reorganisatiekosten in de bestemmingsreserve is deze volledig benut, het resterende deel van het exploitatieresultaat ad 270.000 euro is toegevoegd aan het vrij besteedbare verenigingsvermogen.

Het ongerealiseerde en het gerealiseerde beleggingsresultaat in 2010 bedragen respectievelijk 165.000 euro positief en 264.000 euro negatief. Deze bedragen zijn via de financiële baten en lasten ten gunste van het vermogen gebracht.

Voorzieningen

Voorziening herstructurering vereniging

De voorziening herstructurering vereniging heeft betrekking op de kosten die door 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 (67.000 euro) is 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 tot en met 2011 30.000 euro gebruikt. Het restantbedrag (50.000 euro) wordt in 2012 aangewend.

Voorziening deelneming Aedes Services Holding

Ter dekking van het resterende negatieve eigen vermogen van AVE Services BV waarin Aedes Services Holding BV een 100 procent belang had, is door Aedes een voorziening getroffen op deelneming in Aedes Services Holding BV van 150.000 euro. Deze voorziening is in 2011 volledig uitgenut.

Voorziening reorganisatie

Ter dekking van de resterende kosten vanwege de reorganisatie van de werkorganisatie van Aedes is een voorziening opgenomen. Deze voorziening bedraagt 5.644.000 euro. De kosten betreffen met name kosten die voortvloeien uit het sociaal plan en de kosten voor de huur en de ontmanteling van Olympia. De middels vaststellingsovereenkomsten overeengekomen afkoopsommen bedragen 3.069.000 euro, dit deel van de voorziening is aan te merken als kortlopende schuld.

Kortlopende schulden*Belastingen en premies sociale verzekeringen*

De specificatie van deze post is als volgt:

	<u>31 december 2011</u>	<u>31 december 2010</u>
- Loonheffing	€ 257	€ 262
- Sociale lasten	69	68
- Omzetbelasting	-26	-6
- Pensioenlasten	5	-2
	<u>€ 305</u>	<u>€ 322</u>
	=====	=====

Overlopende passiva

- Fonds vakantiegeld en -dagen	€ 509	€ 582
- Rekening-courant diverse netwerken	43	252
- Nog te betalen personele lasten	34	74
- Nog te betalen levensloop	146	146
- Nog te betalen projectkosten	95	228
- Nog te betalen inzake "Corporaties voor Onderdak"	10	60
- Nog te betalen overige kosten	3	37
- Nog te betalen exploitatiebijdrage St. MLO	138	75
- Vooruit ontvangen bijdragen Corpovenista	597	1.085
- Vooruit ontvangen bijdragen netwerken	119	81
- Nog te betalen vergoeding DB- +AB-leden	0	217
- Vooruit ontvangen subsidies	112	131
	<u>€ 1.806</u>	<u>€ 2.968</u>
	=====	=====

De nog te betalen projectkosten hebben betrekking op meerdere projecten. De voornaamste zijn de nog te betalen bijdragen aan een experiment van de SEV (15.000 euro), de bijdrage aan het netwerk van De Vereniging Friese Woningcorporaties (42.000 euro) en afrekening Actiz in het kader van Aedes-Actiz kenniscentrum WZW (26.000).

Voor het platform Corpovenista waarvan Aedes het secretariaat voert, resteert een bedrag van 597.000 euro uit ontvangen bijdragen van deelnemers uit 2009 (595.000 euro) en 2010 (490.000 euro). Besteding daarvan vindt plaats in 2012, er zijn van deelnemers aan het platform geen bijdragen meer geïnd.

Het bedrag van vooruit ontvangen subsidies heeft betrekking op een bijdrage voor de ondersteuning van de volkshuisvesting in Zuid-Afrika in 2012.

Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Huur

De vereniging is een huurverplichtingen aangegaan tot 1 april 2018 voor het kantoorpand en een parkeergarage van Aedes in Den Haag. De eerste 10 maanden van de looptijd van het contract zijn vrijgesteld van huur. De normale jaarlijkse totale huursom bedraagt 445.000 euro exclusief servicekosten en exclusief BTW. Jaarlijks wordt de huursom geïndexeerd op basis van 'CPI alle huishoudens'.

Exploitatieggarantie

Voor Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling, MLO, is een exploitatiegarantie van 348.384 euro afgegeven voor een garantieperiode van vijf jaren tot 31 december 2011. In 2011 is aanspraak gedaan op een bijdrage van 137.795 euro.

Leaseverplichtingen

De vereniging is leaseverplichtingen aangegaan voor negentien auto's. De totale leaseverplichting voor 2012 bedraagt 220.000 euro.

Verkoop WoonEnergie

In 2011 zijn de onderscheiden onderdelen van WoonEnergie verkocht, of deze worden verkocht in 2012. Na verkoop van het laatste onderdeel in 2012 zal een afrekening worden gemaakt, waaruit blijkt hoeveel Aedes zal ontvangen. De verwachting is dat dit enkele miljoenen zal betreffen. De deelneming van Aedes zal worden verkocht in 2012, en is financieel niet verwerkt in 2011.

Toelichting op de exploitatierekening over 2011

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

Resultaat

In 2011 is een operationeel bedrijfsresultaat gerealiseerd van 1.191.000 euro positief. Als bijzondere baten en lasten is 7.121.000 euro in het uiteindelijke resultaat verwerkt. Het saldo resultaat bedraagt daardoor 5.930.000 euro negatief. Het saldo van het operationeel bedrijfsresultaat is als volgt opgebouwd:

1. resultaat werkorganisatie 616.000 euro positief, dit is met name het gevolg van besparingen op personeelskosten door de reorganisatie;
2. resultaat activiteiten 829.000 euro positief, dit bestaat uit hogere opbrengsten en ook hogere kosten;
3. resultaat vereniging 29.000 euro positief, dit is veroorzaakt door lagere externe kosten dan begroot;
4. resultaat Media 557.000 euro negatief, bestaat uit lagere opbrengsten en lagere kosten;
5. resultaat overig 274.000 euro positief, door hogere contributie- en beleggingsopbrengsten en lagere opbrengsten infodesk, alsmede een negatief koersresultaat op de beleggingen.

De opbouw van de genoemde resultaten wordt hierna nader toegelicht. De weergegeven resultaten geven de afwijkingen weer ten opzichte van de begroting.

			Resultaat
A) Werkorganisatie:			
1. Personeel	€	593	€
2. Huisvesting		58	
3. Algemeen		-92	
4. Interne projecten		39	
5. Dekking gelieerde organisaties		<u>18</u>	
			616
B) Activiteiten:			
1. Belangenbehartiging		646	
2. Deelbelangen		-31	
3. Corporatiedag		228	
4. Communicatie en Pers		<u>-14</u>	
			829
C) Verenigingszaken:			
1. Verenigingszaken		<u>29</u>	
			29
D) Media			
1. Aedes-Magazine		-104	
2. Publicaties		-257	
3. Periodieken		-71	
4. Aedesnet		<u>-125</u>	
			-557
Resultaten overig:			
Contributies		174	
Infodesk		-33	
Beleggingen		132	
Financiële baten en lasten		-99	
Overige baten en lasten		<u>100</u>	
			<u>274</u>
Operationeel bedrijfsresultaat			1.191
Bijzondere baten en lasten			<u>-7.121</u>
Saldo exploitatie	€		-5.930
			=====

A Werkorganisatie

	Werkelijk 2011	Begroot 2011	Werkelijk 2010
FTE ultimo jaar	93,2	118,6	110,0
	Werkelijk 2011	Begroot 2011	Werkelijk 2010
Personeelskosten:			
- bruto loonsom	€ 6.584	€ 7.152	€ 6.569
- sociale lasten	792	855	751
- pensioen- en vroegpensioenpremies	1.884	2.066	1.909
- kosten van uitzend- en inleenkrachten	837	644	1.427
- overige personeelskosten	375	348	154
Totaal personeelskosten	€ 10.472	€ 11.065	€ 10.810
Huisvestingskosten	1.134	1.192	1.123
Algemene bedrijfskosten	1.980	1.888	1.703
Interne projecten	153	192	156
Dekking gelieerde organisaties	-100	-82	-112
	13.652	14.255	13.680
	=====	=====	=====

A1 Personeelskosten

Het resultaat op personeelskosten bedraagt in totaal 593.000 euro positief. Wegens een lagere formatie gedurende het verslagjaar is er een positief resultaat op de loonkosten ontstaan van 813.000 euro. Deze lagere formatie wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt door de doorgevoerde reorganisatie. Een aantal openstaande vacatures is door externe krachten ingevuld, hierdoor is de begroting op dit punt met 193.000 euro overschreden. De overige personeelskosten overschrijden de begroting met 27.000 euro, dit wordt voornamelijk veroorzaakt door wervingskosten voor nieuw personeel.

A2 Huisvestingskosten

De huisvestingskosten zijn 58.000 euro lager dan de begroting. Dit wordt veroorzaakt door lagere reparatie- en onderhoudskosten, lagere servicekosten en de opzegging van de huur van de parkeergarage met ingang van het vierde kwartaal.

A3 Algemene bedrijfskosten

Op de algemene bedrijfskosten is een negatief resultaat behaald van 92.000 euro. Dit resultaat is opgebouwd uit diverse over- en onderschrijdingen. De opvallendste overschrijdingen zijn die voor de kosten voor Functie-classificatie met 227.000 euro en de advieskosten met 68.000 euro. De kosten voor Functie-classificatie worden veroorzaakt door de inhuur van Hay inzake het versneld op orde brengen van het functiehuis wegens de inmiddels doorgevoerde reorganisatie. De advieskosten betreffen met name advisering inzake juridische kwesties, BTW vraagstukken en pensioenzaken. De opvallendste onderschrijdingen zijn die voor Functietrainingen met 149.000 euro en afschrijvingen met 77.000 euro. De lagere afschrijvingslasten houden verband met geannuleerde investeringen in verband met de geplande verhuizing en de reorganisatie.

A4 Interne projecten

De kosten voor de interne projecten zijn binnen de begroting gebleven. Het betreffen met name kosten voor de gepensioneerdengborrel en de kosten van abonnementen die aan het begin van het jaar worden betaald.

A5 Dekking gelieerde organisaties

Met gelieerde organisaties zijn huurovereenkomsten en SLA's afgesloten voor de kantoorruimte en diensten (administratie en ict) die zij van Aedes afnemen. De gerealiseerde opbrengsten bedragen 100.000 euro.

B Activiteiten

B1 Belangenbehartiging

De totale kosten van belangenbehartiging bedragen:

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldo lasten	Begroot
	€	€	€	€
Positionering	1.195	611	585	955
Performance	1.385	784	600	870
Vacatiegelden	0	36	-36	-30
	2.580	1.431	1.122	€ 1.795
				=====
Begroot	2.120	325	1.795	
Resultaat	-460	1.106	646	
	=====	=====	=====	

Positionering

Het programma Positionering richtte zich vooral op het behouden en verbeteren van condities waaronder corporaties hun taken kunnen uitvoeren. Dat ging over condities op onder andere financieel, fiscaal, en internationaal gebied, maar ook over onderwerpen als betaalbaarheid, werkgeverszaken en woningmarkt.

	Lasten	Bijdrage van derden	Saldo lasten	Begroot	Resultaat
	€	€	€	€	€
Totaal	1.195	611	585	955	370
	=====	=====	=====	=====	=====

Strategische projecten positionering

Huur- en betaalbaarheidsbeleid

Op dit dossier streeft Aedes naar het realiseren van regionale ruimte in huurbeleid. Hierbij is rekening gehouden met voldoende draagvlak bij leden en andere stakeholders door afstemming, en hen te betrekken bij de uitwerking van het beleid. Dit is gedaan in de vorm van debat, bijeenkomsten voor leden en een community op Aedesnet. In 2011 zijn twee onderzoeken uitgevoerd. Een onderzoek naar de financiële effecten zowel voor corporaties als huurders van een huursombenadering (door OTB/NiBud) en

een onderzoek onder huurders naar de verhuiscapaciteit vanwege het huurbeleid van de regering (door USB). Daarnaast is een besloten debat georganiseerd met stakeholders op de woningmarkt (VEH, Aedes, VNG, Woonbond, wetenschappers) over mogelijk langetermijnsenario's. De gebudgetteerde kosten bedroegen op jaarbasis 43.000 euro. Van dit budget is 33.000 euro besteed.

Financiële positie (waaronder Funding)

Aedes staat voor het borgen van de financiële positie van corporaties voor de middellange en lange termijn. Reguliere activiteiten zijn gericht op het continueren en verbeteren van de financiële positie van corporaties, het veiligstellen en verruimen van financiering door toegang tot de financiële markten en het optimaliseren van fiscale condities. Er is onderzoek verricht naar de economische effecten van de verkoop van corporatiewoningen. Tevens is er een business case ontwikkeld over het verruimen en veiligstellen van financieringsruimte. De begroting voor 2011 bedroeg 89.000 euro. De totale uitgaven bedroegen 58.000 euro en de ontvangen bijdragen bedroegen 15.000 euro.

Faciliteren tussenvormen

Tussen huur en koop bestaan verschillende tussenvormen in de vorm van producten die voor het functioneren van een vastzittende woningmarkt van belang kunnen zijn. In samenwerking met vijf partijen, waaronder Stichting Opmaat, de SVN, Social Finance en Woonlab ondersteunt Aedes het faciliteren van deze tussenvormen waarvoor een budget van circa 30.000 euro nodig is op jaarbasis. Dit bedrag zal worden besteed aan een vergelijkend onderzoek tussen de meest gebruikte verkoopvarianten door een gezaghebbende partij. De resultaten van dit onderzoek worden in een eenvoudige webportal gepresenteerd. De kosten worden naar evenredigheid gedragen door de participanten. Aedes coördineert het onderzoek en het tot stand komen van de portal.

Herziening Woningwet

Als de Woningwet van kracht is, vervalt de ministeriële regeling. De gemaakte kosten betreffen met name advieskosten op (deel)aspecten van de nieuwe Woningwet. De kosten zijn gemaakt voor de beïnvloeding van de wet- en regelgeving Herziening Woningwet. Begroot voor 2011 was een bedrag van 60.000 euro, de realisatie bedraagt 48.000 euro.

Overige dossiers positionering

Europa

De Europese belangenbehartiging richt zich op het uitoefenen van invloed op regelgeving en het benutten van de mogelijkheden, zodat corporaties in hun werkzaamheden niet belemmerd worden. Daarnaast werkt Aedes aan het leden bekendmaken met ontwikkelingen van Europese regelgeving en ondersteunt hen bij uitleg en toepassing van regelgeving. Begroot voor 2011 was 130.000 euro. Daarvan is 62.000 euro besteed aan de geplande activiteiten voor onder andere het organiseren van de Brusseldag eind februari voor bestuur en management van corporaties. Dit heeft bijna 5.000 euro aan bijdragen van deelnemers opgeleverd.

De kosten voor Europese belangenbehartiging zijn lager uitgevallen omdat de mogelijke procedure tegen de Europese Beschikking niet is uitgevoerd.

Ontwikkeling werkgeverschap

Aedes werkt aan de ontwikkeling van passende, marktgerichte arbeidsvoorwaarden voor de sector en behartigt de belangen van de sector in commissies en fondsen. Voor de CAO 2011 is 36.000 euro geraamd, waarvan 5.000 euro is besteed ter voorbereiding van de onderhandelingen die in 2012 zullen plaatsvinden. Dit geeft 31.000 euro aan positief resultaat.

Verder wordt met de arbeidsmarktcampagne ingezet op het verbeteren van het arbeidsmarktimago van woningcorporaties. Een bedrag van 241.000 euro is gebudgetteerd voor onder andere het opleveren van de belevingssite in juni en de onlinecampagne. De kosten van de arbeidsmarktcampagne zijn geheel gedekt door subsidie van het FLOW. De gerealiseerde kosten (en opbrengsten) bedragen 121.000 euro.

Woonruimteverdeling

De belangenbehartiging op woonruimteverdeling gaat over de parlementaire behandeling van de Huisvestingswet waarover leden worden geïnformeerd. Daarnaast informeert en adviseert Aedes leden over woonruimteverdeling waarvoor in samenwerking met de VNG een handboek zal worden ontwikkeld waarvan Aedes geen kosten draagt.

Voor het ontwikkelen van een landelijke huurportal door corporaties neemt Aedes het maken van een businessplan voor haar rekening, waarvoor 57.500 euro kosten zijn gebudgetteerd. Er heeft een overschrijding van de begroting plaatsgevonden ter grote van 70.000 euro. Vanwege de reorganisatie heeft dit dossier capaciteitsproblemen opgeleverd en is een ICT-adviesbureau ingehuurd. De extra kosten zijn in het resultaat verwerkt. Er is een subsidie van BZK-WWI van 21.000 euro aangevraagd, deze zal dienen ter dekking van de extra gemaakte kosten.

Forum voor Inspiratie en Zingeving

Het Forum voor Inspiratie en Zingeving bestaat uit mensen die betrokken zijn bij het werk van woningcorporaties. Wat hen bindt is dat zij het belangrijk vinden om stil te staan bij (persoonlijke) keuzes en engagement in relatie tot de professionele ontwikkeling. Het Forum staat voor iedereen open ongeacht welke functie hij of zij heeft bij een bij Aedes aangesloten corporatie, inclusief toezichthouders. Voor bijeenkomsten, een essay en een manifestatie van het Forum zijn 42.000 euro begroot, de opbrengsten zijn 9.500 euro waarvan 6.000 euro aan contributie van deelnemers van het Forum en 3.500 euro aan opbrengsten van publicaties, de uitgaven bedroegen 38.000 euro, hetgeen de kosten in 2011 op 28.500 euro brengt.

Internationale contacten

Aedes onderhoudt contacten met internationale zusterorganisatie om kennisuitwisseling te bevorderen. Daarnaast wordt ondersteuning geboden aan het netwerk van Antilliaanse en Nederlandse corporaties. Van het budget van 10.000 euro is 7.000 euro aangesproken. Eén geplande bijeenkomst is komen te vervallen waardoor 3.000 euro niet benut is.

Huurbeleid en woonrecht

De inzet op huurbeleid en woonrecht is het voorkomen van belastende regelgeving en positief beïnvloeden van regelgeving. Leden worden hierover geïnformeerd en betrokken door bijeenkomsten. De door Aedes uitgevoerde activiteiten vinden met name in het kader van de scholing van huurcommissieleden plaats. Deze activiteiten vinden kostendekkend plaats, er is derhalve geen budget voor 2011 opgenomen.

Public Affairs

Medewerkers van Public Affairs worden op diverse dossiers van belangenbehartiging ingezet waarbij beoogd wordt om te werken aan effectieve belangenbehartiging voor en met leden en hen te betrekken in het lobby-proces. Er zijn twee onderzoeken verricht. Door EPPA is gekeken naar de effectiviteit van de lobby/public affairs door Aedes bij haar belangrijkste stakeholders. Daarnaast heeft Publistat een media-analyse uitgevoerd naar de reikwijdte van Aedes in - vooral - geschreven media. De kosten zijn hoger uitgekomen dan begroot, dit is vooral veroorzaakt door een extra bijeenkomst in Berlijn voor Kamerleden.

Richtlijnen jaarverslaglegging (Glazen Huis)

De kosten in 2011 voor Het Glazen Huis (prijs voor transparante jaarverslaggeving) zijn hoger uitgevallen dan begroot. Oorzaak ligt hierin een verkeerd ingeschatte bijdrage van andere organisaties in de kosten van de publicatie. De kosten waren begroot op 11.000 euro, de realisatie betreft 28.000 euro.

Energie en duurzaamheid

Op het gebied van energie en duurzaamheid werkt Aedes aan het zichtbaar maken van de prestaties die de sector bereikt. Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van de condities voor corporaties om investeringen in energiebesparing en duurzaamheid mogelijk te maken. De ambitie van de sector ligt vast

in het Convenant Energiebesparing. In het tweede halfjaar is er een publicatie gemaakt over de invoer van de Warmtewet. Voor het realiseren van deze ambities is totaal 65.000 euro begroot. De gerealiseerde kosten bedragen 46.000 euro.

Aan het onderzoeksprogramma Woonkwaliteit 2020 is conform planning 50.000 euro uitgegeven voor kennisontwikkeling en onderzoek is in totaal 50.000 euro nodig op jaarbasis, geheel gedekt uit het NWR vermogen. Aedes heeft met deze bijdrage voor 2011 aan haar verplichtingen voldaan.

Activiteiten die op dit terrein zijn gedaan zijn, het onderzoek naar duurzaam onderhoud en de afronding van de aanpak van jaarplannen voor toepassing van FSC door corporaties. Het totale budget van 119.000 euro is besteed en wordt gesubsidieerd door FLOW.

Het monitoren van de resultaten van de sector vanuit het convenant vergt op jaarbasis 90.000 euro, hiervan is voor netwerken en kennisoverdracht aan leden 30.000 euro gebudgetteerd. Totaal is aan de monitoringcommissie een bedrag van 78.000 euro besteed, dit is onder het budget van 90.000 euro. De resultaten van de eerste monitoring zijn gepresenteerd op de Aedes Corporatiedag.

Kennis regionale woningmarkt

Voor de kennis van de regionale woningmarkt (budget: 50.000 euro) zijn in 2011 geen kosten gemaakt. In overleg tussen de regionale belangenbehartigers en het nieuwe kenniscentrum wordt dit onderzoek in 2012 uitgevoerd.

Internationale zaken: Zuid-Afrika

In samenwerking met BZK/WWI en de VNG ondersteunt Aedes het "National Departement of Human Settlement" in Zuid Afrika in het opzetten van sociale woningopbouw. Aedes richt zich daarbij primair op versterking van de daar aanwezige woningcorporaties en hun koepelorganisatie NASHO. Een bedrag van 334.000 euro was voor 2011 begroot om de Nederlandse ondersteuning ter plaatse te bekostigen. Hiervan zou volgens afgesproken verdeelsleutel 226.000 euro gesubsidieerd worden door WWI. De gerealiseerde kosten bedragen 255.000 euro, waarvan 148.000 euro is gedekt door een bijdrage door BZK/WWI en andere partijen.

Performance

Het programma Performance was gericht op de resultaten van het werk van corporaties, de kwaliteit van hun bedrijfsvoering en governance en integriteit in de branche.

	Lasten		Bijdrage van derden		Saldo lasten	Begroot	Resultaat
Totaal	€	1.385	€	784	€ 600	€ 870	€ 270
	=====		=====		=====	=====	=====

Strategische projectenperformance

Sector voor haar opgave: regionalisering

De opgave van de sector richt zich op de legitimering van de maatschappelijke prestaties van corporaties door op regionaal niveau samenwerking en afstemming met overheden en maatschappelijk partners te zoeken. Voor deze opgave is een budget van 59.000 euro beschikbaar. Er is in 2011 33.000 euro aan kosten gemaakt. De kosten zijn lager dan begroot doordat er minder bijeenkomsten zijn geweest dan gepland.

Kwaliteit bedrijfsvoering

Aedes ondersteunt leden in de ontwikkeling van de efficiency van hun bedrijfsvoering. Dit vindt plaats vanuit de invalshoeken opdrachtgeverschap (aanbesteding en ketensamenwerking), werkgeverschap,

bedrijfseconomische sturing (benchmarks en activity based costing) en klant & omgeving. In totaal is op jaarbasis 65.000 euro begroot voor opdrachtgeverschap, 103.000 euro voor bedrijfseconomische sturing en 48.000 euro voor werkgeverschap.

Dit budget is voor een bedrag van 108.000 euro onbesteed. De workshops op het gebied van DAEB/niet-DAEB en Risicomanagement hebben ieder voor opbrengsten van 30.000 euro gezorgd. Het grote aantal deelnemers aan de workshops heeft gezorgd voor deze bijdrage.

Op het gebied van werkgeverschap is een onderbesteding van 48.000 euro.

De onderbesteding op het gebied van werkgeverszaken is veroorzaakt door de reorganisatie.

Investeren in wonen en zorg

Op dit dossier zet Aedes in op het leggen van verbindingen tussen partijen die gezamenlijk werken aan de opgave van wonen, zorg en welzijn. In het eerste halfjaar is een onderzoek gedaan om zo te zoeken naar alternatieven voor de heffing en knelpunten van samenwerking en de regelgeving die samenwerking bevordert of belemmert, waarvoor 94.000 euro is geraamd. Centrale vraag is: hoe kunnen ouderen en mensen met een beperking vanuit hun eigen verantwoordelijkheid langer prettig en veilig (thuis) blijven wonen. De gerealiseerde kosten van 28.000 euro hebben vooral betrekking op de analyse naar lokale initiatieven wonen met zorg en welzijn.

Daarnaast is aandacht geweest voor de boekwaardeproblematiek van zorgvastgoed. Verder vindt lobby plaats op het creëren van een gelijk speelveld met de zorg en inzichtelijk maken van gevolgen als het gaat om de ingetrokken VPB-vrijstelling voor zorgcorporaties. Dit onderwerp raakt ook andere sectoren en maakt de lobby complex.

Wonen zorg welzijn

Voor reguliere activiteiten op het gebied van wonen, zorg & welzijn is per saldo 138.000 euro begroot, de realisatie bedraagt 68.000 euro. Het budget is onder andere bedoeld voor de jaarlijkse vaste bijdrage aan het Kenniscentrum Wonen en Zorg voor 110.000 euro, de werkelijke bijdrage was 50.000 euro in 2011. Dit is de belangrijkste oorzaak voor de onderschrijding van de begroting. Voor het project woonvormen voor autisme zal in september een kennisbank worden opgeleverd die corporaties kunnen gebruiken bij aanvragen voor participatie in dergelijke projecten. De hiervoor gebudgetteerde 57.500 euro kosten zijn gedekt door een bijdrage van het Fonds Werken aan Wonen.

Overige dossiers performance

KMO

Aedes wil het maatschappelijk ondernemerschap van corporaties versterken. Dit gebeurt door eigentijds maatschappelijk ondernemen (EMO) naar leden te ondersteunen met handreikingen en instrumenten. Samen met leden en kennispartners worden inzichten en handreikingen ontwikkeld en wordt een platform geboden waarin partijen gedachten en informatie uitwisselen. Voor instrumenten en handreikingen is dit jaar een bedrag van 34.500 euro begroot. Vanwege de reorganisatie is de oplevering van de geplande routeplanner MO niet doorgegaan.

Voor de samenwerking met kennispartners heeft Aedes 19.000 euro bijgedragen.

Governance

Het doel van dit dossier is het zichtbaar maken en verbeteren van governance en compliance in de sector. Belangrijk daarbij zijn cultuurverandering binnen de vereniging en het aanspreken van elkaar op naleving. Gepland en gerealiseerd zijn de actualisering van de Governancecode en bijeenkomsten hierover waarna de code op 19 april door het verenigingscongres is aangenomen. Van de gebudgetteerde kosten van 20.000 euro op jaarbasis is 1.000 euro besteed aan het beoordelen van de geactualiseerde teksten van de Governancecode.

Integriteit

Aedes staat voor het bevorderen van de kwaliteit van het integriteitsbeleid van leden en doelmatig extern toezicht en is gericht op het verminderen van risico's op incidenten in de sector. Totaal is voor 2011 31.500 euro aan kosten begroot voor dit dossier, de begrote opbrengsten bedroegen 11.500. De gerealiseerde kosten zijn 37.000 euro en hebben betrekking op de trainingskosten en een handboek over integriteit: *Tussen regels en gedrag*. Tegenover de kostenoverschrijding staat een hogere opbrengst voor de trainingen, namelijk 26.000 euro.

Doorontwikkeling BTI

De enquête Aedes Bedrijfstakinformatie (BTI) is dit jaar sterk vereenvoudigd. Zo worden geen gegevens opgevraagd die het CFV reeds opvraagt. De enquête vraagt met name informatie op die belangrijk is voor belangenbehartiging. Wel is op het onderdeel waarderingsgrondslagen verdieping aangebracht en biedt Aedes als optie de benchmark personeel en organisatie aan. In november 2011 worden de gegevens gepubliceerd. De totale kosten voor de BTI bedragen dit jaar 187.000 euro, deze blijven hiermee onder de begrote 193.000 euro.

Het contract met Aedex/IPD (165.000 euro) voor de BTI, is per 1 januari 2012 opgezegd. Dit betekent dat Aedes volgend jaar stopt met het aanbieden van de 'benchmark' BTI en dat Aedes haar opvraag van benodigde sectorinformatie anders moet organiseren. In dit kader moet worden aangesloten bij het project 'stimulering benchmarking' waarbij mogelijke samenwerking met Corpodata wordt verkend, als het gaat om opvraag en beheer van data. Naar verwachting zal het team 'kenniscentrum en benchmarking' deze vraag verder oppakken, vanuit het voornemen om binnen Aedes een 'kennisagenda' te ontwikkelen.

Visitatie

Visitatie is als instrument opgenomen in de Aedescode. Voor corporaties met minder dan 1.000 verhuureenheden (vhe) geldt een aangepaste visitatiemethodiek. Begin 2011 is het instrument visitatie onderzocht en geëvalueerd. In het voorjaar heeft Aedes deze aanbevelingen besproken met de Stichting Visitatie. De meest urgente aanbeveling, het creëren van een doelmatiger aanpak voor corporaties met minder dan 500 vhe, is reeds opgepakt. In overleg met Aedes en corporaties heeft de Stichting Visitatie een alternatieve aanpak ontwikkeld. Het opgenomen budget ad 25.000 euro op de Aedes-begroting is om deze reden dus niet aangesproken. De aanpassing van de methodiek heeft gevolgen voor de visitatieplicht van 31 december 2011 van corporaties. Daarom heeft het Aedes-bestuur besloten om de visitatiedeadline voor de groep corporaties met minder dan 1.000 vhe te verschuiven naar 31 maart 2012.

Benchmarking

Aedes bevordert het gebruik van benchmarks door leden en zorgt voor optimale voorwaarden voor corporaties om te benchmarken. Activiteiten van Aedes en het regelen van goede voorwaarden dragen nog nauwelijks bij aan het gebruik van benchmarks door corporaties. In 2011 vindt daarom herijking van de koers en voorwaarden van benchmarking plaats. Vanuit een gezamenlijk belang zijn KWH, Woonbench en Aedes een verkenning gestart die corporaties massaal kan verleiden tot benchmarking. Hierbij is het voor Aedes tevens belangrijk om juiste sectorinformatie voor de belangenbehartiging te verkrijgen en het realiseren van een zo laag mogelijke lastendruk voor corporaties in de aanlevering van data. Aedes gaat verder met het verkennen van mogelijke samenwerkingsvormen op gebied van data-opvraag, databeheer en ter beschikking stellen van data aan corporaties en benchmarkaanbieders. In 2011 heeft er geen besteding van het gereserveerde budget ad 31.000 euro plaatsgevonden.

In september heeft Aedes in samenwerking met Atriensis vier benchmarkbijeenkomsten over onderhoudslasten georganiseerd. In totaal hebben meer dan 120 mensen van 80 verschillende corporaties zich opgegeven. Aedes heeft hiertoe het initiatief genomen om corporaties te enthousiasmeren voor benchmarking en door kennisuitwisseling besparingsmogelijkheden te realiseren. Deze bijeenkomsten waren kostendekkend door een eigen bijdrage van 100 euro per deelnemer.

Bouwen en beheren

Binnen het dossier van bouwen en beheren werkt Aedes aan condities van leden op het terrein van bouw en regelgeving, inclusief monumentenbeleid. Leden worden geïnformeerd over ontwikkelingen van regelgeving en geïnspireerd als het gaat om vernieuwd opdrachtgeverschap, zoals conceptueel bouwen, ketensamenwerking en innovatief aanbesteden. Daarnaast worden tools ontwikkeld die corporaties kunnen gebruiken in beheer en onderhoud van vastgoed.

Voor 2011 is 196.000 euro begroot. Daarvan is 146.000 euro besteed. Het onderzoek op het gebied van de code opdrachtgeverschap zijn doorgeschoven naar 2012. Hierdoor is per saldo sprake van een onderschrijding van de begroting met 50.000 euro. Bereikte resultaten zijn onder andere, de beperking van extra regels voor bedrijfshulpverlening (BHV) in de voorgenomen wijzigingen van het Bouwbesluit, de leidraad risicomanagement bestaande bouw (veilig wonen) en het onderzoek naar corporaties en rijksmonumentenbezit.

Voor het opzetten van een landelijk asbestvolgsysteem zijn de kosten geraamd op 155.000 euro, deze worden geheel gedekt door een subsidie van het FLOW en zijn daarom exploitatieneutraal.

Krimp

Aedes vergroot de kennis op het gebied van krimp en verbindt leden op dit onderwerp. Daarnaast is de inzet om de planologische agenda van het rijk te beïnvloeden. De totale begroting voor krimp bedraagt 21.000 euro. Begroot zijn de kosten van het SEV-experiment krimp voor 15.000 euro. Voor stakeholderbijeenkomsten, werkbezoeken aan krimpregio's en publicaties over krimp zijn nauwelijks kosten gemaakt en omdat Aedes een heroriëntatie en verdiepingsslag op het onderwerp krimp maakt uitmondend in een strategienotitie, zijn activiteiten als werkbezoeken en publicaties over krimp voorlopig even opgeschort. Hierdoor is er een onderschrijding van de begroting met 6.000 euro.

Wijkaanpak

Binnen het thema wijkaanpak is de doelstelling om goede condities te creëren waaronder corporaties aan de wijkaanpak kunnen werken. Dit gebeurt door lobby gericht op wijkaanpak evenals door het delen van kennis met leden over het onderwerp in netwerken en platforms. In totaal is voor Wijkaanpak per saldo 43.000 euro aan lasten begroot. De realisatie bedraagt 26.000 euro. Er is met name een onderbesteding omdat er minder activiteiten waren in 2011.

Toekomstverkenning woningcorporaties

Het project toekomstverkenning, met een budget van 70.000 euro, kent drie fases. Voor de eerste fase en de voorbereiding van de tweede fase is een bedrag van 48.000 euro uitgegeven. Het resultaat van de eerste fase is de voorverkenning uitmondend in een film voor leden. Op het ledencongres van 19 april werd de trailer van de film vertoond en door het bestuur toegelicht. In de tweede fase van het project wordt het materiaal uit de eerste fase gebruikt voor discussie en verdieping in het bestuur over mogelijke toekomstscenario's. Als blijkt dat deze formule effectief is zullen ledenbijeenkomsten worden georganiseerd.

Verwachting is dat het project in het voorjaar 2012 wordt afgerond.

Excellente vereniging

Aedes streeft naar een excellente vereniging waarin leden zich verbonden, gehoord en erkend voelen en afspraken hierover in bijvoorbeeld de AedesCode zijn vastgelegd. Leden moeten de meerwaarde van hun lidmaatschap ervaren in een goede prijs-kwaliteitverhouding (waar voor hun geld, contributiestelsel) waarbij de kerntaken van Aedes helder zijn. In dit kader is in 2011 de Governancecode geactualiseerd (zie ook onder Governancecode) en zijn er andere manieren ingevoerd om leden te betrekken bij de beleidsbepaling. Het gereserveerde budget van 2011 van 10.000 euro is niet gebruikt.

B2 Deelbelangen

De resultaten zijn als volgt verdeeld:

Kosten:	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Binding met individuele leden	€ 4	€ 50	€ 46
Regionale netwerken en deelbelangen van leden	512	450	-62
Betaalde netwerken	95	120	25
Totaal	€ 611	€ 620	€ 9
Opbrengsten:	190	230	-40
Resultaat	€ 421	€ 390	€ -31
	=====	=====	=====

Binding met individuele leden

Voor de binding met leden is een bedrag van 50.000 euro begroot voor kosten van relatiemanagement. In 2011 is 4.000 euro werkelijk besteed. Deze onderschijding wordt veroorzaakt door de koerswijziging die door Aedes is ingezet wegens de reorganisatie. De invulling van de individuele ledencontacten vindt op een andere basis plaats.

Facilitering regionale netwerken en deelbelangen van leden

Het budget voor regionale netwerken en deelbelangen van leden bedraagt 450.000 euro op jaarbasis. De besteding van het budget is vraaggestuurd, waarbij op grond van een ingediende begroting gelden aan netwerken en samenwerkingsverbanden van leden worden uitbetaald. Het begrote bedrag 2011 was gebaseerd op gegevens die bekend waren in september 2010, nadien zijn nog aanvragen binnengekomen die voldeden aan de criteria en gehonoreerd zijn. Deze aanvragen zorgen voor een overschrijding van de begroting met 62.000 euro in 2011.

Betaalde netwerken

Voor betaalde netwerken is een bedrag van 120.000 euro begroot, vooral bedoeld voor out-of-pocketkosten (locatie, catering, inleiders etc.) van netwerkbijeenkomsten. De gerealiseerde kosten zijn minder dan begroot en bedragen 95.000 euro.

Voor 2011 zijn de begrote opbrengsten van contributies van netwerken 230.000 euro. De opbrengsten blijven 40.000 euro onder de begroting. De afwijking van de begroting komt doordat niet alle geplande bijeenkomsten om verschillende redenen niet zijn gehouden. Om die reden is ook een deel van de niet bestede contributie van de netwerken doorgeschoven als reservering naar 2012.

B3 Corporatiedag

De resultaten worden als volgt gespecificeerd:

	Kosten	Opbrengsten	Saldo
Realisatie	€ 132	€ 280	€ 148
Begroot	230	150	80
Resultaat	€ 98	€ 130	€ 228
	=====	=====	=====

De Corporatiedag vond plaats op 17 mei 2011. Een groot deel van de kosten ligt vooraf vast op basis van aangegane verplichtingen en contracten. De kosten blijven met 132.000 euro ruim onder de begroting van 230.000 euro. Dat de gerealiseerde kosten dit jaar veel lager uitvielen dan begroot komt enerzijds door de locatiekeuze (buiten Randstad dus ook lagere kosten) en anderzijds door een afname van uitbestede activiteiten. De begrote opbrengsten van 150.000 euro worden ruimschoots overtroffen en zijn 280.000 euro, vooral veroorzaakt door hogere sponsoropbrengsten.

B4 Communicatie en Persvoorlichting

De resultaten worden als volgt gespecificeerd:

	Kosten	Opbrengsten	Saldo
Realisatie	€ 64	€ 0	€ 64
Begroot	<u>50</u>	<u>0</u>	<u>50</u>
Resultaat	€ -14	€ 0	€ -14
	=====	=====	=====

Voor communicatie en persvoorlichting is een bedrag van 50.000 euro begroot voor onder andere, persbijeenkomsten, relatiemanagement, mediatraining en media-analyse. De overschrijding van de begroting komt met name door de kosten voor herpositionering en kosten voor de nieuwe huisstijl. De media-analyse liet zien dat gerichte inzet op een vast aantal onderwerpen terug te zien is in de media-aandacht. In 2012 wordt gestart met een nieuw systeem dat dagelijkse monitoring mogelijk maakt.

C Verenigingszaken

De resultaten zijn als volgt verdeeld:

	Kosten	Opbrengsten	Saldo
Realisatie	€ 701	€ 0	€ 701
Begroot	<u>730</u>	<u>0</u>	<u>730</u>
Resultaat	€ 29	€ 0	€ 29
	=====	=====	=====

De kosten van verenigingszaken bedragen 701.000 euro en bestaan uit de ondersteuning van het bestuur en andere organen van de vereniging, evenals lidmaatschappen van andere organisaties zoals MKB-Nederland.

Een bedrag van 206.000 euro is betaald aan lidmaatschappen. De kosten komen daarmee op jaarbasis 6.000 euro hoger dan op de begroting (200.000 euro).

De kosten van (bedrijfs-)juridische ondersteuning bedragen 125.000 euro, begroot is 100.000 euro.

Overschrijding wordt veroorzaakt door aanvullend juridisch advies over lidmaatschapskwesties, verkoop ringorganisaties en voorgenomen aanpassing van de statuten als gevolg van het wijzigen van stemverhouding. Daarentegen is een budget van 45.000 euro voor extern advies voor ingrijpende aanpassingen van het contributiestelsel niet gebruikt.

De kosten van commissies zijn begroot op 20.000 euro. Er is in 2011 slechts 1.000 euro aan externe kosten op deze post geboekt. Vacatiegelden voor externe leden van commissies, zoals de commissie AedesCode, zijn elders verantwoord .

De begroting voor bestuurskosten (bestuursvergoedingen en vergaderkosten) bedraagt voor 2011 265.000, de realisatie bedraagt 285.000 euro en overschrijdt derhalve de begroting met 20.000 euro.

De kosten voor de ledencongressen zijn begroot op 100.000 euro, de realisatie bedraagt 84.000 euro en blijft daarmee onder de begroting.

D Media

De resultaten worden als volgt gespecificeerd:

	Kosten realisatie	Opbrengsten realisatie	Saldo resultaat	Begroot resultaat
D1. Aedes-Magazine	€ 350	€ 1.216	€ 866	€ 970
D2. Publicaties/brochures	36	264	228	485
D3. Periodieken	59	78	19	90
D4. Aedesnet	<u>322</u>	<u>272</u>	<u>-50</u>	<u>75</u>
	767	1.830	1.063	1.620
Begroot	<u>985</u>	<u>2.605</u>	<u>1.620</u>	=====
Resultaat	€ 218	€ -775	€ -557	
	=====	=====	=====	

D1. Aedes-Magazine

Omdat niet alleen de oplage van Aedes-Magazine terugloopt, maar ook het aantal advertentiepagina's is afgenomen, blijven de gerealiseerde kosten achter op de begroting. Voor Aedes Magazine zijn op jaarbasis 565.000 euro kosten begroot, de realisatie bedraagt 350.000 euro.

De begrote opbrengsten bestaan voor 820.000 euro uit advertenties en voor 715.000 euro uit abonnementen. De prolongatieabonnementen zijn in het eerste kwartaal gefactureerd, tezamen met de afgesloten nieuwe abonnementen bedragen de totale opbrengsten 729.000 euro en wordt de begroting met 14.000 overschreden.

De gerealiseerde opbrengsten uit advertenties blijven sterk achter op begroot en bedragen 487.000 euro. De dalende trend in advertentieopbrengsten was in 2010 al zichtbaar. Met het advertentie bureau worden nieuwe en scherpere resultaatafspraken gemaakt voor 2012.

De opbrengsten voor Aedes-Magazine zullen in 2012 verder teruglopen vanwege de teruggang in frequentie. Dit is het gevolg van de vernieuwing van de Aedes-media.

D2. Publicaties

Voor publicaties zijn op jaarbasis 495.000 euro opbrengsten begroot. Dit bedrag is opgebouwd uit 160.000 euro voor het CAO-boekje, 160.000 euro voor de Huurkrant, 35.000 euro voor de Woonkostenkrant, 80.000 euro als target voor extra publiekskranten en 60.000 euro uit de verkoop van oudere uitgaven en losse verkopen. De omzet van het CAO-boekje blijft achter. De reden van deze terugloop van CAO-boekjes komt door het voorhanden zijn van een digitale versie op Aedesnet. Een groot deel van de opbrengsten (huurkrant en woonkostenkrant) zijn zoals gebruikelijk pas in het tweede halfjaar gerealiseerd.

Door de heroverweging van publicaties zullen op termijn de losse verkopen afnemen.

Er heeft een onderzoek onder gebruikers van de Huurkrant en Woonkostenkrant naar wensen en behoefte op het gebied van publicaties plaats gehad. De uitkomsten hiervan zijn verwerkt in de Huurkrant en Woonkostenkrant 2012.

D3. Periodieken

Voor periodieken zijn op jaarbasis de kosten van Compacts begroot op 48.000 euro, voor Maedia-Select is een bedrag van 27.000 euro begroot. De kosten van Compacts bedragen 32.000 euro en zijn 16.000 onder begroting. De kosten van Maedia-Select zijn 27.000 euro en zijn hiermee in lijn met de begroting.

In totaal is het resultaat van de kosten periodieken 16.000 euro positief ten opzichte van de begroting.

Per saldo zijn de opbrengsten van Compact abonnementen 21.000 euro en blijven daarmee 63.000 euro achter op de begroting. Ook de opbrengsten losse verkopen blijven 21.000 onder de begroting. De

opbrengsten van abonnementen Maedia-Select bedragen 45.000 euro en liggen 3.000 euro achter op begroting.

In totaal is het resultaat van de opbrengsten periodieken 87.000 euro negatief ten opzichte van de begroting.

D4. Aedesnet

De begrote opbrengsten voor 2011 bedragen 410.000 euro, opgebouwd uit 35.000 euro voor abonnementen digitale media en 375.000 euro voor advertenties. De gefactureerde abonnementen van digitale media leveren 15.000 euro op en blijven 20.000 euro onder de begroting.

De Aedesnet advertenties leveren 258.000 euro op en blijven 117.000 euro achter op de begroting.

De kosten die voor Aedesnet zijn begroot, bedragen 335.000 euro. Daarvan heeft 260.000 euro betrekking op afschrijvingen op investeringen in Aedesnet, 75.000 euro is begroot voor onderhoud. De gerealiseerde afschrijvingen bedragen 250.000 en zijn 10.000 euro lager dan de begroting, reden is uitstel van een aantal investeringen, deze zullen in 2012 plaatsvinden. Voor onderhoud geldt dat de kosten 73.000 euro bedragen. Dat is 2.000 euro onder de begroting.

Totaal is er een negatief resultaat behaald t.o.v. de begroting van 125.000 euro.

Toelichting resultaat overig

Contributies

De opbrengsten zijn als volgt.

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Contributie	€ 15.579	€ 15.405	€ 174
	=====	=====	=====

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 van Aedes af. Om dit te compenseren is ook voor 2011 de contributietabel met een fusietoeslag van 0,64 euro per verhuureenheid verhoogd. In het verslagjaar is de discussie gevoerd over aanpassing van het contributiestelsel na een discussie over de kerntaken van Aedes. Dit heeft geleid tot een beperkte aanpassing van het stelsel met ingang van 2012: de gevolgen van fusies worden niet meer in de vorm van een toeslag verrekend, maar weer in de tabel verwerkt. Ook worden de eenheden in beheer niet meer meegeteld.

Het positieve resultaat in 2011 van 174.000 euro aan contributie-inkomsten wordt veroorzaakt door een hoger aantal verhuureenheden dan op het moment van begroten bekend was, een corporatie die opnieuw lid is geworden, een fusie van een lid met een niet-lid, waardoor het aantal voor de contributie meetellende verhuureenheden is toegenomen en uitstel van een voorgenomen fusie.

Infodesk

De resultaten worden als volgt gespecificeerd:

	Kosten	Opbrengsten	Saldo
Realisatie	€ 0	€ 42	€ 42
Begroot	0	75	75
Resultaat	€ 0	€ -33	€ -33
	=====	=====	=====

Het is belangrijk dat er zo min mogelijk drempels zijn om vragen aan Aedes te stellen. Daarom is de Infodesk vervallen als apart loket. Met ingang van 1 oktober 2011 worden de gestelde vragen niet meer in

rekening gebracht. Hierdoor zijn de opbrengsten achter gebleven op de begroting. Vragen over de belangenbehartigingsactiviteiten van Aedes worden rechtstreeks en gratis beantwoord door de beleidsadviseurs van Aedes.

Beleggingen

Deze zijn als volgt te specificeren:

	2011	2010
- Directe opbrengsten uit beleggingsportefeuille	€ 123	€ 49
- Opbrengsten uit deposito's	110	78
- Heffingsrente in verband met voorfinanciering	66	74
- Rentebaten leningen u/g	<u>33</u>	<u>25</u>
Totaal	€ 332	€ 226
Begroot	<u>200</u>	<u>590</u>
Resultaat	€ 132	€ -364
	=====	=====

Op basis van een door het bestuur vastgesteld beleggingsstatuut wordt het verenigingsvermogen belegd. Aedes heeft een beleggingsportefeuille waarvan het beheer wordt uitbesteed aan IBS vermogensbeheer. Gelet op de positie van het verenigingsvermogen als weerstandvermogen wordt een defensief beleggingsbeleid gehanteerd. Belegd wordt in aandelen, obligaties en alternatieven. De laatste betreffen onroerend goed en grondstoffen en zijn gericht op het zo beperkt mogelijk houden van het risico van aandelen. Er wordt bij voorkeur duurzaam belegd, en in ieder geval niet in hedgefonds of derivaten.

De beleggingsopbrengsten bestaan uit directe opbrengsten van de beleggingsportefeuille (dividend en couponrentes) en rente-opbrengsten van deposito's en vorderingen. De heffingsrente op voorfinanciering en rentebaten leningen u/g worden berekend aan de hand van de euriborstand. Totaal is 200.000 euro begroot voor opbrengsten uit beleggingen.

De directe beleggingsopbrengsten waren voor 2011 begroot op 90.000 euro, de realisatie bedraagt 123.000 euro en is derhalve hoger dan begroot. Er is hier nog geen rekening gehouden met de ongerealiseerde en gerealiseerde koersresultaten. Deze zijn verantwoord onder de financiële baten en lasten.

De opbrengsten van deposito's zijn het gevolg van de contributies die aan het begin van het jaar zijn weggezet en in de loop van 2011 zijn besteed, de begroting 2011 bedraagt 50.000 euro. De realisatie van 110.000 euro is te danken aan een verbeterde liquiditeitspositie aan het begin van het jaar ten opzichte van voorgaande jaren. De betere liquiditeitspositie heeft onder andere te maken met liquiditeiten die in 2010 van de Stichting NWR zijn ontvangen. Dit betekent ook dat de renteopbrengsten over de vordering op Stichting NWR per saldo lager zijn dan in 2010. De begrote opbrengst over de vordering bedraagt 60.000 euro, de realisatie valt hoger uit door een hogere euriborstand.

Financiële baten en lasten

Het saldo financiële baten en lasten bestaat uit het koersresultaat van gerealiseerde en ongerealiseerde waardedalingen van de beleggingsportefeuille. De opbouw ziet er als volgt uit:

	Gerealiseerd	Ongerealiseerd	Saldo
Aandelen	€ -177	€ 42	€ -135
Obligaties	84	77	161
Alternatieven	<u>-171</u>	<u>46</u>	<u>-125</u>
Totaal 2011	€ -264	€ 165	€ -99
Totaal 2010	128	576	704

Het saldo voor 2011 is verwerkt onder de financiële lasten. Ultimo 2011 was het aandeel obligaties in de portefeuille 62 procent. Dat van aandelen 21 procent, alternatieven 12 procent en liquiditeiten 5 procent.

Overige baten en lasten

De overige baten en lasten bedragen 100.000 euro. De belangrijkste posten die hieronder vallen zijn afrekening servicekosten 2010 ad 20.500 euro, ontvangen vergoedingen voor administratieve ondersteuning ad 8.000 euro, teruggevorderde BTW in verband met Pro Rata regeling ad 57.500 euro en een vrijval van een reservering voor pensioenverplichting ad 12.500 euro.

Met Aedes verbonden organisaties

In 2011 is op grond van de afgegeven garantie aan Stichting MLO een bedrag van 137.795 euro aan de exploitatie van de stichting bijgedragen die is gefinancierd uit het NWR-vermogen. Per saldo levert dit geen resultaat op.

Bijzondere baten en lasten

	Werkelijk 2011	Werkelijk 2010
- Ontbinding Stichting visitatie woningcorporaties	€ 5	€ 0
- Voorziening deelneming Aedes Services Holding BV	0	-150
- Afkoop winstrecht Raeflex BV	0	140
- Impairment (=bijzondere waardevermindering) earn-out-regeling aeDex	0	-150
- Afrekening subsidie 2008 inzake Oversight Committee	0	-3
- Afboeking rente WoonQuest 2009	0	-42
- Voorziening reorganisatie Aedes	-7.126	0
	€ -7.121	€ -205
	=====	=====

Er is een bijzondere bate van 5.000 euro opgenomen, deze post is ontstaan als gevolg van de ontbinding van Stichting visitatie woningcorporaties (voorheen: Raeflex, stichting visitatie woningcorporaties) en betreft het restant banksaldo van de stichting ad 5.000 euro die ten gunste van Aedes is gekomen.

Reorganisatiekosten

In de jaarrekening van 2010 was een bestemmingsreserve opgenomen voor de reorganisatie van 6,2 miljoen euro. Dit betrof destijds een schatting van de kosten gebaseerd op de kosten van de reorganisatie en die van de verhuizing naar Den Haag. Het congres heeft in april 2011 een begrotingswijziging goedgekeurd voor dit bedrag van 6,2 miljoen euro.

Nu de reorganisatie is afgerond en de verhuizing in gang is gezet blijkt dat de begrote kosten een 9 ton euro hoger zijn uitgevallen dan begroot. Dit is vooral het gevolg van het onderhandelingsresultaat met de vakbonden over het sociaal plan. In de begroting was uitgegaan van een neutrale factor (1) voor de ontslagvergoedingen volgens de kantonrechtersformule. Dit is een factor 1,25 geworden.

In de jaarrekening zijn de reorganisatiekosten als een bijzondere last verantwoord. Totaal is een last van 7.126.000 euro opgenomen, dit bestaat enerzijds uit reeds gemaakte kosten (1.482.000 euro) en anderzijds uit nog te maken kosten (5.644.000 euro) van de reorganisatie.

De nog te maken kosten zijn opgenomen in een reorganisatievoorziening en bestaan uit kosten die voortvloeien uit het sociaal plan ad 4.399.000 euro, kosten voor de verhuizing ad 15.000 euro en kosten voor de ontmanteling van Olympia ad 250.000 euro. Tevens zijn hier de huurkosten ad 980.000 in Hilversum meegenomen, voor de periode dat er geen gebruik meer van het pand wordt gemaakt. Door de opname van de voorziening is de bestemmingsreserve onder het eigen vermogen komen te vervallen.

Tot heden is er 1.482.000 euro aan kosten gemaakt voor algemene bedrijfskosten in verband met de reorganisatie. Dit betreft voor 211.000 euro adviseurskosten inzake de beschrijving van de nieuwe functies, advies over het sociaal plan en juridische advisering. Door de voorgenomen verhuizing is er versneld afschreven op eerdere investeringen in huisvesting (291.000 euro) en ICT (69.000 euro). In het kader van de schadeloosstelling van afvloeiende werknemers is reeds 910.000 euro besteed.

Hilversum, 24 april 2012

w.g.

ir. M.A.E. Calon
voorzitter

w.g.

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

w.g.

A.S.M. Deutekom
lid

w.g.

mw mr. E.M. Dost-Bijl
lid

w.g.

drs. J. de Gruijter
lid

w.g.

ir. L.H. Keijts
lid

w.g.

S.Ch.P. Maassen
lid

w.g.

P.F.Th. Sponselee
lid

w.g.

drs. R. Steenbeek
lid

w.g.

drs. A.G.M. Streppel
lid

w.g.

W.N. Hazeu
Wensink RA
lid

w.g.

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

w.g.

mw drs. M.B.T. Molenaar
lid

Bezoldiging bestuur en directie

Voor wat betreft de transparantie van de beloningen van het bestuur en de directie volgt Aedes de Beloningscode voor Bestuurders Woningcorporaties.

Overzicht bestuursbeloningen

Naam	Jaarsalaris incl. VT ¹ & EJU ²	Bonus	Pensioenpremie -/- eigen bijdrage	Onkosten- vergoeding
ir. M.A.E. Calon	153.772	0	37.651	0

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 64.690 euro waarvoor hij een eigen bijdrage betaalde van netto 181 euro per maand.

¹ Vakantietoeslag.

² Eindejaarsuitkering.

Overzicht Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur 2011

Woningcorporaties	Bestuurslid	Vergoeding 2011 (in euro's)	Lid AB - DB
Brabantse Waard	De heer drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM	15.449	m.i.v. 18-11-2010 lid AB
Woningstichting GoedeStede	De heer A.S.M. Deutekom	30.898	m.i.v. 23-04-2009 lid AB m.i.v. 01-10-2010 lid DB
Woonservice	Mevrouw mr. E.M. Dost-Bijl	30.898	m.i.v. 18-11-2010 lid AB m.i.v. 14-12-2010 lid DB
Woonkracht10	De heer drs. J. de Gruijter	15.449	m.i.v. 23-04-2009 lid AB
Stichting Portaal	De heer ir. L.H. Keijts	19.608	m.i.v. 18-11-2010 lid AB m.i.v. 27-09-2011 lid DB
Zayaz	De heer S.Ch.P. Maassen	16.637	m.i.v. 23-04-2009 lid AB van 23-04-2009 tot 01-02-2011 lid DB
Stichting Woonwaard Nrd-Kennemerland	De heer P.F.Th. Sponselee	15.449	m.i.v. 23-04-2009 lid AB
Ymere	De heer drs. R. Steenbeek	15.449	m.i.v. 23-04-2009 lid AB
WonenBreburch	De heer drs. A.G.M. Streppel	15.449	m.i.v. 23-04-2009 lid AB
Vereniging Far West	De heer J.J.M. Thielen	14.260	van 23-04-2009 tot 01-07-2011 lid AB van 01-02-2011 tot 01-07-2011 lid DB
Woningstichting De Groene Waarden	Mevrouw drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA	15.449	m.i.v. 23-04-2009 lid AB
Wonen Limburg	De heer W.N. Hazeu	10.992	m.i.v. 19-04-2011 lid AB
Woonstad Rotterdam	Mevrouw M.B.T. Molenaar	2.079	m.i.v. 17-11-2011 lid AB

Remuneratie

De leden van het algemeen en het dagelijks bestuur zijn (met uitzondering van de onafhankelijke 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. De vergoeding per dagdeel over 2011 is gelijk aan de vergoeding 2010.

Directiebeloning

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

Naam	Jaarsalaris incl. VT³ & EJU⁴	Bonus	Pensioenpremie -/- eigen bijdrage	Onkosten- vergoeding
drs. J. Boeve	150.657	0	36.424	0

drs. J. Boeve

De heer Boeve beschikt over een leaseauto met een fiscale waarde van 51.750 euro.

³ Vakantietoeslag.

⁴ Eindejaarsuitkering.

Overige gegevens

Resultaatbestemming

Het exploitatieresultaat van 2011 bedraagt 5.930.000 euro negatief. Van dit resultaat is 6.200.000 euro ten laste van de bestemmingsreserve gebracht. Het resterende deel van het resultaat 2011, 270.000 euro (positief), is ten gunste van het verenigingsvermogen gebracht. Na verwerking van het resultaat 2011 is het volledige verenigingsvermogen 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 2011 van Aedes vereniging van woningcorporaties te Hilversum gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2011 en de exploitatie over 2011 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 vereniging gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

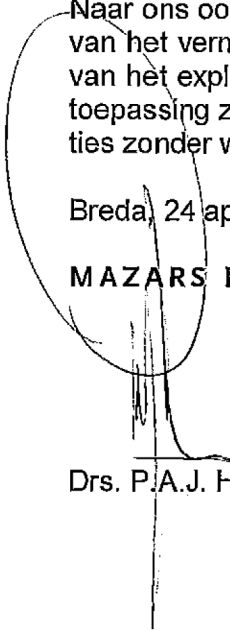
Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

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 2011 en van het exploitatiesaldo over 2011 in overeenstemming met de in Nederland geldende van toepassing zijnde grondslagen voor de financiële verslaggeving te weten RJ 640 'Organisaties zonder winststreven'.

Breda, 24 april 2012

MAZARS PAARDEKOOPEL HOFFMAN N.V.



Drs. P.A.J. Hopstaken RA

Bijlagen

Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2011

Aedes heeft in het verleden een aantal initiatieven genomen of initiatieven van leden gesteund die bijdragen aan professionalisering van de woningcorporaties en de condities van hun bedrijfsvoering verbeteren. Hiervoor is een aantal rechtspersonen opgericht en 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), soms zijn leningen omgezet in (certificaten van) aandelen. Bij aanvang was het uitgangspunt dat deze investering door de organisaties zelf moest worden terugverdiend. Voor het daadwerkelijk gebruik van de voorziening door leden betalen de leden zelf. De bijdragen van Aedes zijn ofwel gefinancierd uit het aan Aedes toekomend vermogen van de Stichting NWR, dan wel uit de algemene middelen.

Het algemeen bestuur heeft in 2010 besloten om de relatie met deze organisaties af te bouwen om zich te concentreren op kernactiviteiten. In het jaarverslag wordt per rechtspersoon de ontwikkeling belicht die zich in het verslagjaar op dat punt heeft voorgedaan. Kort samengevat zijn de belangrijkste feiten:

- Op 7 februari 2011 zijn de aandelen WoonQuest overgedragen aan Woningnet BV;
- Op 1 maart 2011 is AVEservices ontbonden;
- Op 28 maart 2011 is prioriteitsaandeel in Raeflex BV overgedragen aan Schalkwijk CA BV;
- Op 14 juli 2011 is WoonEnergie Projecten BV verkocht aan Falckstaete BV
- Op 31 augustus 2011 is WoonEnergie Consumenten BV verkocht aan Oxxio/Eneco BV

Daarmee is het afstoten van de aan Aedes verbonden organisaties nog niet afgerond.

In het verslagjaar zijn voorbereidingen getroffen om in het voorjaar van 2012 SMLO te ontbinden en om Beter Peter BV als laatste onderdeel van WoonEnergie te verkopen.

Het bestuur heeft gelet op de concentratie op de kernactiviteiten en eventuele financiële risico's besloten in principe geen nieuwe rechtspersonen gelinkt aan Aedes meer op te richten.

Services ofwel ledenvoordeel of leden-faciliterende initiatieven (zoals benchmarking) wordt alleen nog binnen de vereniging aangeboden of georganiseerd, waarbij Aedes in de vorm van een startbijdrage en/of specifieke kennis, lobby en communicatie, participeert. Het dient daarbij te passen binnen de strategische agenda die Aedes heeft vastgesteld. Nieuwe kansrijke initiatieven, die niet vallen binnen de kernactiviteiten van Aedes zullen dus voortaan door marktpartijen of groepen leden zelf worden opgepakt.

Aedes Services Holding BV

Belang van en voor Aedes

Aedes Services Holding BV is op 1 augustus 2002 opgericht als moedermaatschappij voor Aedes voor het oprichten, het financieren van of het deelnemen in en besturen van ondernemingen en vennootschappen voor VPB-gevoelige activiteiten van Aedes. De BV functioneerde als personeelspool voor met Aedes verbonden organisaties zoals voor Woonservices Holding BV. Daarnaast was de holding 100 procent aandeelhouder van AVE Services BV, de voormalige inkoopportal. Nu bij het afstoten van de activiteiten van Woonservices Holding het personeel is meegegaan met de kopende partijen en AVE Services is ontbonden heeft de personeelspool geen functie meer en zal de holding in 2012 worden ontbonden.

Oprichting

1 augustus 2002

Bestuur en aandeelhouder

Aedes vormt het bestuur en is enig aandeelhouder.

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

Kapitaal

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

Geplaatst kapitaal 18.000 euro (180 aandelen van 100 euro).

Besluit tot ontbinding

In oktober 2011 heeft het bestuur van Aedes het besluit tot ontbinding genomen.

AVE Services BV

Belang van en voor Aedes

In 2007 heeft Aedes Services Holding de rechtspersoon AVE Services BV 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 ledenvoordeelwinkel, 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

Ten opzichte van de investering van Aedes maakten te weinig leden gebruik van AVE Services. Daarom is besloten te kijken naar alternatieven. Dat is geworden: inkopen van ledenvoordeel door Aedes zelf met ondersteuning van een inkooporganisatie voor brancheverenigingen (Stichting Members Benefits, SMB). Deze vorm 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

Ontbonden

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. 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 koopsom gedeeltelijk betaald in contanten. Een ander gedeelte van de verkoopprijs ontvangt Aedes op termijn (earn out). Een gedeelte van de verkoopprijs dient om voor de periode van drie jaar na de verkoop (medio 2012) als garantiebedrag (escrow) waaruit eventuele claims die bij IPD binnenkomen over de periode van voor de verkoop, kunnen worden voldaan. Tot op heden zijn geen claims ingediend.

De voorzitter van Aedes, Marc Calon, vormt samen met de heer mr. A.L.M. Vlak het bestuur van de Stichting Administratiekantoor aeDex. De stichting heeft als doel het toezien op de correcte afwikkeling van de verkooptransactie en de nog te verkrijgen earn out van IPD. Als bindend adviseurs voor het bestuur in geval van claims treden op de heren drs. D. Hamersma en ir. J.D. Doets, voormalig commissarissen van aeDex Databank Vastgoedtaxaties BV.

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 2011 en verwachtingen resterende looptijd

In 2011 is de tweede van de drie earn-out-betalingen gedaan waarvoor Aedes 113.000 euro heeft ontvangen. In 2012 is nog een laatste betaling uit de earn out te verwachten.

Aan afbetaling van de escrow is in het verslagjaar niets ontvangen, zodat daarvoor nog een bedrag van 500.000 resteert tot medio 2012.

Na de afwikkeling zal de stichting worden ontbonden.

Stichting Maatschappelijke Locatie Ontwikkeling

Belang van en voor Aedes

Aedes heeft in 2001 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 instand houden van een leerstoel voor het verwerven en overdragen van kennis en wetenschappelijk inzicht op het gebied van ontwikkeling en herontwikkeling van locaties voor wonen en wonen met zorg. Aedes en ActiZ droegen 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. 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 heer prof. dr. ir. G.R.W. de Kam zijn werkzaamheden in maart 2012 beëindigen. Vervolgens wordt de stichting ontbonden.

Opgericht

14 juni 2001

Ontbinding

2012

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 is een onvoorwaardelijke garantie van 375.310 euro afgegeven en een voorwaardelijke van 135.000 euro. Door ActiZ is een voorwaardelijk garantie van 135.000 euro verstrekt. Het genomen deel van de exploitatiegarantie die door Aedes is verleend komt ten laste van het vermogen van de Stichting NWR. Looptijd van de garantie is tot en met 29 februari 2012. Op 31 december 2010 bedroeg het niet opgenomen deel van de garantie 203.477 euro. Van genoemd resterend garantiebedrag is in 2011 137.795 opgenomen.

Raeflex, Stichting Visitatie Woningcorporaties

Belang van en voor Aedes

Stichting Visitatie Woningcorporaties (v/h Raeflex) is opgericht met als doel het uitvoeren van visitaties bij leden van Aedes. Het ontwikkelen en implementeren van een visitatiestelsel voor corporaties vergroot het vertrouwen in het optimaal aanwenden van de beschikbare middelen binnen de bedrijfstak en bevordert het imago van corporaties als maatschappelijke organisaties. Deelname aan visitatie is sinds 2007 verplicht voor leden van Aedes en vindt eenmaal per vier jaar plaats.

Vanaf 2008 richt Aedes zich niet meer zozeer op de visitatie zelf, maar op het borgen van het visitatiestelsel door oprichting van de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland. Raeflex kon dus naar de markt worden gebracht. Er is inmiddels een keuze in de organisaties die visitaties uitvoeren. Raeflex heeft zich daarbinnen een eigen marktpositie verworven.

Om expertise en marktbewerking 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 BV. De stichting Raeflex is veranderd in Stichting Visitatie Woningcorporaties (niet te verwarren met Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland, die de accreditatie van toegelaten visitatie-organisaties verzorgt en het stelsel onderhoudt).

Opgericht

8 maart 2002

Verkoop aandelen

In 2011 is Raeflex los van Aedes gekomen door verkoop van het prioriteitsaandeel voor totaal 140.000 euro en is daarmee de door Aedes verstrekte garantie en geldleningen vervallen. Daarmee vervulde de stichting geen functie meer en kon worden ontbonden.

Ontbinding

18 mei 2011 is de rechtspersoon ontbonden

WoonEnergie, Stichting Woonservices Holding

Belang van en voor Aedes

Aedes is met leden in 2002 een inkoopcollectief gestart onder de naam WoonEnergie om energie te kunnen betrekken tegen lage prijzen en gunstige voorwaarden, met als doel de woonlasten voor huurders te verlagen. Om dit na de opstartfase verder professioneel en voldoende zelfstandig te organiseren is in 2009 de juridische structuur van WoonEnergie gewijzigd in Woonservices Holding BV met drie werkmaatschappijen. Omdat Aedes de activiteiten voor het overgrote deel heeft gefinancierd, zijn bij de structuurwijziging vooral de financiële belangen van Aedes geborgd. Daarom is toen besloten tot de omzetting van de financieringsovereenkomsten van Aedes met de oorspronkelijke Stichting WoonEnergie aan de door WoonEnergie in aandelen van de opgerichte Woonservices Holding BV. De activiteiten gericht op consumenten zijn daarbij formeel ondergebracht bij WoonEnergie Consumenten BV, analoog aan de al bestaande WoonEnergie Project BV voor de zakelijke markt. Daarnaast is een Stichting Administratiekantoor Woonservices opgericht, die als aandeelhouder van de holding optreedt.

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.

Buiten WEC en WEP 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.

In het verlengde van het besluit van het bestuur om zich te concentreren op de kerntaken, zijn in 2011 zowel WoonEnergie Projecten BV als ook WoonEnergie Consumenten BV verkocht aan respectievelijk Falckstaete en Oxxio/Eneco. BeterPeter BV zal in 2012 worden verkocht. De financiële afwikkeling aan Aedes vindt in 2012 plaats en zal dat jaar worden verantwoord.

Oprichting

16 december 2002

Verkoop WEC BV aan Oxxio/Eneco

31 augustus 2011

Verkoop WEP BV aan Falckstaete

15 juli 2011

Verkoop Beter Peter BV

In 2012

Woon Services Holding BV

Zolang uit de verkoopovereenkomsten verplichtingen voor de verkoper/Aedes voortvloeien en de periode van earn out en escrow loopt, blijft de holding bestaan.

Bestuur

drs. R.J. Drukker (tot medio 2012)

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 personen, één wordt op bindende voordracht van Aedes, één op bindende voordracht van aangeslotenen en één door coöptatie. De raad kiest uit haar midden de voorzitter.

WoonQuest BV

Doelstelling van en voor Aedes

WoonQuest stelt zich ten doel woningcorporaties te ondersteunen 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 ondersteunen bij hun eigen klant- en marktonderzoek.

WoonQuest is een organisatie van, voor en door de sector. Het is ontwikkeld door Aedes in samenwerking met Woningstichting Haag Wonen, AlleeWonen, Woonbron, deltaWonen, Woningstichting SWZ, Vivare, Woonstichting Etten-Leur en WonenCentraal.

WoonQuest wordt sinds 2007 bestuurd door WoningNet. Die organisatie helpt woningzoekenden bij het vinden van de juiste woning en werkt samen met meer dan 100 corporaties, verhuurders en gemeenten.

Een faciliteit op gebied van klantoriëntatie was daar beter op zijn plaats.

Omdat de formule van WoonQuest toe was aan een revisie en de bemoeienis van Aedes geen doel meer diende is WoonQuest overgenomen door WoningNet door overdracht van aandelen tegen een symbolisch bedrag van 1 euro. Door deze overdracht tegen een symbolische prijs wordt Woningnet in staat gesteld de benodigde investeringen te doen en het concept te verbeteren. Het door Aedes geleden verlies op het initiatief was door Aedes reeds genomen in boekjaar2010 .

Opgericht

23 juni 2004

Verkocht aan Woningnet

7 februari 2011

Samenstelling commissies in 2011

Verenigings- en bestuursadviescommissies

1. Door het Congres ingestelde verenigingscommissies:

Commissie van Beroep

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

Kandidaatstellingscommissie

- Mw. M.F. van den Berg MRE, Stichting Eigen Haard, Amsterdam
- Mw. drs. M.C.M. Boeijen, Woningstichting Putten, Putten
- Dhr. drs. B.J.A. Wouters, Mooiland, Amersfoort
- Dhr. ing. M.C. Kempe, De Kern, Beneden-Leeuwen (plv. lid)
- Dhr. ing. F. Kooiker MSM, WoonFriesland, Grou (plv. lid)
- Mw. drs. C.F. van Dreven, Haag Wonen, Den Haag (plv. lid)
- Mw. drs. J.M.E.A. van den Berg (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

2. Door het bestuur ingestelde adviescommissies

Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties

- Dhr. drs. W.J.M. Angenent, Vivare, Arnhem
- Dhr. M.W. Meerdink Woonzorg Nederland
- Dhr. J.W.T. Allersma, Viverion, Lochem
- Dhr. F.C.M. van Engelen, Woonwenz, Venlo
- Mw. A.J. van de Ven-De Jong, AlleeWonen, Roosendaal
- Dhr. ing. L.W. Greven, Rondon Wonen, Pijnacker
- Dhr. H.A.S. van der Meer, Lefier, Stadskanaal
- Dhr. P.K. Hillenga MBA, Stichting De Huismeesters, Groningen
- Dhr. ir. J.J.G.M. Klinkenberg, Stichting Bo-Ex '91, Utrecht
- Dhr. R.J.E. Kloppers, Cofier Bouwontwikkeling, Tilburg
- Dhr. V. van Luit, Wnbv Reewijk, Reewijk
- Dhr. drs. J. Boeve, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. C.M. Jongerius (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. mr. G.B. van Dijk, Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Onderscheidingen Aedes

- Dhr. R. Kuik, Thús Wonen, Kollum
- Dhr. C.J. Kemps, Aert Swaens, Veldhoven
- Dhr. P.M. Pinkhaar, Welbions, Hengelo
- Mw. M.E.T. van der Heijden, SBBS, Soest
- 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
- Mw. E.M. Dost-Bijl, Woonservice, Westerbork
- w. 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.Ir. L.H. Keijts, Portaal Baarn
- Mw. drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA, Woningstichting De Groene Waarden, Gorssel
- Dhr. drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM, Brabantse Waard, Zevenbergen
- Mw. ir. E.M. de Vries, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Onafhankelijke commissies

3. Door het bestuur ingestelde onafhankelijke commissies

Commissie AedesCode:

- Dhr. drs. W.J. Deetman, Raad van State, Den Haag, voorzitter
- Dhr. dr. J.K. Helderman, Radboud Universiteit Nijmegen
- Mw. prof. mr. dr. D.W.J.M. Pessers, Vrije Universiteit en UvA, Amsterdam
- Mw. drs. G.T. Willemsma, zelfstandig adviseur/executive coach strategie en organisatie
- Mw. A. van Vliet-Kuiper, dijkgraaf bij het waterschap Velt en Vecht
- Dhr. mr. M.van der Hiel (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

De tijdelijke bestuursadviescommissie Inventarisatie Visitatie

- De heer drs. G.P. Anderiesen (voorzitter) Stadgenoot, Amsterdam
- De heer drs. H.M.P. de Ceuster, Woongoed, Middelburg
- De heer L.A.M. Overmars, Wovesto, Sint Oedenrode
- De heer ir. drs. M.A.M. Vintges, Trivire, Dordrecht
- De heer drs. P.L. Bregman, Nijestee, Groningen
- Mevrouw dr. E.M.S.J. Van Gennip, Stivoro, Den Haag extern adviseur
- De heer prof. dr. ir. V. Gruis, TU Delft, Delft, extern adviseur
- drs. M.P.P van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties



www.aedes.nl