

**Aedes vereniging van
woningcorporaties**

jaarverslag 2014

congres 23 april 2015

vereniging van
woningcorporaties





Aedes vereniging van woningcorporaties

jaarverslag 2014

congres 23 april 2015

Aedes vereniging van woningcorporaties

Publicaties

Postbus 93121, 2509 AC Den Haag

088 233 37 00

E-mail publicaties@aedes.nl

Inhoud

Verslag van het bestuur over 2014	4
Verantwoording governance 2014	11
Algemene toelichting	14
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	16
Jaarrekening 2014	19
Exploitatierekening over 2014	21
Kasstroomoverzicht	23
Toelichting op de balans per 31 december 2014	24
Toelichting op de exploitatierekening over 2014	30
Bezoldiging bestuur en directie	44
Overige gegevens	46
Controleverklaring	48
Bijlagen	52
Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2014	52
Samenstelling commissies in 2014	57
Ontwikkeling ledenaantal in 2014	59

Verslag van het bestuur over 2014

'In de omgeving blijft verandering de enige constante.' Het stond al in onze *Strategische agenda* met accenten voor 2014. En dat hebben we gemerkt ook.

We noemen het dynamische traject van de Herzieningswet (de nieuwe Woningwet), met de bijbehorende novelle en de eerste uitwerking in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Dynamisch niet alleen inhoudelijk maar ook in de lobby en zowel op ambtelijk als politiek niveau. We maakten als Aedes afspraken met het kabinet over voorwaarden waaronder corporaties woningen kunnen blijven bouwen in het duurdere huursegment of in de sociale koop. Maar die afspraken bleken minder hard dan verwacht. Minister Blok bleek er een andere interpretatie aan te geven en stelde in de novelle extra voorwaarden aan de financiering. Als het gaat om investeringen in de woningmarkt kunnen corporaties toch maatschappelijke prestaties blijven leveren doordat ruimte is gecreëerd voor lokaal maatwerk. Dat is gelukt mede door de inzet van lokale, regionale en landelijke belanghebbenden.

Door de parlementaire enquête woningcorporaties hebben incidenten in de sector weer veel aandacht gekregen in de media. Tegelijkertijd is ook de meerwaarde van corporaties onderkend en het bestaansrecht van sociale huisvesting niet structureel ter discussie gesteld. Onze benadering om op eigen initiatief zelfkritisch te zijn - op basis van onze eigen analyse in *De balans verstoord* - is over het algemeen goed ontvangen in de samenleving. We beschouwen onze benadering als een eerste stap in het werken aan herstel van maatschappelijk vertrouwen. Maar moeten we ons realiseren dat we hierin nog maar aan het begin staan.

Met het afsluiten van het jaar 2014, sluiten we ook een roerige periode af. De Tweede Kamer heeft ingestemd met de Herzieningswet, het rapport van de parlementaire commissie met aanbevelingen ligt er. Het is tijd om vooruit te kijken. Weer te gaan bouwen aan een stevige corporatiesector met een goed imago. En vooral op een goede manier die maatschappelijke prestaties te leveren waar woningcorporaties en Aedes voor staan. In dit verslag over 2014 leest u naar thema's uitgesplitst waar Aedes zich het afgelopen jaar voor heeft ingezet.

Een gezonde woningmarkt, nu en in de toekomst

Op de woningmarkt ging het in 2014 om betaalbaarheid, beschikbaarheid en ruimte voor toekomstige investeringen. Een overgrote meerderheid van de Aedes-leden schaart zich achter het standpunt dat de betaalbaarheid van sociale huurwoningen een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van overheid, woningcorporaties en huurders, zo bleek tijdens het voorjaarscongres. Arjen Deutekom, voorzitter van de bestuursadviescommissie Betaalbaarheid: *'De zorg voor betaalbaarheid delen we in de vereniging met zijn allen. Corporaties moeten lokaal afspraken maken over beschikbaarheid van huurwoningen, over huurprijzen en over doelgroepen.'*

Op dit onderwerp lobbyen we bij het ministerie van Binnenlandse Zaken, samen met de Woonbond, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de G32 en de G4. Onze inzet is om betaalbaarheid lokaal te organiseren en bij te sturen. Monitoring blijft plaatsvinden op nationaal niveau met de jaarrapportage *Staat van de woningmarkt* in opdracht van het kabinet.

We hebben een langetermijnstudie laten uitvoeren naar de woningmarkt, samen met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Bouwend Nederland. Het Economisch Instituut voor Bouwnijverheid (EIB) heeft de studie uitgevoerd. Ons doel: lokale en regionale partijen ondersteunen in de keuzes die zij moeten maken over de woningmarkt. De studie is inmiddels afgerond en reikt diverse beleidsscenario's aan voor regionale woningmarkten en lokale woonvisies. We hebben de uitkomsten van de studie doorgesproken met de Aedes-leden tijdens regiobijeenkomsten, en diverse landelijke stakeholders en minister Blok

erover geïnformeerd. Het definitieve rapport volgt in 2015.

Een integrale aanpak van de hervorming van de woningmarkt hebben we eerder benoemd als belangrijk thema voor de toekomst. Evenals innovatie en flexibilisering van de woningmarkt. Door de actualiteit is daar in 2014 minder tijd en ruimte voor geweest dan van te voren ingeschat. Het accent is verschoven naar passend wonen en passend toewijzen.

Tot slot is dankzij de inzet van Aedes in de Huisvestingswet vastgelegd dat gemeenten corporaties moeten betrekken als zij toewijzingsregels opnemen in een huisvestingsverordening. Samen met de VNG hebben we een nieuwe Model-Huisvestingsverordening opgesteld. Woningcorporaties kunnen deze gebruiken in de voorbereiding van het overleg met gemeenten.

De toegevoegde waarde van de corporatiesector

Het werkdomein, de kerntaken en de legitimatie van handelen van woningcorporaties zijn dit jaar uitgebreid aan de orde geweest, zowel in het traject van de Herzieningswet als tijdens de parlementaire enquête. Gelukkig is breed erkend dat woningcorporaties een belangrijke rol hebben op de woningmarkt, een rol waar we in Nederland niet zonder kunnen.

Een blijvend aandachtspunt is 'doen we de goede dingen en doen we ze goed', en volgens wie dan? We zijn daarom in het thema maatschappelijke legitimering begonnen met pilots gericht op het betrekken van stakeholders en met het ontwikkelen van instrumenten, legitimatiecheck en transparantietool. Deze dragen bij aan de dialoog met stakeholders, transparantie en draagvlak. Daarnaast zetten we in op een duurzaam herstel van maatschappelijk vertrouwen. Daarvoor hebben we samen met bestuurders en communicatieprofessionals het programma *Woningcorporaties Nederland – dicht bij huis* ontwikkeld voor de hele branche. Het is een meerjarig traject waarin we geduld en doorzettingsvermogen nodig hebben om uiteindelijk zichtbare vorderingen te maken.

Een toekomstbestendig financieel stelsel

De Herzieningswet - met name de discussies over DAEB/niet-DAEB - is in dit thema het dominante onderwerp geweest. Ons resultaat: de grens is uiteindelijk de daadwerkelijke huur (liberalisatiegrens) en niet het aantal WWS-punten. Dat laatste zou een forse beperking van de sociale huursector hebben betekend. Verder hebben we de verplichte juridische splitsing van tafel gekregen en kunnen corporaties nu ook kiezen voor administratieve scheiding. Een groot winstpunt.

Invloed van Aedes op wet- en regelgeving

Een aantal resultaten in 2014:

- Huurbeleid: voorkomen dat nieuwe, ingewikkelde vorm van huurprijsaanpassing werd doorgevoerd. Ook huursombenadering nog steeds op de agenda
- Inkomensgrens bij toewijzing naar €38.000
- Nieuwe Woningwaarderingsstelsel inhoudelijk bijna volledig conform Aedes-inzet; om praktische uitvoeringsproblemen in 2015 deels te voorkomen, is ook ingezet op latere invoering, hetgeen gelukt is
- STEP subsidie (400 mln euro) en leningen voor energiebesparing sector
- Geen verplichte juridische scheiding DAEB en niet-DAEB
- Onafhankelijk (van ministerie) toezicht gerealiseerd
- Diverse moties en amendementen op aangeven van Aedes aangenomen bij novelle Herzieningswet:
 - verlicht regime bij omzet kleiner dan €30 mln voor kleinere corporaties (betreft meer dan de helft van alle corporaties!)
 - uitzondering markttoets bij eigen bezit
 - lokaal maatwerk mogelijk voor leefbaarheid
 - geen EU-aanbesteden
- Ook hebben diverse beperkende voorstellen uit de Tweede Kamer door gerichte lobby geen meerderheid behaald. Resultaten zijn:
 - geen verplichting defuseren
 - geen maximering van bedrijfslasten
 - geen instemmingsrecht huurders bij verkoop

De maatregelen uit de novelle en de concept-AMvB hebben we op uitvoerbaarheid getoetst bij vijf corporaties. De financiële, economische en juridische consequenties die hieruit naar voren kwamen hebben we gebruikt in de lobby bij het ministerie en de politiek.

Doordat onze aandacht vooral gericht was op de genoemde ontwikkelingen zijn enkele andere aandachtspunten doorgeschoven naar 2015. Met name het verder versterken van het financieel stelsel door een verbreding van het aantal aanbieders en de financieringsmogelijkheden. En het ontwikkelen van een netwerk van vragers en aanbieders van niet geborgd geld.

Een integere sector, aandacht voor transparantie en bedrijfslasten

In 2012 hebben we in *Toezicht met bite* maatregelen voorgesteld om in de corporatiebranche een evenwichtig bestuur te bevorderen met voldoende tegenmacht (de zogenaamde checks and balances). We werken aan het uitvoeren van de ideeën uit *Toezicht met bite*. Dat zie je terug in diverse onderwerpen die op de agenda staan.

De Aedes-benchmark is een grote stap vooruit om politiek en samenleving inzicht te geven in de prestaties van woningcorporaties. Hiermee kunnen zij hun prestaties meten, vergelijken en verbeteren. Op het najaarscongres hebben we de eerste resultaten van de Aedes-benchmark bekend gemaakt. Deze eerste keer ging het om de bedrijfslasten en het oordeel van huurders over de dienstverlening. Kerncijfers: huurders geven woningcorporaties gemiddeld een 7,3 voor dienstverlening en in de periode 2012-2013 is er een daling 2,4 procent van de bedrijfslasten waarop corporaties invloed hebben. We zijn positief over dit eerste resultaat, zeker als we kijken naar hoeveel corporaties hebben meegedaan. En we zijn blij met de kwaliteit van de rapportage en de nu beschikbare benchmarkdata. Ook het ministerie, het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) en Waarborgfonds Sociale Woningbouw hebben waardering voor de benchmark.

Het moderniseren en professionaliseren van het opdrachtgeverschap van corporaties is een belangrijke sleutel voor het efficiënt inzetten van beperkte middelen. Daarom staat het ook op de *Strategische agenda* van Aedes. We onderscheiden op dit onderwerp drie speerpunten: marktbenadering, samenwerking en risicomanagement.

CAO

We zijn de CAO-onderhandelingen in 2014 ingegaan met het doel de pensioenregeling en de CAO te versoberen en aan te passen aan nieuwe wetgeving. Dat is een pittige opgave, maar wij vinden het noodzakelijk te gaan naar een marktconforme regeling waarbij nog steeds sprake is van goede arbeidsvoorwaarden. Deze voorstellen doen we met het oog op de maatschappelijke taak van woningcorporaties om huurwoningen betaalbaar te houden voor mensen met een laag inkomen. Helaas zijn we er gedurende het verslagjaar met de bonden niet uitgekomen. De onderhandelingen zijn zelfs afgebroken omdat de standpunten van werkgevers en bonden te ver uit elkaar lagen. We hopen dat we in 2015 alsnog tot goede afspraken komen.

Duurzame ledenbinding

Sinds 2014 bezoekt het bestuur van Aedes regelmatig regionale netwerken om in contact te zijn met de Aedes-leden. Zowel het Aedes-bestuur als de leden zijn hier enthousiast over, dus we zullen dat in 2015 blijven doen. We hebben in 2014 ook allerlei extra ledenbijeenkomsten georganiseerd om met leden over actuele onderwerpen te praten zoals de Herzieningswet en de Governancecode.

Voor het najaarscongres in november hebben we voor het eerst een andere opzet gekozen. We hebben het gesplitst in een verenigingsdeel en een deel over een inhoudelijk thema. Deze eerste keer was het een symposium over legitimatie. Hiervoor konden leden ook hun lokale stakeholders uitnodigen.

In 2014 is een aantal belangrijke verenigingsonderwerpen de revue gepasseerd. De Governancecode is geëvalueerd samen met de Vereniging Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW). We zijn nu druk bezig met een herziening. Dat doen we in samenspraak met de Aedes-leden. We verwachten in 2015 een herziene Governancecode te kunnen vaststellen. Verder is het verplicht stellen van Permanente Educatie (PE) voor bestuurders bij grote meerderheid door de leden aanvaard tijdens het najaarscongres. De verplichte educatie gaat ook gelden voor alle interne toezichthouders.

In de vereniging willen we een cultuur stimuleren waarin we transparant en volgens regel en geest van codes handelen. Dat doen we met elkaar. Consequentie daarvan is dat we elkaar hierop ook scherp houden en elkaar er op aanspreken. Niet over elkaar praten, maar met elkaar praten. Om dit voor elkaar te krijgen is Aedes begonnen met een traject *Cultuur en gedrag*. Een eerste stap waren bijeenkomsten in september en november waar we met een groep leden hebben gesproken over een aanpak die in de eerste helft van 2015 in de vereniging van start gaat.

Vooraf door fusies is in 2014 het aantal leden van Aedes gedaald van 337 tot 325. Van Alckmaer en Vestia – twee oud-leden – zijn met ingang van 1 januari 2014 teruggekeerd in de vereniging. Aedes vertegenwoordigt 85 procent van de woningcorporaties die samen 95 procent van het aantal verhuureenheden in beheer hebben. Het lidmaatschap van Aedes stelt een aantal eisen. In 2014 hebben we leden aangesproken wanneer zij bepalingen van de AedesCode of de Governancecode niet naleefden. In een aantal gevallen heeft het geleid tot naming and shaming door publicatie van honorering bestuurders.

Tot slot versterken we ook op Europees niveau onze rol als vereniging, specifiek in het verband van Housing Europe. Dit heeft een extra stimulans gekregen door de benoeming van Aedes-voorzitter Marc Calon tot voorzitter van Housing Europe voor drie jaar.

Financiën

Resultaat 2014

Voor 2014 was een negatief resultaat begroot van 1,7 miljoen euro. Het daadwerkelijk resultaat is een stuk positiever uitgevallen en bedraagt min 157.000 euro.

Een belangrijke bijdrage aan dit positievere financiële resultaat leverde de post effecten. De waardeinstijging van deze post begroten we nooit. In 2014 bedroeg deze echter ongeveer 1,1 miljoen euro. Ook de contributies vielen ongeveer 250.000 euro hoger uit door het toetreden van nieuwe leden en het niet doorgaan van wel begrote fusies. Samen met een aantal overige niet begrote inkomsten is 1,5 miljoen van het positieve resultaat toe te schrijven aan hogere inkomsten dan begroot.

Van belang is om hier te melden dat er in 2014 tot een aanzienlijke investering is besloten voor de Aedes-benchmark. Deze bedraagt 1,5 miljoen voor 2014, 2015 en 2016. Deze investering is geheel binnen de begroting opgevangen.

Een tweede belangrijke beslissing betrof het versoberen van de arbeidsvoorwaarden. Hiervoor is een investering gepleegd, die uiteindelijk meer bedroeg dan in de begroting ingeschat. Dit is voor een groot deel door vermindering in de personele kosten opgevangen en in totaal binnen de begroting opgelost. Deze versobering draagt de komende jaren aanzienlijk bij aan de kostenvermindering die in de vereniging is afgesproken.

Verder was er vooral sprake van reguliere schommelingen in de bedrijfsvoering.

Weerstandsvermogen en vermogensontwikkeling

Belangrijk ikinstrument voor het bestuur is het weerstandsvermogen. Hieraan wordt de financiële stabiliteit van Aedes afgemeten. Aedes heeft een minimumvermogen (benodigd weerstandsvermogen) nodig om tegenvallers te kunnen opvangen. Het bestuur hanteert daarvoor een vaste formule van een

jaar personeelslasten, een jaar huurlasten en 75 procent van de algemene kosten en verenigingskosten. Het aanwezige weerstandsvermogen is gelijk aan het verenigingsvermogen en wordt afgezet tegen het benodigde weerstandsvermogen. Tot 2013 werd voor de bepaling van het aanwezige weerstandsvermogen aan het verenigingsvermogen nog een bedrag van investeringen toegevoegd; het bestuur heeft het weerstandsvermogen in 2014 herijkt en bepaald dat deze bijtelling geen relevante bijdrage aan het weerstandsvermogen levert.

Vanaf 2014 is het aanwezige weerstandsvermogen dus gelijk aan het verenigingsvermogen. Voor het overige is de berekeningswijze afdoende gebleken en daarom hetzelfde gehouden. Als stelregel hanteren we dat het aanwezige weerstandsvermogen zich mag bewegen in een bandbreedte van plus of min 10 procent ten opzichte van het benodigde weerstandsvermogen.

Door het exploitatieresultaat neemt het vermogen van Aedes iets af. Per ultimo 2014 is het aanwezige weerstandsvermogen 15,8 miljoen euro, met een benodigd weerstandsvermogen 13,0 miljoen euro. Het beschikbare weerstandsvermogen is ultimo 2014 dus 21 procent hoger dan het benodigde. Dit ligt buiten de bandbreedte van 10 procent die het bestuur aanhoudt, maar vertoont wel een dalende lijn. Naar aanleiding hiervan constateert het bestuur dat het een juiste beslissing was om in 2014 de contributie met 20 procent te verminderen, een deel hiervan ten laste van het vermogen te nemen en de werkorganisatie de gelegenheid te geven om zich op deze inkomstenvermindering aan te passen in de daarop volgende jaren.

Vermogensbeheer

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. Aedes belegt 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. We beleggen bij voorkeur duurzaam en in ieder geval niet in hedgefonds of derivaten.

Meerjarenperspectief

De meerjarenbegroting is aangepast op basis van het beschikbare en benodigde weerstandsvermogen en op basis van de in het najaar van 2014 goedgekeurde begroting, de iets vernieuwde berekeningswijze en een aanpassing aan de reële verwachtingen vanaf 2015. Zo zijn de extra inkomsten naast de contributie verlaagd van 2 miljoen euro naar 1,5 miljoen op basis van de ervaringen van de afgelopen jaren. Tevens is het rekenpercentage voor de indexatie van de contributie en de kosten verlaagd van 2,75 procent naar 1,25 procent. Dit omdat het indexpercentage volgens de Macro Economische Verkenningen (MEV), dat voor de indexatie van de contributie wordt gebruikt aanzienlijk lager ligt dan een aantal jaar geleden. De uitgangspunten voor de meerjarenbegroting zijn hetzelfde gebleven: eenmalige daling van de contributie tot 20 procent onder het niveau van 2011 in 2014, daarna stijging van de contributie met de loonindexatie volgens de Macro Economische Verkenningen (MEV) en daling van de kosten van de werkorganisatie in 2014 en 2015. De meerjarenbegroting is bijgevoegd.

De noodzaak om de kosten naar beneden te brengen zal geen reorganisatie betekenen. Door verdere stroomlijning van de werkprocessen in de organisatie hoeven minder externe krachten ingehuurd te worden en zullen de fulltime equivalenten (fte's) in aantal kunnen dalen via natuurlijk verloop. Ook zijn de arbeidvoorwaarden in 2014 aanmerkelijk versoberd, zowel bij de medewerkers die al in dienst van Aedes waren als bij de sinds 1 januari 2014 nieuw geworven en nog nieuw te werven medewerkers. Afgesproken overgangsregelingen van gewijzigde arbeidsvoorwaarden zijn als een aparte regel kosten opgenomen in de meerjarenbegroting. Het betreft hier stelposten op basis van de uitstroomcijfers van Aedes. Ook is rekening gehouden met advieskosten voor verdere stroomlijning van processen. De extra kosten die deze acties met zich meebrengen worden ten laste van het algemeen vermogen gebracht en als negatief begroot resultaat in de meerjarenbegroting gepresenteerd.

Overzicht meerjarenbegroting

12 maart 2015 (* 1,000 euro)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Begroting 2015	Meerjarenramingen 2016	2017	2018	2019
Contributies											
begroot	16.330	15.950	15.405	15.152	14.432	12.300	12.724	12.883	13.044	13.207	13.372
werkelijk	16.360	16.088	15.579	15.453	14.590	12.567	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt

Totaal inkomsten

begroot	20.575	20.145	18.990	17.159	16.551	14.151	14.224	14.383	14.544	14.707	14.872
werkelijk	22.102	22.051	19.789	19.849	17.169	15.602	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt

Totaal lasten

begroot	20.575	20.145	18.990	17.159	16.551	15.875	14.792	15.021	15.103	15.187	15.273
Aanpassing arbeidsvoorwaarden/efficiency						657	450	500	400	300	200
Personeelslasten		10.810	10.472	8.265	7.683	7.375	7.106	7.195	7.285	7.376	7.468
Huisvesting					808	770	793	803	813	823	833
Algemeen					2.182	1.868	1.807	1.830	1.852	1.876	1.899
Belangenbehartiging					1.527	1.389	1.914	1.938	1.962	1.987	2.012
Sectorontwikkeling					1.102	1.477	verdeeld	verdeeld	verdeeld	verdeeld	verdeeld
Leden en verenigingszaken					1.650	1.534	2.006	2.031	2.056	2.082	2.108
Communicatie					1.215	689	716	725	734	743	752
werkelijk	20.730	19.991	25.719	17.630	16.167	15.759	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt

Uit reserve begroot

Extra projecten uit reserve					305						
-----------------------------	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--

Resultaat

begroot	0	0	0	0	-305	-1.724	-568	-638	-559	-479	-400
werkelijk	1.372	2.060	-5.930	2.219	1.002	-157	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt

Weerstandsvermogen

Benodigd weerstandsvermogen	17.600	16.900	14.000	13.944	13.230	13.069	13.265	13.352	13.440	13.530	13.868
Beschikbaar vermogen	16.300	13.740	15.300	16.220	15.932	15.781	15.213	14.575	14.016	13.537	13.136
% afwijking (max 10%)	-7%	-19%	9%	16%	20%	21%	15%	9%	4%	0%	-5%

Vermogen uit verkoop WoonEnergie

4.502 4.735 4.735 4.735 4.735 *

* vanaf 2017 is het vermogen dat beschikbaar is gekomen uit de verkoop van WoonEnergie vrij beschikbaar. Vóór 2016 zal het bestuur van Aedes met plannen komen voor besteding.

Op basis van deze schattingen daalt het beschikbare weerstandsvermogen, maar komt het de komende vijf jaar niet onder de afgesproken bandbreedte van 10 procent van het benodigde weerstandsvermogen.

In 2015 zal de *Strategische agenda* herijkt worden. Begrotingsconsequenties op langere termijn zullen we in de meerjarenbegroting vanaf 2016 verwerken.

Ontwikkeling van de werkorganisatie

In 2014 is de werkorganisatie verder geprofessionaliseerd. Dit sluit aan bij onze wens als bestuur om de organisatie verder te ontwikkelen tot een gezaghebbende gesprekspartner voor leden en belanghebbenden om zo een krachtig belangenbehartiger te zijn.

De werkorganisatie heeft in 2014 hard gewerkt aan diverse strategische dossiers: de Herzieningswet (nieuwe Woningwet) met bijbehorende AMvB, de ontwikkeling van de Aedes-benchmark, de herziening van de Governancecode, de voorbereiding op de parlementaire enquête en diverse thema's op werkgeversgebied. Intern zijn er wat veranderingen in de organisatie doorgevoerd: de afdeling Sectorontwikkeling is opgeheven en de medewerkers en werkzaamheden zijn ondergebracht bij de afdelingen Leden en Verenigingszaken en Belangenbehartiging Publieke Zaak. In 2014 heeft de directie besloten vanaf 2015 de arbeidsvoorwaarden te versoberen. Samen met de OR is uiteindelijk tot een voorstel gekomen waar 100 procent van de werknemers mee heeft ingestemd. De werkorganisatie bestond eind 2014 uit 74,9 fte (eind 2013 73,1 fte).

Vooruitblik 2015

Er blijft veel te doen. De AMvB regelt de nadere uitwerking van de Herzieningswet, die nog door de Eerste Kamer moet. Bij de AMvB houden we de vinger aan de pols en zetten we ons met alle kracht in voor zo optimaal mogelijke condities waaronder woningcorporaties hun werk goed kunnen doen. Met de verdere ontwikkeling van het Corporatie Benchmark Centrum maken we het voor woningcorporaties mogelijk nog meer op hun kosten te sturen. Er komt dit jaar een nieuwe Governancecode met gedragsregels die van een corporatie anno 2015 mogen worden verwacht. Gericht op een cultuur en gedrag waarin we de dingen samen doen, transparant en aanspreekbaar.

We blijven ons ontwikkelen. Voor de komende jaren ontwikkelen we in 2015 een nieuwe *Strategische agenda*. Hiertoe herijken we onze visie op de toekomst van de woningcorporaties om dat vervolgens door te vertalen naar wat dit betekent voor de keuzes en inzet van Aedes als vereniging. Als bestuur blijven we ons vanzelfsprekend sterk maken voor de belangen van de bij Aedes aangesloten corporaties. En in het verlengde daarvan dus ook voor het behoud van de volkshuisvesting voor iedereen die dat nodig heeft. Nu en in de toekomst.

Den Haag, 7 april 2015
namens het bestuur,

ir. M.A.E. Calon
voorzitter
w.g.

Verantwoording governance 2014

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

Structuur

Aedes heeft een algemeen bestuur van twaalf bestuurders, een daaruit door het bestuur gekozen dagelijks bestuur - in de praktijk ingericht als een agendacommissie - en een onafhankelijke voorzitter. Daarnaast is er een besluitvormend en toezichthoudend congres, waarin alle leden zitting hebben. Het congres is daarmee de algemene vergadering en stelt onder meer de statuten, reglementen en de jaarstukken vast. Ook keurt het congres voorgenomen beleid van het bestuur (*Strategische agenda* en begroting) goed.

Het algemeen bestuur is als orgaan verantwoordelijk voor de toepassing van de principes van goed bestuur.

Bestuur

Bestuursleden worden benoemd voor ten hoogste vier jaar en kunnen maximaal eenmaal worden herbenoemd. Benoeming gebeurt door het congres. Dit geldt zowel voor de onafhankelijke voorzitter als voor de overige leden van het algemeen bestuur. Buiten de onafhankelijke voorzitter bestaat het algemeen bestuur uit bestuurders of directeuren die de dagelijkse leiding van een corporatie hebben. Voor het bestuur is een profielschets vastgesteld door het congres. Het congres benoemt uit de leden een kandidaatstellingscommissie, die aan de hand van de profielschets een team formeert. Bij een vacature doet de kandidaatstellingscommissie een voordracht passend in het profiel. Ook houdt de commissie rekening met de op te vullen vacature, zodat het bestuursteam in balans blijft. Aan de benoeming van een nieuw bestuurslid gaat een integriteitstoets vooraf.

Het algemeen bestuur heeft een rooster van aftreden opgesteld om de continuïteit van de bestuurlijke besluitvorming te waarborgen. Bij tussentijds aftreden en nieuwe benoemingen nemen de nieuwe bestuursleden in dat rooster van aftreden de plaats in van de afgetreden bestuursleden. In 2014 waren drie bestuursleden aftredend, waarvan twee nog eenmaal herbenoembaar voor maximaal vier jaar. Voor de daarbij ontstane vacature is een nieuw bestuurslid benoemd.

Herbenoeming en benoeming overige bestuursleden

Elles Dost en Bert Keijts zijn op 20 november 2014 door het congres herbenoemd. Wegens het verstrijken van zijn zittingstermijn heeft Arjan Deutekom zijn bestuursfunctie bij Aedes beëindigd. In zijn plaats is Harrie Bosch benoemd.

De bestuursleden hebben bij hun aantreden een verklaring ondertekend waarin zij een aantal vragen beantwoorden over de handelwijze van de thuisorganisatie en de persoonlijke integriteit.

De remuneratiecommissie

Aedes heeft een remuneratiecommissie. Dit is een permanente commissie uit het algemeen bestuur. Binnen vastgestelde kaders doet deze commissie voorstellen voor de bezoldiging van de bestuursleden en de directie. Jaarlijks publiceert de commissie een remuneratieverslag over het bezoldigings- en beoordelingsbeleid op Aedes.nl.

De remuneratiecommissie bereidt de (jaarlijkse) evaluatie van het bestuur voor. Omdat in december 2013 een uitgebreide zelfevaluatie onder leiding van een externe deskundige heeft plaatsgevonden, is besloten de eerstvolgende evaluatie begin 2015 plaats te laten vinden.

Bezoldiging bestuur

Het algemeen bestuur heeft op advies van de remuneratiecommissie besloten de vergoeding (remuneratie) over 2014 niet te verhogen. De bestuursleden ontvangen een remuneratie voor hun inzet voor de vereniging. Voor de leden van het algemeen bestuur, de voorzitter uitgezonderd, wordt de vergoeding niet aan de persoon uitgekeerd, maar aan de woningcorporatie waar de bestuurder werkt. Dat is zo vastgelegd in het remuneratiekader.

De auditcommissie

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

Integriteitscode

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

Klokkenluidersregeling

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

Accountant

In 2014 is van account(skantoor) gewisseld. Dat was voor het laatst in 2006 gebeurd. In beginsel gaan we voor meerdere jaren een relatie met een accountant aan en bepalen we na een aantal jaren of de tijd rijp is voor een andere accountant.

Het bestuur verstrekt jaarlijks de opdracht aan de accountant. Daarvoor tekenen de voorzitter en de voorzitter van de auditcommissie. Door de auditcommissie is bepaald op welke punten de interim-controle en de controle van de jaarrekening 2014 heeft plaatsgevonden.

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 dat ook van aangesloten leden wordt gevraagd.

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

Begroting (met meerjarendoorkijk) en meerjarig strategisch plan

Het initiëren en formuleren van de visie van Aedes is een taak van het bestuur. De visie moet kunnen rekenen op draagvlak in de vereniging. Daarom staan de hoofdlijnen van beleid in het strategisch plan dat we aan het congres ter goedkeuring voorleggen. Daarnaast spreekt het vanzelf dat we over de kernthema's van de vereniging ook afstemming zoeken met relevante stakeholders, omdat Aedes zich

voortdurend op een politiekmaatschappelijk speelveld beweegt. De *Strategische agenda 2013-2015* (herijkt met accenten 2015) en de begroting 2015 met meerjarendoorkijk tot en met 2019 zijn in het congres van 20 november 2014 goedgekeurd.

Algemene toelichting

Exploitatie 2014

Het operationele bedrijfsresultaat over 2014 is 1.567.000 positief ten opzichte van de begroting 2014. Voor 2014 was een tekort begroot van 1.724.000 euro. Dit is in het uiteindelijke resultaat verwerkt. Het totaal resultaat is daardoor 157.000 euro negatief.

Het vermogen

Het vermogen ultimo 2014 bedraagt 20.510.000 euro en is 157.000 euro lager dan ultimo 2013.

Met Aedes verbonden organisaties

Aedes heeft in het verleden (met groepen leden) producten ontwikkeld die omwille van onafhankelijkheid in zelfstandige rechtspersonen zijn ondergebracht. Het bestuur heeft besloten een aantal van dit soort ringorganisaties af te bouwen of definitief over te dragen aan derden.

De rechtspersonen die in 2014 nog met Aedes waren verbonden, zijn:

- Stichting Administratiekantoor Woonservices;
- Woonservices Holding BV;
- Stichting Administratiekantoor aeDex;

Factsheets in dit jaarverslag gaan in op de relatie tussen Aedes en de betreffende rechtspersonen.

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Activiteiten

De activiteiten van Aedes vereniging van woningcorporaties, statutair gevestigd in Den Haag, bestaan voornamelijk uit het behartigen van de belangen van de leden, het organiseren van gemeenschappelijkheid in de bedrijfstak en het bieden van service aan leden en geassocieerden.

Algemene grondslagen voor opstelling van de jaarrekening

De 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 vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders vermeld, waarderen we de activa en passiva volgens het kostprijsmodel.

Baten en lasten rekenen we toe aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. We houden rekening met verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar als die voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

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 deelneming STAK Woonservices is in het verleden gewaardeerd tegen de historische kostprijs. Vanaf 15 mei 2012 is het bestuur van de STAK overgegaan naar Aedes vereniging van woningcorporaties, waardoor vanaf dat moment een 'invloed van betekenis' aanwezig is. Daarom waarderen we de deelneming in de jaarrekening nu tegen de nettovermogenswaarde, net als de waarde van het eigen vermogen van Woonservices Holding BV ultimo 2014.

Effecten

De onder effecten opgenomen obligaties en aandelen waarderen we tegen de actuele waarde, namelijk de beurswaarde per balansdatum.

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

Vlottende activa

Vorderingen

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

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 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 sinds 2010 tot en met 2014 deels gebruikt.

Voorziening reorganisatie

Ter dekking van de resterende kosten vanwege de reorganisatie van de werkorganisatie van Aedes is een voorziening opgenomen. Deze voorziening is grotendeels in 2014 gebruikt en zal in 2015 verder worden benut.

Pensioen

De pensioenregelingen van Aedes financieren we door afdrachten aan pensioenuitvoerders: verzekeringsmaatschappijen en bedrijfstakpensioenfondsen. We waarderen de pensioenverplichtingen volgens de 'verplichting aan de pensioenuitvoerder benadering'. In deze benadering wordt de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord. Aan de hand van de uitvoeringsovereenkomst wordt beoordeeld of en zo ja welke verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie op balansdatum bestaan. Aanvullende verplichtingen, waaronder eventuele verplichtingen uit herstelplannen van de pensioenuitvoerder, leiden tot lasten voor Aedes en nemen we in de balans op in een voorziening. De waardering van de verplichting is de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om deze per balansdatum af te wikkelen. Indien het effect van de tijdswaarde van geld materieel is wordt de verplichting gewaardeerd tegen de contante waarde. Discontering vindt plaats op basis van rentetarieven van hoogwaardige ondernemingsobligaties.

Toevoegingen aan en vrijval van de verplichting komen ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verlies-rekening. Ultimo 2014 waren er voor Aedes geen pensioenvorderingen en geen verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie.

Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

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

Contributies

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

Afschrijvingen

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

Financiële baten en lasten

De financiële baten en lasten zijn de gerealiseerde en ongerealiseerde koersresultaten.

Grondslagen van het kasstroomoverzicht

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

De nettokasstroom bestaat uit de nettomutatie tussen de liquide middelen in vergelijking met het voorgaande verslagjaar.

Begrotingsopstelling 2014

De begroting voor 2014 ging uit van aparte begrotingsclusters voor Belangenbehartiging, Sectorontwikkeling en Leden- en Verenigingszaken, conform de organisatiestructuur die in 2013 gold toen de begroting voor 2014 werd opgesteld. Begin 2014 zijn de activiteiten van Sectorontwikkeling ondergebracht bij respectievelijk Belangenbehartiging en Leden- en Verenigingszaken. De begroting van 2015 is volgens die structuur opgesteld. De jaarrekening van 2014 volgt nog de begrotingsstructuur van 2014.

Jaarrekening 2014

Balans per 31 december 2014 na voorstel resultaatbestemming

x € 1.000

Activa	31 december 2014	31 december 2013
	€	€
Vaste activa		
Immateriële vaste activa		
Aedes.nl	54	76
	-----	-----
Materiële vaste activa		
Vaste bedrijfsmiddelen	1.655	1.772
	-----	-----
Financiële vaste activa		
Deelnemingen	58	65
Effecten	14.148	12.898
Vordering STAK aeDex	<u>-</u>	<u>150</u>
	14.206	13.113
	-----	-----
Vlottende activa		
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren	335	329
Lopende projecten	12	-
Overlopende activa	201	1.158
Omzetbelasting	<u>94</u>	<u>-</u>
	642	1.487
	-----	-----
Liquide middelen	6.299	6.895
	=====	=====
	22.856	23.343
	=====	=====

Balans per 31 december 2014 na voorstel resultaatbestemming

x € 1.000

Passiva	31 december 2014		31 december 2013	
	€	€	€	
Eigen vermogen				
Verenigingsvermogen	15.781		15.932	
Bestemmingsreserve	<u>4.729</u>		<u>4.735</u>	
		20.510	20.667	
		-----	-----	
Voorzieningen		64	226	
		-----	-----	
Kortlopende schulden				
Crediteuren	634		956	
Lopende projecten	-		7	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	552		279	
Overlopende passiva	<u>1.096</u>		<u>1.208</u>	
		2.282	2.450	
		-----	-----	
		22.856	23.343	
		=====	=====	

Exploitatierekening over 2014

(x 1.000 euro)

	Lasten 2014	Begroot 2014	Lasten 2013
Kosten			
Werkorganisatie			
Personeel	7.375	7.559	7.683
Huisvesting	770	758	808
Algemeen	1.875	1.928	1.969
Dekking gelieerde organisaties	-13	0	-28
Arbeidsvoorwaarden / efficiency	657	350	0
	<u>10.664</u>	<u>10.595</u>	<u>10.432</u>
Activiteiten			
Belangenbehartiging			
Integere sector	0	30	0
Financieel stelsel	293	332	548
Woningmarkt	9	180	11
Toegevoegde waarde stelsel	501	451	523
Public Affairs	442	367	193
Zuid-Afrika	144	185	252
	<u>1.389</u>	<u>1.545</u>	<u>1.527</u>
Sectorontwikkeling			
Kenniscentrum en Benchmarking	1.037	433	570
Opdrachtgeverschap	66	222	239
Werkgeverschap	294	389	233
Bedrijfsvoering	0	20	36
Kenniscentrum Wonen en Zorg	80	97	24
	<u>1.477</u>	<u>1.161</u>	<u>1.102</u>
Leden- en Verenigingszaken			
Verenigingszaken	977	1.073	954
Ledenzaken	414	526	579
Corporatiedag / ledenvoordeel	143	155	117
	<u>1.534</u>	<u>1.754</u>	<u>1.650</u>
Communicatie			
Aedes media	293	418	409
Relatiebeheer en reputatiemanagement	161	180	249
Mediamonitoring en analyse	235	222	231
Lustrum: 100 jaar brancheorganisatie	0	0	326
	<u>689</u>	<u>820</u>	<u>1.215</u>
Financiële lasten	0	0	0
Bijzondere lasten	0	0	241
Resultaat deelneming	6	0	0
Resultaat	-157	-1.724	1.002
Totaal	<u><u>15.602</u></u>	<u><u>14.151</u></u>	<u><u>17.169</u></u>

Exploitatierekening 2014

(x 1.000 euro)

	Baten 2014	Begroot 2014	Baten 2013
Opbrengsten			
Contributies	12.567	12.300	14.590
Activiteiten			
Belangenbehartiging	118	145	154
Sectorontwikkeling	137	139	172
Leden- en Verenigingszaken			
Ledenzaken	345	311	351
Corporatiedag / ledenvoordeel	<u>183</u>	<u>235</u>	<u>185</u>
	528	546	536
Communicatie			
Aedes Magazine	605	606	631
Publicaties	91	155	126
Digitale media	<u>145</u>	<u>160</u>	<u>109</u>
	841	921	866
Beleggingen	172	100	214
Overige baten	124	0	16
Financiële baten	1.115	0	357
Bijzondere baten	0	0	264
Totaal	<u><u>15.602</u></u>	<u><u>14.151</u></u>	<u><u>17.169</u></u>

Kasstroomoverzicht

(x € 1.000)

	31 december 2014 €	31 december 2013 €
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo exploitatie (exclusief resultaat deelneming WSH)	-151	769
Afschrijvingen	407	561
Mutaties voorzieningen	-162	-1.476
Mutaties vorderingen en overlopende activa	844	202
Mutaties kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	<u>-168</u>	<u>-699</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	770	-643
	-----	-----
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings/desinvesterings in immateriële vaste activa	0	-30
Mutaties in financiële vaste activa	-1.100	7.111
Investerings/desinvesterings in materiële vaste activa	<u>-266</u>	<u>-225</u>
	-1.366	6.856
	-----	-----
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	0	0
	-----	-----
Netto Kasstroom	-596	6.213
Mutatie Liquide Middelen		
Stand liquide middelen 1 januari	6.895	682
Stand liquide middelen 31 december	<u>6.299</u>	<u>6.895</u>
Toename liquide middelen	-596	6.213
	=====	=====

Toelichting op de balans per 31 december 2014

ACTIVA

Immateriële activa

	2014	2013
	€	€
Boekwaarde begin boekjaar	76	213
Investerings/desinvesterings	-	30
	76	245
Afschrijvingen	-22	-169
Boekwaarde einde boekjaar	54	76

De immateriële vaste activa betreft ontwikkeling van de website Aedes.nl, en worden afgeschreven in 5 jaar.

Materiële vaste activa

	31 december 2014	31 december 2013
	€	€
- bouwkundige investeringen (afschrijving in 10 jaar)	1.342	1.215
- inventaris (afschrijving in 5 jaar)	172	230
- automatisering (afschrijving in 3 jaar)	140	269
- overige investeringen (afschrijving in 5 jaar)	-	3
	1.655	1.776

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

	2014	2013
	€	€
Boekwaarde begin boekjaar	1.772	1.939
Investerings/desinvesterings	266	225
	2.038	2.164
Afschrijvingen	-385	-392
Boekwaarde einde boekjaar	1.655	1.772

Deelnemingen

Dit betreft de deelneming Woonservices Holding BV

	2014
	€
Deelneming begin boekjaar	65
Resultaat Woonservices Holding BV 2014	-6
Correctie voorgaand jaar	-1
Stand per 31 december 2014	58

In Woonservices Holding BV worden geen activiteiten meer verricht. In 2013 is middels een dividenduitkering vrijwel het gehele vermogen overgeheveld naar Aedes. Hiermee zijn ook de kosten tot een minimum beperkt.

De waarde van Woonservice Holding BV is opgenomen als bestemmingsreserve.

Effecten

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
Boekwaarde begin boekjaar	12.898	12.379
Interest en dividend	131	178
Koersresultaat (gerealiseerd en ongerealiseerd)	<u>1.119</u>	<u>341</u>
Boekwaarde einde boekjaar	<u><u>14.148</u></u>	<u><u>12.898</u></u>

De specificatie van de effecten is als volgt.

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
	€	€
Obligaties	9.852	8.601
Aandelen	2.760	3.303
Alternatieven	1.408	938
Liquiditeiten en deposito's	<u>128</u>	<u>56</u>
Boekwaarde	<u><u>14.148</u></u>	<u><u>12.898</u></u>

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

Debiteuren

Het debiteurensaldo van 335.000 euro bestaat voor 50.000 euro uit nog te ontvangen bijdragen aan commissievergoedingen, 88.000 euro nog te ontvangen afrekening van de Huurkrant, 20.000 euro nog te ontvangen marketingvergoedingen voor ledenvoordeel, 148.000 euro uit nog te ontvangen advertentieopbrengsten en 29.000 euro uit diverse kleine posten.

Omzetbelasting

De btw-vordering bestaat uit een correctie op voorgaande jaren van 70.000 euro en de afrekening van de pro rata regeling over 2014 voor een bedrag van 24.000 euro.

Lopende projecten

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

Vorderingen en overlopende activa

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
	€	€
Nog te ontvangen rente deposito's	84	85
Voorschotten en waarborgsommen	9	43
Nog te ontvangen bedragen	13	27
Vooruitbetaalde kosten	95	216
Terug te ontvangen sociale lasten basispremie AOF	-	26
Teruggave dividendbelasting	-	701
Nog te ontvangen bijdragen FLOW	<u>-</u>	<u>60</u>
	<u><u>201</u></u>	<u><u>1.158</u></u>

Liquide middelen

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
	€	€
Kas	0	0
Bank – kasdeposito's	<u>6.299</u>	<u>6.895</u>
	<u>6.299</u>	<u>6.895</u>

In de bankdeposito's is een bedrag van 51.441 euro verwerkt voor het restant van de door Aedes ontvangen giften voor het project *Corporaties voor Onderdak*.

PASSIVA**Eigen vermogen**

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

	31-12-2013	Mutatie	31-12-2014
	€	€	€
Verenigingsvermogen	15.932	-151	15.781
Bestemmingsreserve toekomstige projecten	<u>4.735</u>	<u>-6</u>	<u>4.729</u>
Totaal eigen vermogen	<u>20.667</u>	<u>-157</u>	<u>20.510</u>

Het eigen vermogen bedraagt 20.510.000 euro. De totale waarde van Woonservices Holding BV, 4.729.000 euro staat als bestemmingsreserve op de balans. Het verenigingsvermogen eind 2014 bedraagt 15.781.000 euro en is 151.000 euro lager dan eind 2013. Het verschil betreft het exploitatieresultaat van 157.000 euro, verminderd met de waarde-overheveling naar de bestemmingsreserve Woonservices Holding BV van 6.000 euro.

Het bestuur van Woonservices Holding BV is per 15 mei 2012 overgedragen aan Aedes. Hierdoor heeft het bestuur van Aedes de overheersende zeggenschap over Woonservices Holding BV gekregen. Het vermogen van Woonservices Holding BV is helemaal ter beschikking gekomen van Aedes. Het gaat hier om een bedrag van 4.729.000 euro. Dit vermogen staat apart op de balans van Aedes vereniging van woningcorporaties onder de noemer bestemmingsreserve. Het gaat hier om een vermogen dat deels nog beklemd is voor eventuele fiscale claims. Het bestuur heeft daarom besloten dit vermogen pas vanaf 2016 in te gaan zetten. In de jaren daarvoor zal bepaald worden hoe dit het beste kan gebeuren.

Voorzieningen*Voorziening advisering met Aedes verbonden organisaties*

	2014	2013
	€	€
Stand per 1 januari	19	26
Bij: dotaties	0	0
Af: onttrekkingen	0	-7
Af: vrijval	<u>0</u>	<u>0</u>
Stand per 31 december	<u>19</u>	<u>19</u>

Van de in 2009 gevormde voorziening voor advisering met Aedes verbonden organisaties is 7.000 euro besteed. Er resteert nog 19.000 euro.

Reorganisatievoorziening

	2014	2013
	€	€
Stand per 1 januari	208	1.676
Bij: dotaties	9	164
Af: onttrekkingen	-172	-1.632
Af: vrijval	<u>0</u>	<u>0</u>
Stand per 31 december	<u>45</u>	<u>208</u>

De reorganisatievoorziening is gedaald met 163.000 euro. Dit komt voornamelijk door onttrekkingen. Tevens is er een aanpassing van de voorziening gedaan voor afvloeiing van personeel.

Kortlopende schulden

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
	€	€
Loonheffing	446	205
Sociale lasten	100	59
Omzetbelasting	-	25
Pensioenlasten	6	-10
	<u>552</u>	<u>279</u>

Overlopende passiva

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
	€	€
Fonds vakantiegeld en -dagen	366	370
Nog te betalen levensloop	-	35
Nog te betalen project- en algemene kosten	210	211
Nog te betalen inzake Corporaties voor Onderdak	51	51
Nog te betalen overige kosten	8	5
Vooruit ontvangen bijdragen netwerken	347	375
Nog te betalen reorganisatiekosten	-	42
Nog te betalen pensioenkosten	114	119
	<u>1.096</u>	<u>1.208</u>

De nog te betalen projectlasten en algemene kosten gaan over meerdere posten. De grootste posten zijn kosten van het thema toegevoegde waarde corporatiesector voor de bijzondere leerstoel samenlevingsopbouw (20.000 euro). Verder heeft 8.000 euro betrekking op kosten inzake Integriteit Overleg Vastgoedmarkt. Aedes draagt 121.000 euro bij aan een meerjarig onderzoek naar effectief leiderschap bij woningcorporaties. Kosten van de technische helpdeskwerkzaamheden voor de Aedes-benchmark zijn 61.000 euro.

Een bedrag van 347.000 euro is tot en met 2014 ontvangen aan bijdragen voor netwerkactiviteiten en nog niet besteed. Om de balanspositie in 2015 verder af te bouwen heeft Aedes besloten voor een aantal netwerken eenmalig in 2015 geen contributie te berekenen.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Huur

De vereniging is een huurverplichtingen aangegaan tot 1 april 2018 voor het kantoorpand en een parkeergarage van Aedes in Den Haag. De normale jaarlijkse totale huursom bedraagt 463.000 euro exclusief servicekosten en inclusief BTW. Jaarlijks wordt de huursom geïndexeerd op basis van 'CPI alle huishoudens'.

Leaseverplichtingen

De vereniging is leaseverplichtingen aangegaan voor vijftien auto's. De leaseverplichtingen vervallen als volgt:

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
	€	€
Binnen 1 jaar	239	233
Binnen 1 tot 5 jaar	464	426
Na 5 jaar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>703</u>	<u>660</u>

Subsidies

Subsidie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) voor volkshuisvestingsprojecten in Zuid-Afrika die NASHO samen met NDoHS uitvoert worden voorwaardelijk toegekend. De definitieve toekenning geschiedt na ontvangst van de subsidieafrekening.

Aedes verricht hiervoor geen activiteit, maar heeft hier slechts een 'kassiersfunctie' en stort de ontvangen gelden van de subsidiegever rechtstreeks door naar NASHO. Aedes ziet er op toe dat NASHO zich over de besteding naar BZK verantwoordt. Deze kassiersfunctie vervalt met het aflopen van de overeenkomst in 2015.

Aedes-benchmark

Voor de ontwikkeling van de Aedes-benchmark bedraagt eind 2014 de betalingsverlichting 897.000 euro.

Bankfaciliteiten

Aedes vereniging van woningcorporaties heeft een kredietfaciliteit bij de ING Bank ter hoogte van 1.000.000 euro.

Per 31 december 2014 liepen bankgaranties voor huur van kantoorpanden tot een bedrag van 147.056 euro.

Toelichting op de exploitatierekening over 2014

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

Resultaat

In 2014 is een operationeel bedrijfsresultaat gerealiseerd van 1.567.000 euro positief. Voor 2014 was een tekort begroot van 1.724.000 euro. Dit is in het uiteindelijke resultaat verwerkt. Het saldo resultaat bedraagt daardoor 157.000 euro negatief. Het saldo van het operationeel bedrijfsresultaat is als volgt opgebouwd:

1. resultaat werkorganisatie 70.000 euro negatief, dit komt met name door minder personeelskosten en meer kosten die het afschaffen van het premievrij pensioen met zich meebracht;
2. resultaat activiteiten 65.000 euro positief, dit bestaat uit hogere opbrengsten en lagere kosten;
3. resultaat overig 1.572.000 euro positief, door hogere contributie- en beleggingsopbrengsten door een positief koersresultaat op de beleggingen.

De opbouw van de genoemde resultaten lichten we hierna verder toe. De weergegeven resultaten geven de afwijkingen weer ten opzichte van de begroting.

		Resultaat	
		€	€
Werkorganisatie	Personeel		184
	Huisvesting		-12
	Algemeen		53
	Dekking gelieerde organisaties		13
	Arbeidsvoorwaarden/efficiency		-308
			-70
<i>Activiteiten</i>			
Belangenbehartiging	Integriteit sector		30
	Financieel stelsel		9
	Woningmarkt		171
	Toegevoegde waarde stelsel		-50
	Public Affairs		-72
	Zuid-Afrika		41
			129
Sectorontwikkeling	Kenniscentrum en Benchmarking		-604
	Opdrachtgeverschap		156
	Werkgeverschap		93
	Bedrijfsvoering		20
	Kenniscentrum Wonen en Zorg		17
			-318
Leden- en Verenigingszaken	Verenigingszaken		96
	Ledenzaken		146
	Corporatiedag		-40
			202

Communicatie	Aedes-media	-191	
	Relatiebeheer en reputatiemanagement	110	
	Mediamonitoring en analyse	<u>133</u>	
			52
Resultaat overig	Contributies	267	
	Financiële baten en lasten	1.115	
	Overige baten en lasten	124	
	Beleggingen	72	
	Resultaat deelneming	<u>-6</u>	
			<u>1.572</u>
Operationeel bedrijfsresultaat			1.567
Begroot te kort			<u>-1.724</u>
Saldo exploitatie			<u><u>-157</u></u>

Werkorganisatie

	Realisatie 2014	Begroot 2014	Realisatie 2013
	€		€
Bruto loonsom	4.462	4.846	4.756
Sociale lasten	755	689	581
Pensioen- en vroegpensioenpremies	1.285	1.381	1.287
Kosten van uitzend- en inleenkrachten	400	285	693
Overige personeelskosten	473	358	366
Totaal personeelskosten	7.375	7.559	7.683
Huisvestingskosten	770	758	808
Algemene bedrijfskosten	1.875	1.928	1.969
Arbeidsvoorwaarden/efficiency	657	350	0
Dekking gelieerde instellingen	-13	0	-28
	<u>10.664</u>	<u>10.595</u>	<u>10.432</u>
Fte aan het eind van het jaar	74,9	78,9	73,1

Personeelskosten

Het resultaat op personeelskosten bedraagt in totaal 184.000 euro positief. De gemiddelde onderbezetting was 4,0 fte en heeft geleid tot een onderschrijding van 299.000 euro op de loonkosten. Aan inhuur van externen is 115.000 euro meer besteed.

Huisvestingskosten

De huisvestingskosten zijn circa 12.000 euro hoger dan de begroting door kleine wijzigingen in doorberekeningen, servicekosten en dergelijke.

Algemene bedrijfskosten

Op de algemene bedrijfskosten is een klein positief resultaat behaald van 53.000 euro.

Dit komt door minder uitgaven ten opzichte van de begroting: met name lagere advieskosten, ICT-kosten voor support en licentie, minder functietrainings- en scholingskosten, lagere reiskostenvergoeding.

Aan catering- en leasekosten wordt meer besteed dan begroot, door invoeren van een nieuw cateringconcept en afrekening van brandstofkosten.

Dekking gelieerde organisaties

In 2014 is administratieve ondersteuning geboden aan het Fonds Werken aan Wonen.

Arbeidsvoorwaarden/efficiency

In 2014 hebben we een centrale ledenadministratie ingericht. Daarvoor zijn advieskosten voor procesbeschrijvingen gemaakt. Ook zijn er proeven gedaan met een nieuw aanmeldsysteem voor deelname aan activiteiten.

Daarnaast zijn de arbeidsvoorwaarden van zittende medewerkers versoepeld. De arbeidsvoorwaarden van medewerkers die vanaf 1 januari 2014 in dienst kwamen waren al soberder. De medewerkers die vrijwillig instemden met de versoepeling kregen een aflopende vergoeding. Alle medewerkers hebben vrijwillig ingestemd met de versoepeling. Verschillen in arbeidsvoorwaarden tussen 'oude' en 'nieuwe' medewerkers zijn hiermee vervallen.

Activiteiten

Belangenbehartiging

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Kosten:			
Integriteit sector	0	30	30
Financieel stelsel	293	332	39
Woningmarkt	9	180	171
Toegevoegde waarde stelsel	501	451	-50
Public Affairs	442	367	-75
Zuid-Afrika	144	185	41
Totaal	1.389	1.545	156
Opbrengsten:	118	145	-27
	118	145	-27
Resultaat	1.271	1.400	129

Integere sector

Toezicht met bite is in verschillende trajecten uitgewerkt: nieuwe strategie, beoordelingskader en werkwijze Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) (Challenge), sanering van CFV naar WSW, fit en proptest bij de financiële toezichthouder. De positioneringsvraag van het extern toezicht ligt na de parlementaire enquête weer helemaal op tafel. De uitgangspunten van *Toezicht met bite* zijn in een klankbordgroep nog eens tegen het licht gehouden en opnieuw bevestigd. Onze zienswijze op het volkshuisvestelijke toezicht is in de openbare verhooren naar voren gebracht. De hiervoor voorzien externe ondersteuning blijkt niet nodig. Al eerder is daarom budget overgeheveld naar het project Transparantie Bedrijfslasten oftewel de Aedes-benchmark. Dit project wordt verder beschreven onder 'Kenniscentrum en Benchmarking'.

Toekomstvast financieel stelsel

We hebben in de lobby een aantal kwesties in de nieuwe Woningwet positief beïnvloed. Onze aandacht ging vooral naar de novelle en de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) bij de nieuwe Woningwet. Onder begeleiding van de commissie-De Gaay Fortman hebben we de nieuwe wet op uitvoerbaarheid getoetst. Dat hebben we gedaan door bij vijf corporaties de financiële, economische en juridische consequenties van de novelle en AMvB te beoordelen. Hierdoor is een aantal bekende en ook een aantal nieuwe problemen zichtbaar geworden, die we hebben gebruikt in de lobby. Door alle aandacht die naar de nieuwe Woningwet is gegaan, hebben we enkele onderwerpen doorgeschoven naar 2015. Concreet gaat het om de versterking van het financieel stelsel door het verbreden van aanbieders en financieringsmogelijkheden, en de ontwikkeling van een netwerk van vragers en aanbieders van niet geborgd geld. Hierdoor is 50.000 euro beschikbaar gekomen voor de Aedes-benchmark.

Gezonde Woningmarkt

Na behandeling van het onderwerp betaalbaarheid en beschikbaarheid in het congres van april is een nieuwe fase aangebroken. Een flink aantal onderwerpen dat met elkaar samenhangt stond op de agenda: betaalbaarheidsmonitor, huursombenadering, herziening Woningwaarderingssstelsel (WWS), inkomensafhankelijke huurverhoging, flexibilisering woningmarkt en woontoeslag. Kern daarvan is dat de betaalbaarheid van sociale huurwoningen een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van overheid, woningcorporaties en huurders.

In de begroting was bij het onderwerp gezonde woningmarkt een aantal posten opgenomen voor onderzoek en ontwikkeling, maar dit bleek in de loop van het jaar niet nodig te zijn. Wel heeft het Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid de langetermijnstudie van de woningmarkt afgerond. In

2015 wordt het rapport gepubliceerd.

Een deel van het gereserveerde budget is ingezet voor de Aedes-benchmark.

Toegevoegde waarde corporatiesector

Op het congres van april 2014 hebben de leden met een grote meerderheid ingestemd met de verdere uitwerking van het legitimatievraagstuk zoals verwoord in de *Balans hersteld*. De conclusie is dat de legitimering van de woningcorporatiesector in het geding is en dat de inzet van alle woningcorporaties nodig is om deze terug te winnen.

Op het congres van 20 november is ingestemd met de uitwerking ervan in een aantal pilots (bestaande uit betrokkenheid van huurders, stakeholderraad en professionalisering huurdersorganisaties), waarna we eind 2015 een eerste evaluatie zullen doen. Verder zijn kosten gemaakt voor het ontwikkelen van een transparantietool en legitimatiecheck die in 2015 gebruiksklaar zijn.

Zowel op Europees niveau als landelijk is alles gericht op het zoveel mogelijk benutten van subsidies en fondsen om duurzaamheid te stimuleren. Er is intensief contact met de Europese Investerings Bank voor mogelijke leningen aan woningcorporaties. Verwacht wordt dat in 2015 de eerste kredietovereenkomst kan worden getekend. De STEP-regeling (STimuleringsregeling EnergiePrestatie) is 1 juli van start gegaan. De regeling maakt de '400 miljoen regeling' concreet uit de afspraken tussen Aedes en het kabinet.

Tot slot heeft de invoering van de Warmtewet meer aandacht en inzet van externe deskundigen gevraagd dan vooraf was voorzien.

Public Affairs

Er zijn voornamelijk kosten gemaakt voor de voorbereiding van de parlementaire enquête. Dat project is binnen het budget gerealiseerd. Hiervoor is een inhoudelijk voorbereidingsdossier gemaakt, zijn corporaties ondersteund met informatie en trainingen over dit onderwerp en was er een bewuste communicatie-inzet zowel intern als extern. Zowel het algemeen bestuur als de leden zijn uitgebreid geïnformeerd over de openbare verhooren. Het rapport met de aanbevelingen is besproken in het bestuur en met de Aedes-leden. In 2015 is er aandacht zijn voor de verdere uitwerking en borging van de aanbevelingen uit het rapport van de enquête commissie.

Op Europees-niveau zijn kosten gemaakt voor het lidmaatschap van Housing Europe en diverse publicaties en bijeenkomsten. Door het beëindigen van het traineeship in Brussel in maart 2014 zijn er minder activiteiten uitgevoerd dan vooraf begroot. Een deel van het budget is niet besteed door het niet doorgaan van Low Carbon Housing Finance en het verschuiven van het bezoek aan Brussel van de EU klankbordgroep naar 2015.

Internationale activiteiten: Zuid Afrika

Aedes heeft vijftien jaar lang de Zuid-Afrikaanse woningcorporaties gesteund met Nederlandse expertise bij het opzetten en uitbouwen van sociale woningbouw in Zuid-Afrika. Onze steun ging ook naar de Zuid-Afrikaanse brancheorganisatie National Department of Human Settlement (NASHO). We hebben die steun verleend samen met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Aedes financierde samen met BZK en enkele corporaties de uitzending van twee volkshuisvestingsadviseurs. Aan die vorm van samenwerking komt nu een einde met het aflopen van het Memorandum of Agreement. Aedes heeft er in die jaren voor gezorgd dat NASHO een positie heeft verworven en de corporaties daar beter presteerden. De kosten waren in 2014 41.000 euro lager dan begroot door de beëindiging van het dienstverband van de uitgezonden volkshuisvestingsadviseurs in het verslagjaar.

Naast de cofinanciering van Aedes met BZK van de uitzending van de volkshuisvestingsadviseurs draagt BZK de kosten van goedgekeurde jaarlijkse volkshuisvestingsprojecten die Nasho samen met

NDoHS uitvoert. Van Zuid Afrikaanse zijde is verzocht de betaling van die projecten via NASHO te laten verlopen. Om puur administratieve redenen geeft BZK er de voorkeur aan de uitbetaling van de bijdrage te laten verlopen via Aedes als natuurlijke counterpart van NASHO. Aedes verricht hiervoor geen activiteit, maar heeft hier slechts een 'kassiersfunctie' en stort de ontvangen gelden van de subsidiegever rechtstreeks door naar NASHO. Aedes ziet er op toe dat NASHO zich over de besteding naar BZK verantwoordt. Deze kassiersfunctie vervalt met het aflopen van de MoA in 2015.

Sectorontwikkeling

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Kosten:			
Kenniscentrum en Benchmarking	1037	433	-604
Opdrachtgeverschap	66	222	156
Werkgeverschap	294	389	95
Bedrijfsvoering	0	20	20
Kenniscentrum wonen en zorg	80	97	17
Totaal	1477	1161	-316
Opbrengsten:			
Werkgeverschap	137	139	-2
Totaal	137	139	-2
Resultaat	1340	1022	-318

Kenniscentrum en Benchmarking

Begin 2014 hebben het onderwerp benchmarken herijkt en hebben we gekozen voor de opzet van een multidimensionale Aedes-benchmark op basis van de ervaringen tot dat moment. De ontwikkeling van deze benchmark duurt drie jaar. Het is een groeimodel, waarbij we de eerste jaren steeds dimensies zullen toevoegen.

Op het ledencongres van 20 november 2014 heeft Aedes de eerste resultaten van de Aedes-benchmark bekend gemaakt voor de onderdelen bedrijfslasten en het huurdersoordeel. Aedes maakt voor alle deelnemende corporaties hun volledige eigen resultaten beschikbaar in het Corporatie Benchmark Centrum (CBC). Zowel naar aantal deelnemers als naar kwaliteit van de eindproducten (rapportage en beschikbare benchmarkdata) is het resultaat boven verwachting, zeker voor een eerste jaar. Het ministerie van BZK, Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) en Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) hebben hun waardering voor de benchmark uitgesproken.

Voor dit project bestaan de kosten uit de externe ondersteuning voor programmamanagement en ondersteuning van Aedes. Daarnaast is een aantal partijen ingehuurd voor het ontwikkelen, vormgeven, opvragen, valideren en analyseren van de gegevens van de bedrijfslasten en het huurdersoordeel. Ten slotte zijn kosten gemaakt voor communicatie over de benchmark en de ontsluiting van benchmarkdata in het CBC.

Voor de Aedes-benchmark is 1,5 miljoen euro extra budget nodig voor de jaren 2014, 2015 en 2016. In 2014 is dit uiterschikking van de lopende activiteiten gefinancierd, in 2015 en 2016 worden de lasten voorzien in de begroting.

Opdrachtgeverschap

Aedes draagt bij aan professionalisering van het opdrachtgeverschap gericht op een integere en efficiëntere corporatiesector. In 2014 zijn diverse modelcontracten opgeleverd, is een Handelingskader opgesteld en zijn we begonnen met de Leergang opdrachtgeverschap. Ook is met de TU Delft een Routeplanner Opdrachtgeverschap ontwikkeld die corporaties ondersteunt bij het organiseren van 'regisserend opdrachtgeverschap'.

Een aantal projecten is niet doorgegaan doordat samenwerkende partijen zich hebben teruggetrokken of omdat prioriteiten zijn verschoven. Verder bleek een aantal werkzaamheden te ruim begroot. Een bedrag van 50.000 euro van het budget van opdrachtgeverschap is ingezet voor de Aedes-benchmark.

Werkgeverszaken

De kosten van de Commissie Gelijktelling Werkgevers zijn lager uitgevallen dan begroot door minder gelijkstellingsverzoeken. Hetzelfde geldt voor de begeleidingscommissie van de FLOW Arbo Portal en het FLOWWEP/EVC. Deze commissies zijn minder vaak bijeen geweest dan begroot. Ook de kosten voor het bestuur Fonds Leren en Ontwikkelen Wooncorporaties (FLOW) zijn lager uitgevallen aangezien één van de twee werkgeversbestuurszetels niet meer door een Aedes-medewerker wordt bezet maar door een Aedes-bestuurslid. Daarentegen zijn de kosten van de Commissie CAO-zaken hoger uitgevallen dan begroot door meer functiewaarderings- en interpretatiegeschillen. Overigens heeft FLOW al deze kosten voor haar rekening genomen.

De kosten voor de pensioenwerkgroep zijn hoger dan begroot. Deze werkgroep is vaker bij elkaar omdat de nieuwe pensioenwetgeving langer op zich liet wachten en de werkgroep verschillende scenario's heeft uitgewerkt om zo te anticiperen op de nieuwe wetgeving. Daar staat tegenover dat de bestuurskosten voor SPW lager zijn uitgevallen dan begroot aangezien het voorzitterschap van het pensioenfonds nog een jaar in handen van de vakbonden is gebleven.

Voor de realisatie van de CAO zijn kosten gemaakt voor een extern advies over het kader en de te volgen strategie voor de CAO-onderhandelingen 2014. Tijdens de onderhandelingen is ook juridisch advies ingewonnen over de toekomst van de VPL-regeling. De kosten voor de realisatie CAO zijn wel lager uitgevallen dan begroot omdat CAO-partijen geen externe procesbegeleiding bij de onderhandelingen hebben ingehuurd.

Om zo nauwkeurig mogelijk te berekenen wat de financiële impact is van CAO-afspraken op de (personeels)lasten van de corporaties is een rekentool aangeschaft en zijn de benodigde gegevens bij leden opgevraagd. De aanschafkosten van de tool bleken hoger dan begroot. Tevens had het vullen van de rekentool meer voeten in aarde dan verwacht en zijn daarbij salarisverwerkers ingeschakeld. Daardoor hebben we meer kosten gemaakt dan begroot.

De ontwikkeling van de P&O-benchmark leermodule en de koppeling van de CAO-rekentool aan de P&O-kengetallen van het Corporatie Benchmark Centrum volgt in 2015 en later.

In de begroting zijn kosten opgenomen voor een arbeidsmarktverkenning. De verkenning is in opdracht van CAO-partijen uitgevoerd; FLOW heeft uiteindelijk deze kosten voor haar rekening genomen.

De inspecties en de publicatie van het rapport van de Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) over agressie en geweld in onze branche zijn uitgesteld tot februari 2015. Hierdoor zijn de (voorlichtende) ledenbijeenkomsten en de bijbehorende kosten vervallen.

Bedrijfsvoering

De activiteiten die voorzien waren voor Bedrijfsvoering zijn verantwoord onder het kopje Opdrachtgeverschap.

Kenniscentrum Wonen en Zorg

Samen met Actiz draagt Aedes bij aan de kosten voor het Kenniscentrum Wonen en Zorg. De bijdrage van Aedes was in 2014 80.000 euro. Het Kenniscentrum richt zich op Aedes-leden inzicht geven in de kansen en knelpunten bij wonen met zorg in gewone sociale huurwoningen. Het Kenniscentrum ontsluit kennis en inspirerende voorbeelden op dit gebied.

Leden- en Verenigingszaken

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Kosten:			
Verenigingszaken	977	1.073	96
Ledenzaken	414	526	112
Corporatiedag / ledenvoordeel	143	155	12
Totaal	1.534	1.754	220
Opbrengsten:			
Ledenzaken	345	311	34
Corporatiedag / ledenvoordeel	183	235	-52
Totaal	528	546	-18
Resultaat	1.006	1.208	202

Verenigingszaken

Bestuur en commissies

Het beschikbare budget voor bestuursvergoedingen is helemaal besteed zoals begroot. Deze vergoedingen worden niet uitgekeerd aan de bestuursleden maar aan de corporaties waar zij bestuurder zijn.

De twee tweedaagse bestuursbijeenkomsten bleven binnen het begrote budget. Er zijn in het verslagjaar geen themabijeenkomsten of excursies voor het bestuur georganiseerd. Dit budget is dus niet besteed.

De overige kosten voor het bestuur en secretariaat, voor (juridisch) advies en ondersteuning en commissies waren vrijwel conform de begroting.

Congres

De kosten voor de twee ledencongressen waren conform de begroting. Daarbij bleven de kosten van het voorjaarscongres relatief laag. Het najaarscongres was aanzienlijk duurder omdat naast het reguliere verenigingsgedeelte een middagsymposium over het thema legitimatie is gehouden. Hiervoor zijn externe stakeholders van de corporaties uitgenodigd. Dit was conform afspraken in het bestuur.

Lidmaatschapseisen

Met de Vereniging Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) hebben we gewerkt aan een aantal onderwerpen. Zo is een stelsel van verplichte Permanente Educatie ontwikkeld en zijn we begonnen met de evaluatie en herijking van de gezamenlijke Governancecode. Ook werken we aan de ontwikkeling van de systematiek voor Permanente Educatie. Dit draagt bij aan de algehele en structurele kennisontwikkeling van bestuurders van corporaties. Het congres heeft in november 2014 ingestemd met de voorgestelde aanpak. In de uitwerking houden we rekening met de meest actuele ontwikkelingen op gebied van wet- en regelgeving.

Voor de evaluatie van de Governancecode zijn externe deskundigen ingeschakeld. Hiervoor zijn vooral kosten gemaakt in 2014. In 2015 lopen die deels nog door. Een aantal geplande activiteiten voor het onderwerp Governance en Integriteit is vervallen omdat die niet meer relevant waren gezien ontwikkelingen in wet- en regelgeving. In 2014 hebben alle leden aan hun visitatieverplichting voldaan. Daarop hoefde Aedes dus geen actie te ondernemen en hoefden er geen externe deskundigen ingehuurd te worden voor de monitoring. Op dit punt zijn dus geen kosten gemaakt.

Lidmaatschap andere organisaties

Aedes is lid van MKB-Nederland, de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) en enkele andere organisaties. Over de hoogte van de contributie aan het MKB voor 2015 is met het MKB gesproken. Dit heeft niet geleid tot een substantiële verlaging van de bijdrage van Aedes maar wel tot beter inzicht in de meerwaarde van het lidmaatschap van het MKB voor Aedes.

Integere sector

Hieronder vallen het traject *Cultuur en gedrag* en de ontwikkeling van de systematiek voor Permanente Educatie. In het traject *Cultuur en gedrag* willen we leden stimuleren hier bewust mee aan de slag te gaan, zowel in de vereniging als in elke corporatie afzonderlijk. Er is externe ondersteuning ingehuurd voor de ontwikkeling en begeleiding van dit traject. In september en november waren klankbordgroepbijeenkomsten met leden en is gesproken over een aanpak die in de eerste helft van 2015 in de vereniging van start gaat.

Op gebied van integriteit participeren we nog steeds in het Integriteit Overleg Vastgoedmarkt met andere brancheverenigingen die actief zijn in de vastgoedsector. Daarnaast zijn in het najaar van 2014 onder andere bijeenkomsten georganiseerd over Customer Due Dilligence waarbij ingegaan wordt op integriteitsrisico's bij aan- en verkoop van vastgoed.

Ledenzaken

Het budget voor netwerken die deelbelangen van leden ondersteunen is niet besteed.

De begrote advieskosten voor aanpassing van het systeem voor leden- en relatieadministratie is volledig benut. Kosten zijn gemaakt voor de aanschaf en invoering van nieuwe systemen en procesbeschrijvingen voor de ledenadministratie. Deze kosten zijn verantwoord bij de werkorganisatie onder arbeidsvoorwaarden/efficiency.

Netwerken

Aedes heeft een groot aantal professionele en thematische netwerken. De leden daarvan betalen contributie. Aedes ondersteunt de netwerken organisatorisch. De financiële reserves van de professionele en thematische netwerken zijn in 2014 naar beneden gebracht. Deze reserves waren door diverse netwerken de afgelopen jaren, onbedoeld maar langzaam maar zeker opgebouwd en werden samen te groot.

De kosten voor de thematische en professionele netwerken zijn lager dan begroot omdat verschillende bijeenkomsten niet doorgingen door een lage opkomst.

Corporatiedag/ledenvoordeel

Corporatiedag

De Corporatiedag was op 22 mei. Er waren minder betalende deelnemers en minder sponsorinkomsten dan voorgaande jaren. Daarnaast zijn er meer kosten gemaakt aan de inhoudelijke programmavoorbereiding doordat deels is gekozen voor uitbesteden. Dit betekent dat er een negatief resultaat geboekt is. De Corporatiedag in 2015 wordt volgens een nieuwe formule georganiseerd, met de verwachting dat de dalende deelnemerstrend gekeerd wordt.

Ledenvoordeel

Aedes is in 2014 gestart met een nieuwe aanpak van inkoop samenwerking. Met collectieve inkoop wordt kwantitatief (financieel) maar ook kwalitatief voordeel behaald voor onze leden. Naast scherpe afspraken met aanbieders via raamovereenkomsten, bieden we ook ondersteuning in de ontwikkeling van inkoopdeskundigheid bij corporaties door uitwisselen van informatie, kennis en ervaring. Voor 2014 waren opbrengsten begroot van 35.000 euro en out-of-pocketkosten van 5.000 euro. De marge tussen deze twee is bedoeld voor het dekken van de personele kosten die Aedes maakt. De opbrengsten zijn zelfs iets hoger geworden dan begroot: 37.000 euro. Eind 2015 maken we op basis van een (kwantitatieve en kwalitatieve) evaluatie de balans op over de voortzetting van ledenvoordeel.

Communicatie

De resultaten zijn als volgt verdeeld:

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Kosten:			
Aedes media	294	418	124
Relatiebeheer en reputatiemanagement	161	180	19
Mediamonitoring en analyse	235	222	-13
Totaal	<u>690</u>	<u>820</u>	<u>130</u>
Opbrengsten:			
Aedes Magazine	606	606	0
Publicaties	91	155	-64
Digitale media	146	160	-14
Totaal	<u>843</u>	<u>921</u>	<u>-78</u>
Resultaat	<u>-153</u>	<u>-101</u>	<u>52</u>

Aedes-media

De onderwerpen die aan bod kwamen in de media van Aedes werden in 2014 sterk bepaald door de actualiteit en de strategische keuzes van Aedes. Zo was er in de eerste maanden veel aandacht voor de lokale lobby rond de gemeenteraadsverkiezingen en voor de golf aan reorganisaties bij woningcorporaties. Er is veel energie gestoken in de strategie, voorbereiding en planning van de communicatie en de uitvoering in liveblogs, artikelen en nieuwsbrieven tijdens de parlementaire enquête voor de leden en algemeen publiek en belanghebbenden. Onze dagelijkse actuele berichtgeving werd positief gewaardeerd door leden en andere bezoekers van de site. En verder bleven uiteraard de novelle en Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) belangrijke onderwerpen, die vervolgd worden in 2015. Ook is er veel redactionele aandacht besteed aan de politieke debatten over het rapport van de parlementaire enquêtecommissie en de nieuwe Woningwet. Tijdens deze politiek turbulente tijden ging het aantal kliks op Aedes.nl omhoog van 200.000 naar ongeveer 250.000 per maand. Dat is tot het eind van het jaar zo gebleven. Op Aedes.nl en in Aedes-Magazine kwamen onderwerpen als betaalbaarheid en huisuitzettingen veelvuldig aan bod. De primeur van de publicatie van de eerste Aedes-benchmark kreeg vooral in de regionale media positieve aandacht en veel van de door Aedes voorbereide berichtgeving en communicatielijnen is overgenomen door corporaties in hun mediabenedering over de benchmark.

Website

Aedes.nl werd als het belangrijkste communicatiemiddel van Aedes in deze verslagperiode in totaal zo'n 220.000 keer per maand aangeklikt. Bezoekers hadden daarbij de meeste belangstelling voor de homepage, *Feiten&Cijfers*, de novelle en voor de Warmtewet. Tot slot werd zoals altijd de CAO vaak geraadpleegd.

Aan de website werd het onderdeel *Feiten&Cijfers* toegevoegd, dat de belangrijkste feitelijke en cijfermatige gegevens over de sector overzichtelijk weergeeft voor zowel leken als experts. Daarmee profileert Aedes zich als kennisautoriteit van de corporatiesector. Het onderdeel *Feiten&Cijfers* staat vanaf de lancering in de top 5 van de meest bezochte pagina's van Aedes.nl.

Voor de digitale Aedes-media staan drie belangrijke ontwikkelingen op de agenda van 2015: vernieuwing van het Content Management Systeem (de tool die Aedes.nl ontsluit), de ontwikkeling van een interactief ledenplatform dat een belangrijke bijdrage levert aan de ledencommunicatie en dat de digitale platforms geschikt maakt voor smartphones. De platforms zijn bij ontwikkeling al geschikt gemaakt voor tablets. Deze drie ontwikkelingen hangen nauw met elkaar samen. De voorbereidingen zijn in het laatste kwartaal 2014 gestart door zowel technisch als visueel een deel van de digitale

media te verbinden. Aedes zal zich in 2015 richten op (online) interactie en dialoog. Dat betekent dat Aedes-medewerkers zich verder gaan professionaliseren in het aangaan van (online) dialoog en online gedrag.

Webmonitoring en webcare - ofwel het bijhouden van alle online berichten over bedrijf, merk, product en of dienst en daaruit conclusies trekken, verbanden leggen en vervolgacties ondernemen - zal in 2015 verder worden uitgebouwd.

De begrote kosten voor Aedes.nl betreffen afschrijvingen op investeringen in Aedes.nl, onderhoud en hosting. De gerealiseerde afschrijvingen lopen iets achter op de begroting door de uitgestelde investeringen in een nieuws Content Management Systeem.

Print

De afname van het aantal gedrukte publicatieskranten is lager dan andere jaren doordat corporaties zich sterk richten op het verminderen van hun bedrijfslasten, minder print afnemen en zelf ook hun informatie voor klanten digitaliseren. De Huurkrant is weliswaar minder verspreid maar heeft nog steeds een oplage van één miljoen. De Woonkostenkrant is niet uitgebracht in 2014. Hier was onvoldoende belangstelling voor.

Het aantal abonnementen en de advertenties in Aedes-Magazine en op de site liepen in de eerste helft van 2014 terug. In de tweede helft was er weer een stijging te zien. In totaal zijn de opbrengsten in 2014 van advertenties en publicaties 155.000 euro minder dan begroot.

Relatiebeheer en reputatiemanagement

In *Woningcorporaties Nederland – dicht bij huis* werken we aan de sectorbrede strategie voor reputatiemanagement en herstel van maatschappelijk vertrouwen. De uitvoering doen we samen: Aedes en corporaties. Inmiddels nemen ruim 60 corporaties deel. Dit jaar is een aantal communicatieprojecten in de steigers gezet. Themawoordvoerders zijn getraind en zij worden ingezet indien mogelijk. Dit zal worden uitgebreid in 2015. Er is een aantal trainingen themacomunicatie gegeven aan communicatiemedewerkers bij woningcorporaties. Die worden goed ontvangen door de deelnemers. In 2015 gaan we hier mee door. Een werkgroep is gestart met het organiseren van de landelijke dag van het huren in 2015. In september 2014 is de programmamanager gestart die het landelijke reputatiemanagementprogramma aanjaagt en coördineert.

Mediamonitoring en analyse

Publistat verzorgt de elektronische nieuwssignalering (dag- en vakbladen, internet) samen met het ANP. In 2013 waren veel meer artikelen gepubliceerd en verwerkt in de dagelijkse analyse en signalering dan de contractuele afspraken. Dit leidde tot extra kosten die in 2014 zijn verrekend. In totaal betrof dit incidentele extra kosten van 20.000 euro uit 2013 wat leidt tot een overschrijding van 13.000 euro in 2014 op de begroting. In 2014 zijn de afspraken tijdig aangepast zodat er geen verdere overschrijding heeft plaatsgevonden. Voor 2015 zijn, na marktoriëntatie, nieuwe overeenkomsten aangegaan met dezelfde partijen tegen veel lagere kosten en betere leveringsvoorwaarden.

Toelichting resultaat overig

Contributies	Werkelijk	Begroot	Resultaat
	€ <u>12.567</u>	<u>12.300</u>	<u>267</u>

De leden van Aedes betalen contributie afhankelijk van het aantal verhuureenheden dat zij in eigendom hebben. Naarmate een corporatie groter is, wordt per verhuureenheid minder in rekening gebracht.

Op 1 oktober van het voorafgaande jaar wordt op basis van door leden verstrekte gegevens de contributieopbrengst begroot. Dan zijn de opzeggingen en de verwachte fusies bekend.

De contributie is op jaarbasis uiteindelijk 267.000 euro hoger dan begroot. Dit heeft een aantal oorzaken: er zijn vijf verwachte fusies uitgesteld, er zijn twee leden (Van Alckmaer en Vestia) teruggekomen.

Beleggingen

Deze zijn als volgt te specificeren:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
Directe opbrengsten uit beleggingsportefeuille	86	128
Opbrengsten uit deposito's	<u>86</u>	<u>86</u>
Totaal	172	214
Begroot	<u>100</u>	<u>160</u>
Resultaat	<u>72</u>	<u>54</u>

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. Aedes belegt 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. We beleggen bij voorkeur duurzaam en in ieder geval niet in hedgefonds of derivaten.

Eind 2014 was het aandeel obligaties in de portefeuille 69,6 procent. Dat van aandelen 19,5 procent, alternatieven 10,0 procent en liquiditeiten 0,9 procent.

Financiële baten en lasten

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

	<u>aandelen</u>	<u>obligaties</u>	<u>alternatieven</u>	<u>Totaal</u>	<u>Totaal</u>
				2014	2013
Gerealiseerd	228	36	46	310	105
Ongerealiseerd	<u>3</u>	<u>722</u>	<u>80</u>	<u>805</u>	<u>252</u>
Stand per 31 december 2014	<u>231</u>	<u>758</u>	<u>126</u>	<u>1.115</u>	<u>357</u>

Het saldo voor 2014 is verwerkt onder de financiële baten.

Overige baten en lasten

De overige baten en lasten zijn 124.000 euro positief. De belangrijkste posten die hieronder vallen zijn teruggevorderde btw vanwege de pro rata regeling van 24.000 euro en nog te ontvangen suppletie omzetbelasting 2011-2013 van 70.000 euro. De overige 30.000 euro bestaan uit diverse kleine posten.

Bijzondere baten en lasten

In 2014 waren er geen bijzondere baten of lasten. In 2013 bedroegen de bijzondere lasten 241.000 euro en de bijzondere baten 264.000 euro. Het verschil van 23.000 euro in 2013 kan als volgt worden gespecificeerd.

Het verloop van de saldi van de baten en lasten is als volgt:

	2014	2013
	€	€
Kosten i.v.m. afvloeiing personeel	0	-42
Voorziening personele lasten	0	-199
Herwaardering activa	0	-29
Bijdrage FLOW	0	60
Resultaat deelneming Woonservices Holding BV	<u>0</u>	<u>233</u>
	<u>0</u>	<u>23</u>

Den Haag, 7 april 2015

w.g.
ir. M.A.E. Calon
voorzitter

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

w.g.
drs. H. Bosch
lid

w.g.
mw mr. E.M. Dost-Bijl
lid

w.g.
drs. R. Haans
lid

w.g.
M.C.G.M. Hagenaaars
lid

w.g.
Ir. W.N. Hazeu
lid

w.g.
drs. A. Jongstra
lid

w.g.
ir. L.H. Keijts
lid

w.g.
mw. mr. S.E. Korthuis
lid

w.g.
mw. drs. M.B.T. Molenaar
lid

w.g.
R. Scherpenisse
lid

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

Bezoldiging bestuur en directie

Overzicht bestuursbeloningen

Naam	Jaarsalaris incl. vakantietoeslag	Pensioenpremie werkgeversaandeel	Onkosten- vergoeding
ir. M.A.E. Calon	156.707	37.399	0

Ir. M.A.E. Calon

Met Marc 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. De functie van voorzitter van Aedes valt formeel niet onder de Wet Normering Topinkomens, toch conformeert Calon zich aan de voor de branche geldende beloningsnormen. Hij is meer dan fulltime actief voor Aedes.

Verder had Marc Calon de beschikking over een leaseauto met een aanschafwaarde van 66.383 euro waarvoor hij een eigen bijdrage betaalde van netto 181 euro per maand.

Overzicht Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur 2014

Bestuurslid	Woningcorporatie	Vergoeding 2014 (in euro's)	Lid AB - DB
De heer drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM	Brabantse Waard	15.683	m.i.v. 18-11-2010 lid AB
De heer drs. H. Bosch	Waterweg Wonen, Vlaardingen	1.508	m.i.v. 20-11-2014 lid AB
De heer A.S.M. Deutekom	Woningstichting GoedeStede	28.350	m.i.v. 23-04-2009 lid DB tot 20-11-2014
Mevrouw mr. E.M. Dost-Bijl	Actium	15.683	m.i.v. 18-11-2010 lid AB
De heer drs. R. Haans	de Alliantie	15.683	m.i.v. 15-11-2012 lid AB
De heer M.C.G.M. Hagenaars	Wonen Noordwest Friesland	15.683	m.i.v. 15-11-2012 lid AB
De heer Ir. W.N. Hazeu	Wonen Limburg	31.366	m.i.v. 19-04-2011 lid AB m.i.v. 01-06-2012 lid DB
De heer drs. A. Jongstra	Woningstichting Barneveld	15.683	m.i.v. 28-11-2013 lid AB
De heer ir. L.H. Keijts	Stichting Portaal	31.366	m.i.v. 18-11-2010 lid AB m.i.v. 27-09-2011 lid DB
Mevrouw mr. S.E. Korthuis	Woonconcept	15.683	m.i.v. 28-11-2013 lid AB
Mevrouw drs. M.B.T. Molenaar	Woonstad Rotterdam	15.863	m.i.v. 17-11-2011 AB
De heer R. Scherpenisse	TIWOS, Tilburgse Woonstg	15.683	m.i.v. 15-11-2012 lid AB
Mevrouw drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA	IJsseldal Wonen	15.683	m.i.v. 23-04-2009 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 betaald aan de woningcorporatie waar zij in dienst zijn. Tussen de leden van het bestuur en Aedes is geen arbeidsovereenkomst gesloten. Aan leden van het algemeen bestuur is een vergoeding toegekend van één dagdeel per week en aan leden van het dagelijks bestuur van twee dagdelen per week. De vergoeding is vastgesteld op 301,60 per dagdeel. De vergoeding per dagdeel is bepaald door een terugrekening van het gemiddelde salaris van bestuurders in de branche in total cash. Naast deze vergoeding bestaat geen mogelijkheid tot declaratie van kosten.

Directiebeloning

Naam	Jaarsalaris incl. vakantietoeslag	Pensioenpremie werkgeversaandeel	Onkosten- vergoeding
drs. J. Boeve	157.500	37.603	3.436

drs. J. Boeve

Jan Boeve beschikt over een leaseauto met een aanschafwaarde van 53.502 euro.

Overige gegevens

Voorstel resultaatbestemming

Het negatieve exploitatieresultaat van 2014 bedraagt 157.000 euro. Het voorstel aan het congres is om van dit resultaat 151.000 euro ten laste van het vrij besteedbare verenigingsvermogen te brengen. Het overige deel wordt ten laste van de bestemmingsreserve gebracht, die daarmee de gehele waarde van Woonservices Holding BV omvat.

Gebeurtenissen na balansdatum

In de tijd tussen het einde van het verslagjaar en het opmaken van deze jaarrekening hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan waarvan melding zou moeten worden gemaakt.

Controleverklaring



Tel: +31 (0)70 338 08 08
 Fax: +31 (0)70 338 07 01
 haaglanden@bdo.nl
 www.bdo.nl

BDO Audit & Assurance B.V.
 Postbus 1080, 2280 CB Rijswijk
 Laan van Zuid Hoorn 165, 2289 DD Rijswijk
 Nederland

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het algemeen bestuur van Aedes vereniging van woningcorporaties

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2014 van Aedes vereniging van woningcorporaties te Den Haag gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2014 en de exploitatierekening over 2014 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, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met de in Nederland geldende van toepassing zijnde grondslagen voor de financiële verslaggeving Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 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 entiteit. 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 entiteit 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 2014 en van het resultaat over 2014 in overeenstemming met de in Nederland geldende van toepassing zijnde grondslagen voor de financiële verslaggeving Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 'Organisaties zonder winststreven'.

Rijswijk, 9 april 2015

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

w.g.
J.J. Herst RA

Bijlagen

Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2014

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 en zich te concentreren op kernactiviteiten van Aedes en in principe geen nieuwe rechtspersonen gelinkt aan Aedes meer op te richten. In het jaarverslag wordt per rechtspersoon de ontwikkeling belicht die zich in het verslagjaar op dat punt heeft voorgedaan.

Het belangrijkste feit betreft de uitkering van laatste escrow AeDex ten bedrage van 150.000 euro.

Inkoopservice ledenvoordeel of leden-faciliterende initiatieven (zoals CBC benchmarking), worden alleen nog binnen de vereniging aangeboden of georganiseerd, waarbij Aedes participeert in de vorm van een startbijdrage en/of specifieke kennis, lobby en communicatie. Het moet bovendien passen in de *Strategische agenda* die Aedes heeft vastgesteld. Nieuwe kansrijke initiatieven, die buiten de kernactiviteiten van Aedes vallen, zullen dus voortaan door marktpartijen of groepen leden zelf worden ontplooid.

Woonservices Holding BV/STAK Woonservices

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. WoonEnergie Consumenten BV (WEC), WoonEnergie Project BV (WEP) voor de zakelijke markt. Buiten WEC en WEP is een Energiebespaarplatform opgericht en onder de naam BeterPeter 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 Falckestaete en Oxxio/Eneco.

De opbrengsten van de verkoop zijn destijds in het betreffende jaarverslag verantwoord.

Naast de bedragen in cash zijn bij de verkoop earn out-regelingen overeengekomen. De afwikkeling daarvan belooft enkele jaren en is afhankelijk van de te realiseren omzet bij de kopers. Bij WEP bleek in 2014 geen earn out uit te keren. Mogelijk nog over 2015.

BeterPeter BV is op 1 april 2012 verkocht aan Itener BV. Daarvoor is 50.000 euro aan cash ontvangen en is een earn out, uit te betalen in 2014, gerelateerd aan de omzet overeengekomen. Voor een gehonoreerde claim van Itener over een ingetrokken contract is van de verkoopprijs 24.000 euro teruggestort. Gelet op de gerealiseerde omzet en de bij de verkoop afgesproken formule is er voor BeterPeter geen earn out uitgekeerd.

Oprichting

16 december 2002

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. J. Boeve

Raad van Toezicht STAK Woonservices

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

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

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

Woonservices Holding BV (WSH) en STAK Woonservices (STAK)

Zowel WSH als STAK verrichten feitelijk geen activiteiten meer. In 2013 is vrijwel het gehele vermogen van WSH overgeheveld naar Aedes. Daarna is verdere consolidatie, zoals in de jaarrekening 2012, niet meer nodig. Ook zijn dan de kosten tot een minimum beperkt.

Alle aandelen van WSH zijn in handen van STAK. De enige bestuurder van WSH is Jan Boeve. Het bestuur van WSH is verplicht om jaarlijks een jaarrekening op te (laten) stellen. De jaarrekening moet worden vastgesteld door de algemene vergadering van aandeelhouders (AVA), die wordt gevormd door de STAK als enig aandeelhouder. Het is dus de STAK die (als AVA) de jaarrekening van WSH moet vaststellen.

De STAK wordt in de AVA formeel vertegenwoordigd door Jan Boeve als bestuurder van de STAK. Jan Boeve heeft hier dus een dubbelrol:

- a. als bestuurder van WSH moet hij de jaarrekening van WSH ter vaststelling voorleggen aan de STAK (als AVA van WSH);

- b. als vertegenwoordiger van de STAK stelt hij de jaarrekening van WSH vast.

Raad van toezicht STAK Woonservices

De stichting Administratiekantoor Woonservices heeft een raad van toezicht (RvT) van drie personen. Deze ziet toe op het functioneren van de bestuurder van de STAK en op de wijze waarop deze bestuurder als vertegenwoordiger van de STAK de aandeelhoudersrol in WSH uitoefent.

Jaarcyclus RvT STAK Woonservices

De RvT van de STAK vergadert in de praktijk een keer per jaar over de jaarstukken van STAK. Er wordt geen begroting gemaakt omdat de STAK feitelijk geen activiteiten verricht.

Relatie met Aedes

Aedes heeft in beginsel geen directe rol in de besluitvorming bij STAK en WSH. Hierop is wel een uitzondering: de STAK heeft ook een vergadering van certificaathouders, die slechts besluiten kan nemen over bepaalde onderwerpen (met name gericht op wijziging van de structuur, opheffing of uitgifte van aandelen). In dat rijtje onderwerpen is niet het vaststellen van de jaarrekening opgenomen. Dus op dat punt heeft de vergadering van certificaathouders – lees: Aedes – formeel geen bevoegdheid. Maar omwille van de 'objectiviteit/transparantie' wordt aan de vergadering van certificaathouders – dus aan het algemeen bestuur van Aedes – jaarlijks gevraagd om in te stemmen met het vaststellen van de jaarrekening van WSH.

Besluit tot dividenduitkering van Woonservices Holding BV in 2013

Het bestuur van de Woonservices Holding BV heeft besloten met instemming van de algemene vergadering van aandeelhouders van Woonservices Holding BV, aan Stichting Administratiekantoor Woonservices als enige aandeelhouder van Woonservices Holding BV in 2013 een dividenduitkering te doen ter grootte van 4.670.000 euro, zegge vier miljoen zeshonderdzeventigduizend euro, gebaseerd op de op dit moment aanwezige geschatte vrij uitkeerbare reserves, onder aftrek van de kosten voor instandhouding voor de komende vijf jaar.

Overwegingen voor de dividenduitkering waren dat:

- Stichting Administratiekantoor Woonservices de enige aandeelhouder in Woonservices Holding BV is;
- Stichting Administratiekantoor Woonservices van alle aandelen in Woonservices Holding BV certificaten heeft uitgegeven, en dat Aedes vereniging van woningcorporaties de enige houder is van de desbetreffende certificaten;
- Door het aanzienlijk belang van de deelneming in 2012 consolidatie van de jaarrekening van Aedes vereniging van woningcorporaties en die van Woonservices Holding BV plaats heeft moeten vinden, hetgeen de helderheid van de financiële verslaglegging voor Aedes vereniging van woningcorporaties niet ten goede kwam;
- Door de dividenduitkering de deelneming in Woonservices Holding BV van onbeduidend belang wordt, waardoor consolidatie niet meer verplicht is;
- Er geen enkele activiteit meer plaatsvindt in Woonservices Holding BV, en deze alleen in stand blijft als vehikel voor eventuele inkomsten uit earn out in de toekomst en eventuele resterende fiscale claims;
- Het bestuur op dit moment geen kennis heeft van enige fiscale claim op Woonservices Holding BV en het risico op fiscale claims minimaal is, omdat deze bij de verkoop in 2011 en 2012 van alle onderdelen van Woonservices Holding BV door een fiscaal adviseur gecheckt zijn;
- Woonservices Holding BV de onderhavige dividenduitkering doet onder de voorwaarde dat Aedes vereniging van woningcorporaties zich garant dient te stellen voor eventuele fiscale claims die formeel nog kunnen plaatsvinden tot 30 juni 2018 en daarvoor voldoende vermogen beschikbaar zal houden;

- Stichting Administratiekantoor Woonservices gehouden is op grond van haar Administratievoorwaarden om het door haar geïnde dividend onmiddellijk uit te betalen aan Aedes vereniging van woningcorporaties als enige certificaathouder;
- Aedes vereniging van woningcorporaties zich, door medeondertekening van het besluit, garant heeft gesteld voor eventuele overschrijdingen van de in de meerjarenbegroting genoemde kosten van instandhouding;
- De algemene vergadering van aandeelhouders van Woonservices Holding BV, hierbij vertegenwoordigd door de raad van toezicht van Stichting Administratiekantoor Woonservices als enige aandeelhouder, heeft ingestemd met het onderhavige besluit.

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 heeft Aedes ontvangen in termijnen (earn out). Een gedeelte van de verkoopprijs diende als garantiebedrag (escrow) om voor de periode van drie jaar na de verkoop eventuele fiscale claims te kunnen voldoen die bij IPD binnenkomen over de periode van voor de verkoop. Er zijn geen claims ingediend.

De voorzitter van Aedes, ir. M.A.E. Calon, vormde 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 en escrow van IPD. Nadat de laatste earn out is betaald is Vlak teruggetreden als bestuurder van de STAK, vervolgens is het bestuur door Calon overgedragen aan drs. J. Boeve, directeur van Aedes.

Bestuur STAK aeDex

drs. J. Boeve.

Financiën

De 1.000.000 euro van de verkoopprijs was als garantiebedrag verschuldigd gebleven. Dit bedrag had voor 500.000 euro betrekking op de earn out-regeling die inmiddels is afgelopen en niet tot uitkering heeft geleid. De overige 500.000 euro was geplaatst op een zogenoemde escrow-rekening. Inmiddels is dit escrowbedrag aan Aedes uitgekeerd en wordt de stichting ontbonden.

Samenstelling commissies in 2014

1. Door het Congres ingestelde verenigingscommissies

Commissie van Beroep

- Dhr. ir. M.A. de Booi, 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. ir. J.J.G.M. Klinkenberg, Stichting Bo-Ex '91, Utrecht
- Dhr. ing. M.C. Kempe, De Kernen, Beneden-Leeuwen (plv. lid)
- Mw. ir. G.N. Sweringa, Oost Flevoland Woondiensten, Dronten (plv.lid)
- Mw. drs. C.F. van Dreven, Haag Wonen, Den Haag (plv lid)
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

2. Door het bestuur ingestelde adviescommissies

Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties

- Dhr. R. Feenstra RA, Woonstad Rotterdam
- Dhr. mr. H.P. Kip, Mitros, Utrecht
- Mw. mr. S.E. Korthuis, Woonconcept, Meppel
- Dhr. ing. L.W. Greven, Rondon Wonen, Pijnacker
- Dhr. P.K. Hillenga MBA, Stichting De Huismeesters, Groningen
- Dhr. ir. J.J.G.M. Klinkenberg, Stichting Bo-Ex '91, Utrecht
- Mw. drs. J.M.E.A. van den Berg, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. J. Wiersema, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. C.M. Jongerius (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Onderscheidingen Aedes

- Dhr. C.J. Kemps, Aert Swaens, Veldhoven
- Mw. M.E.T. van der Heijden, SBBS, Soest
- Dhr. drs. W. de Bruin, De Combinatie, Zeist
- Dhr. drs. E.W.M. Penninks, SallantWonen, Raalte
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Vermogen Stichting NWR

- Dhr. E.J.M. de Groot, Aert Swaens, Veldhoven
- Dhr. ir. B.L. van Zijll, Pré Wonen, Velsersbroek
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Remuneratiecommissie

- Mw. E.M. Dost-Bijl, Actium, Assen
- Dhr. W.N. Hazeu, Wonen Limburg, Roermond
- Dhr. A. Jongstra, Woningstichting Barneveld.
- Mw. drs. J.M.E.A. van den Berg (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Auditcommissie

- Dhr. ir. L.H. Keijts, Portaal Utrecht
- Mw. drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA, IJsseldal Wonen, Twello
- Dhr. drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM, Brabantse Waard, Zevenbergen
- Mw. ir. E.M. de Vries, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. drs. J. Boeve, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Adviescommissie Evaluatie Governancecode (Aedes-zijde)

- Dhr. drs. R. Haans, de Alliantie, Huizen

- Mw. drs. M.B.T. Molenaar, Woonstad Rotterdam
- Dhr. M.C.G.M. Hagenaars, Wonen Noord West Friesland, st. Annaparochie
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen, Aedes vereniging van woningcorporaties (adviseur)
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

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. drs. M.P.P. van Rosmalen (adviseur), Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. R. Kokke (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Ontwikkeling ledenaantal in 2014

Hieronder is het ledenaantal weergegeven.

Aantal leden per 1-1-2014	337
Aantal leden per 31-12-2014	325
Nieuwe leden	Aantal verhuureenheden
1. Vestia	95.752
2. Van Alckmaer	2.754
Opzeggingen	
1. Dinxperlo, Wstg (fusie met niet lid)	1.571
2. Wetland Wonen Groep	3.490

In 2014 bedroeg het aantal leden 337 (veelal woningcorporaties, daarnaast een aantal NWI's en Gemeentelijk Woningbedrijven).

Het aantal verhuureenheden bij leden bedroeg 2.500.294.

Het aantal verhuureenheden bij de corporaties bedroeg 2.632.184.

