



Aedes vereniging van woningcorporaties

jaarverslag 2016

Congres 20 april 2017

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 2016	4
Verantwoording governance 2016	9
Algemene toelichting	12
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	13
Jaarrekening 2016	16
Exploitatierekening over 2016	18
Kasstroomoverzicht	20
Toelichting op de balans per 31 december 2016	21
Toelichting op de exploitatierekening over 2016	26
Bezoldiging bestuur en directie	39
Overige gegevens	41
Controleverklaring	43
Bijlagen	47
Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2016	47
Samenstelling commissies in 2016	51
Ontwikkeling ledenaantal in 2016	53

Verslag van het bestuur over 2016

Het jaar 2016 was het jaar waarin we als vereniging tot een nieuwe langetermijnvisie zijn gekomen en – daaruit volgend – een nieuwe strategische agenda. Het jaar ook van de implementatiefase van de Woningwet. We kwamen met elkaar tot een derde Aedes-benchmark, die verder is doorontwikkeld als instrument en gekoppeld aan een omvangrijk benchlearningprogramma. En het was het jaar van het COELO-rapport over de verhuurderheffing als stevige uiting van samenwerking tussen Aedes, de Woonbond en de VNG.

Integere sector

In 2016 is de Commissie AedesCode omgevormd tot een Commissie Governancecode. Deze Commissie is nu zowel van Aedes als van de Vereniging Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW). De Permanente Educatie is in 2016 doorgezet en een flinke groep corporatiebestuurders heeft een traject cultuur en gedrag doorlopen. Dit laatste traject is in november 2016 uitgemond in een symposium leiderschap dat we met VTW en NVBW hebben georganiseerd. Het driejarige programma Woningcorporaties Nederland loopt tot juni 2017 en is gericht op het verbeteren van de beeldvorming over en maatschappelijke vertrouwen in de sector. Er zijn kennissessies en regionale bijeenkomsten georganiseerd en in oktober vond de tweede Dag van het Huren plaats.

De deelname aan de derde Aedes-benchmark was opnieuw hoog; de deelnemende corporaties vertegenwoordigen 98 procent van alle verhuureenheden in de sector. De resultaten zijn gepresenteerd op ons verenigingscongres en in de Tweede Kamer. We hebben de benchmark verder doorontwikkeld en methodisch verbeterd en het Aedes-bestuur heeft een toekomstbeeld vastgesteld voor de benchmark. Aan het benchlearningprogramma namen ruim 600 corporatiemedewerkers deel. Tot slot is het dashboard in het Aedes-benchmarkcentrum sterk verbeterd. Op het vlak van regisserend opdrachtgeverschap is een reeks handzame producten opgeleverd en zijn kennissessies georganiseerd.

Stelsel

De fase van implementatie van de Woningwet leidde tot het signaleren van en lobbyen op knelpunten en onduidelijkheden in de wet. Leden zijn ondersteund met handreikingen en voorlichting. Daarnaast heeft Aedes zich sterk gemaakt voor verdere eenduidigheid van het financiële toezicht. Er zijn op basis van de Governancecode twee sectoradviescommissies ingesteld voor twee (potentiële) saneringsgevallen. Tot slot heeft het onderzoeksinstituut COELO de verhuurderheffing geëvalueerd, in opdracht van Aedes de VNG en de Woonbond. De financiële positie van corporaties en de sector was in het voorjaar weer in het nieuws naar aanleiding van het sectorbeeld. Er zou een enorme investeringsruimte beschikbaar zijn. We hebben veel energie gestoken in uitleggen hoe het werkelijk in elkaar zit.

Met de VNG en de Woonbond hebben we in 2016 de eerste Lokale Woonmonitor gelanceerd met per gemeente enkele belangrijke indicatoren. Voor het eerst zijn per regio, per gemeente en soms zelfs per wijk cijfers over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen in de sociale huursector te vinden.

Toegevoegde waarde stelsel

De instrumenten Transparantietool en TRIAS legitimatiecheck hebben we in 2016 samen met leden ontwikkeld. Met de Transparantietool kunnen corporaties hun stakeholders zoals gemeenten en huurders inzicht geven in gevolgen van mogelijke keuzes. Met de TRIAS legitimatiecheck kunnen corporaties nagaan hoe huurders en stakeholders hen zien en in hoeverre dat overeenkomt met hoe corporaties zichzelf zien. Deze instrumenten zijn massaal gedownload. Daarnaast zijn er proeftuinen huurdersparticipatie georganiseerd en was er een pilot met de corporatieraad.

Het huisvesten van statushouders was een maatschappelijke doelstelling die veel aandacht vroeg, naast het huisvesten van andere urgente doelgroepen zoals dak- en thuislozen. Op het vlak van duurzaamheid is er gelobbyd voor een investeringsagenda/af trek van de verhuurderheffing, verbeterde randvoorwaarden voor blokverwarming, verbeterde subsidieregelingen en een verbeterd marktmodel warmte.

Langetermijnvisie en strategische agenda

In 2015 zijn we gestart met een traject om te komen tot een nieuwe langetermijnvisie. Deze visie is gemaakt vanuit de gedeelde waarden dienstbaar, verantwoordelijk, wendbaar en goed rentmeesterschap. Deze Aedes-langetermijnvisie is op 21 april 2016 door de leden vastgesteld. Deze visie is vertaald in een strategische agenda met acht thema's. Die is in het najaarscongres op 24 november 2016 vastgesteld door de leden. De Aedes-werkorganisatie richt zich de komende periode met prioriteit op deze thema's samen met leden en stakeholders.

Werkgeverszaken

In 2016 is het CAO-onderhandelingsresultaat 2014-2016 nader uitgewerkt. De nieuwe CAO-teksten zijn vastgesteld en algemeen verbindend verklaard. In het onderhandelingsresultaat zijn twee onderzoeken afgesproken: het beloningsonderzoek en het onderzoek naar een eventuele WW-aanvulling. Op dit onderwerp hebben CAO-partijen afgesproken de resultaten van de bevindingen van de Stichting van de Arbeid af te wachten. Het beloningsonderzoek is wel uitgevoerd en gepubliceerd.

Ledenbinding

Het bestuur van Aedes bezoekt regionale netwerken, de voorzitter, directeur en MT-leden bezoeken wekelijks individuele verenigingsleden.

Vooraf door fusies is in 2016 het aantal leden van Aedes gedaald van 313 tot 299. Aedes vertegenwoordigt 86 procent van de woningcorporaties die samen 95 procent van het aantal verhuureenheden in beheer hebben. Het lidmaatschap van Aedes stelt een aantal eisen. In 2016 hebben we leden aangesproken wanneer zij bepalingen van de AedesCode of de Governancecode niet naleefden.

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 omdat voormalig Aedes-voorzitter Marc Calon tot medio 2017 voorzitter is van Housing Europe.

Financiën

Resultaat 2016

Voor 2016 was een negatief resultaat begroot van 638.000 euro. Het daadwerkelijk resultaat is positiever uitgevallen en bedraagt 1.031.000 euro positief.

Voor het resultaat is een aantal oorzaken aan te wijzen. Er is een positief resultaat van 336.000 euro op de personeelskosten. Het positief resultaat wordt voornamelijk veroorzaakt door vertrek van personeel en dat niet op hetzelfde moment door nieuw personeel is ingevuld, lager ingeschaalde vacatureplaatsen, en de lagere relatieve salarispositie.

De algemene bedrijfs- en huisvestingskosten zijn lager dan begroot (145.000 euro).

Daarnaast zijn de kosten voor verdere stroomlijning van de werkprocessen in de organisatie lager dan begroot. De doorontwikkeling van de afdeling Bedrijfsvoering krijgt pas in 2017 zijn beslag. Daardoor is 402.000 euro minder aan kosten gemaakt.

Verder is er sprake van reguliere schommelingen in de bedrijfsvoering. Het resultaat op de activiteiten bedraagt 603.000 euro positief. Dit bestaat uit lagere kosten voor onder andere de doorontwikkeling van de Aedes-benchmark en opdrachtgeverschap. Ook is aan de verdere ontwikkeling van de Permanente Educatie,

voor uitwerking van de langetermijnvisie en strategische minder besteed dan begroot. In 2016 is de Corporatiedag niet georganiseerd.

Het overige resultaat bedraagt 183.000 euro positief, voornamelijk door opbrengst uit beleggingen.

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. 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.

Vanaf 2016 wordt een wettelijke reserve aangehouden voor de ontwikkelde website Aedes.nl en online Aedes-Magazine ter grootte van de boekwaarde daarvan.

Door het exploitatieresultaat neemt het vermogen van Aedes toe. Per ultimo 2016 is het aanwezige weerstandsvermogen 16,5 miljoen euro, met een benodigd weerstandsvermogen van 12,8 miljoen euro. Het beschikbare vermogen is ultimo 2016 dus 29 procent hoger dan het benodigde weerstandsvermogen. Dit ligt buiten de bandbreedte van 10 procent die het bestuur aanhoudt. Bij een hoger vrij beschikbaar vermogen besluit het bestuur wat er met het overtollige vermogen dient te gebeuren. Het bestuur maakt plannen voor besteding van dit vermogen.

Vermogensbeheer

Aedes heeft een beleggingsportefeuille waarvan het beheer wordt uitbesteed aan IBS vermogensbeheer. Gelet op de positie van het verenigingsvermogen als weerstandsvermogen 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 hedgefondsen of derivaten.

Meerjarenperspectief

De meerjarenbegroting is aangepast op basis van het beschikbare vermogen en benodigde weerstandsvermogen en op basis van de in het najaar van 2016 goedgekeurde begroting en een aanpassing van de reële verwachtingen vanaf 2017.

De uitgangspunten voor de meerjarenbegroting zijn: 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 financiële resultaten zijn in de afgelopen jaren hoger dan verwacht, en er is geen groot beroep op het weerstandsvermogen gedaan. Op basis van de vermogenspositie van Aedes heeft het bestuur besloten in de jaren 2017 tot en met 2020 geen compensatie van de loonkostenstijging volgens de Macro Economische Verkenningen van het CBS MEV te hanteren.

De meerjarenbegroting is bijgevoegd.

Overzicht meerjarenbegroting

1 april 2017 (* 1.000 euro)

	Begroting			Meerjarenramingen		
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Contributies						
begroot	12.724	12.930	12.930	12.930	12.930	12.930
werkelijk	12.650	12.909	nvt	nvt	nvt	nvt
Totaal inkomsten						
begroot	14.224	14.500	14.054	14.054	14.054	14.054
werkelijk	14.351	14.840	nvt	nvt	nvt	nvt
Totaal lasten						
begroot	14.792	15.138	14.623	14.400	14.338	14.517
Aanpassing arbeidsvoorwaarden/efficiency	105	100	400	PM	PM	PM
Personeelslasten	6.787	6.435	6.500	6.581	6.664	6.747
Huisvesting	754	773	780	790	800	810
Algemene bedrijfskosten	1.851	1.770	2.048	2.074	2.100	2.126
Staf verenigingszaken		943	888	899	910	921
Communicatie	559	686	859	870	881	892
Strategische agenda totaal	3.155	3.056	3.148	3.187	2.985	3.022
Bewoners en woningzoekenden			379			
Energiezuinige en duurzame woningen			435			
Professionaliteit en innovatie			1.340			
Een wendbare vereniging			127			
Regellasten en regeldruk			125			
Regionale verschillen			115			
Woningmarkt en rentmeesterschap			296			
Goed werkgeverschap			332			
werkelijk	14.144	13.763	nvt	nvt	nvt	nvt
Resultaat						
begroot	-568	-638	-569	-346	-284	-463
werkelijk	207	1.031	nvt	nvt	nvt	nvt

Weerstandsvermogen

Benodigd weerstandsvermogen	12.124	12.787	12.643	12.619	12.777	13.096
Wettelijke reserve	-	552	552	552	552	552
Beschikbaar vermogen	15.992	16.475	15.354	14.456	13.620	12.605
% afwijking (max 10%)	32%	29%	21%	15%	7%	-4%
Vermogen uit verkoop WoonEnergie	4.725	4.721 *				

* Vanaf 2018 is het vermogen dat beschikbaar is gekomen uit de verkoop van WoonEnergie vrij beschikbaar.

**Bij de bepaling van het beschikbaar vermogen is uitgegaan van een 'vaste positie' van de wettelijke reserve van € 552.000 (hoogte wettelijke reserve op 31-12-2016).

Op basis van fluctuaties in de investeringen in immateriële vaste activa en de jaarlijkse afschrijvingen kan de werkelijke wettelijke reserve en als gevolg daarvan het beschikbaar ve

In 2016 is de strategische agenda vastgesteld. Die geeft richting aan de jaarplannen van de werkorganisatie en de verdere gewenste ontwikkeling van Aedes als brancheorganisatie. Begrotingsconsequenties op langere termijn zijn in de meerjarenbegroting vanaf 2017 verwerkt.

Ontwikkeling van de werkorganisatie

Intern zijn er veranderingen in de organisatie geweest en aangekondigd.

De structuur van de werkorganisatie Aedes is per 1 september 2016 gewijzigd en heeft sindsdien de volgende afdelingen: Belangenbehartiging, Sectorontwikkeling professionalisering en de (ondersteunende) afdelingen Staf verenigingszaken, Communicatie en Bedrijfsvoering (interne werkorganisatie).

In december 2016 heeft de directie een voorgenomen besluit genomen over de afdeling Bedrijfsvoering van Aedes. Die wordt efficiënter en effectiever ingericht en verder geprofessionaliseerd. De totale formatie van de afdeling zal met 3,56 fte afnemen. We maken hiermee ook formatie vrij voor het primaire proces van de werkorganisatie Aedes.

De werkorganisatie bestond eind 2016 uit 70,69 fte (eind 2015 71,69 fte).

Van en voor elkaar in 2017

De Tweede Kamer-verkiezingen vragen in 2017 veel aandacht van de werkorganisatie. Uiteraard gaat het daarbij ook om het formatieproces na 15 maart. Er liggen belangrijke maatschappelijke vraagstukken als het gaat om duurzaamheid, betaalbaarheid, beschikbaarheid en wonen-zorg. Daarop zullen we actief lobbyen.

Op het vlak van sectorontwikkeling maken we de slag naar een lerende sector. Meer inzet op benchlearning, het beter benutten van het netwerk dat we als vereniging zijn en het organiseren van coalities om praktijkkennis sneller met elkaar te delen.

En we gaan verder met het intensiveren en verbeteren van ledenbetrokkenheid. Dat doen we door leden eerder en vaker te betrekken bij trajecten. We bieden aan hen vaker de mogelijkheid om op te treden als producent in plaats van als consument. Door kennis te delen met andere leden, met stakeholders en door te participeren in de belangenbehartiging wordt de vereniging een nog krachtiger netwerk. Van en voor elkaar!

Den Haag, 24 maart 2017
namens het bestuur,

Marnix Norder
voorzitter

Verantwoording governance 2016

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 vaste 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 2016 was de voorzitter van het bestuur en een bestuurslid aftredend waarvoor in de daarbij ontstane vacatures een nieuwe voorzitter en een nieuw bestuurslid is benoemd. Daarbij zijn twee bestuursleden nog eenmaal herbenoemd voor een termijn van maximaal vier jaar.

Benoeming nieuwe voorzitter

Marc Calon heeft in augustus 2016 aangegeven per 1 januari 2017 te stoppen als voorzitter van het Aedes-bestuur. Dat heeft vervolgens een aantal ledenbijeenkomsten gehouden om input te krijgen voor de profielschets. Daaropvolgend heeft het Aedes-bestuur de profielschets vastgesteld en een selectiecommissie ingesteld die de werving en selectie van de nieuwe voorzitter voor haar rekening zou nemen. Deze commissie bestond uit Wim Hazeu, Mieke van den Berg en Janneke Klijn. Na een uitvoerige procedure waarin is gesproken met een aantal goede kandidaten heeft de selectiecommissie het Aedes-bestuur geadviseerd om Marnix Norder voor te dragen als nieuwe voorzitter van Aedes. De leden van Aedes hebben, op voordracht van het Aedes-bestuur, op 24 november 2016 Marnix Norder benoemd als voorzitter. Hij heeft bij zijn aantreden een verklaring ondertekend waarin hij een aantal vragen beantwoordt over zijn persoonlijke integriteit.

Benoeming en herbenoeming overige bestuursleden

Eric de Ceuster is op 21 april 2016 door het congres benoemd vanwege het verstrijken van de tweede zittingstermijn van Ruud van den Boom. Rob Haans en René Scherpenisse zijn op 24 november herbenoemd voor een tweede termijn.

De bestuursleden hebben bij hun aantreden een verklaring ondertekend waarin zij een aantal vragen beantwoorden over de handelwijze van de thuisorganisatie en hun 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. Deze evaluatie heeft op 21 juni 2016 plaatsgevonden onder begeleiding van een externe deskundige. Er is gesproken over het bestuursmodel van Aedes, de onderlinge samenwerking en de interactie met de leden.

Bezoldiging bestuur

De bestuursleden ontvangen allen een gelijke remuneratie voor hun inzet voor de vereniging. Voor de leden van het algemeen bestuur, de voorzitter uitgezonderd, wordt de vergoeding niet aan de persoon uitgekeerd, maar aan de woningcorporatie waar de bestuurder werkt. Dat is zo vastgelegd in het remuneratiekader.

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 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 directeur en de voorzitter van de auditcommissie. Door de auditcommissie is bepaald op welke punten de interim-controle en de controle van de jaarrekening 2016 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 de strategische agenda die we aan het congres ter goedkeuring voorleggen. Daarnaast spreekt het vanzelf dat we over de kernthema's van de vereniging ook afstemming zoeken met relevante stakeholders, omdat Aedes zich voortdurend op een politiekmaatschappelijk speelveld beweegt.

De leden van Aedes stemden op 21 april 2016 in met de nieuwe langetermijnvisie *Wendbare houding, stabiele factor, focus op bewoners*. De visie is ontwikkeld in een intensief traject door Aedes met haar leden en met stakeholders. De visie is gemaakt vanuit de gedeelde waarden *dienstbaar, verantwoordelijk, wendbaar en goed rentmeesterschap*. De corporatiesector maakt in de visie keuzes voor de komende jaren op tal van onderwerpen waaronder huurtoeslag, verhuurderheffing, matching, doelgroepen en duurzaamheid.

Algemene toelichting

Exploitatie 2016

Het operationele bedrijfsresultaat over 2016 is 1.669.000 euro positief ten opzichte van de begroting 2016. Voor 2016 was een tekort begroot van 638.000 euro. Het resultaat is daardoor 1.031.000 euro positief.

Het vermogen

Het vermogen ultimo 2016 bedraagt 21.748.000 euro en is 1.031.000 euro hoger dan ultimo 2015.

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 2016 nog met Aedes waren verbonden, zijn:

- Stichting Administratiekantoor Woonservices;
- Woonservices Holding BV;

In factsheets in dit jaarverslag gaan we 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 2016. De deelneming in Woonservices Holding BV is van onbeduidend belang, waardoor consolidatie niet meer verplicht is.

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.

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 2016 geheel gebruikt.

Voorziening jubileumverplichtingen

Er is een jubileumvoorziening gevormd voor personeelsleden die 25 jaar in dienst zijn.

De voorziening betreft de contante waarde van de in de toekomst uit te keren jubileumuitkeringen. De berekening is gebaseerd op gedane toezeggingen, blijfkans en leeftijd.

Pensioen

De pensioenregelingen van Aedes financieren we door afdrachten aan pensioenuitvoerders: verzekeringsmaatschappijen en bedrijfstakpensioenfondsen. We waarderen de pensioenverplichtingen volgens de 'verplichting aan de pensioenuitvoerder benadering'. In deze benadering wordt de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord. Aan de hand van de uitvoeringsovereenkomst wordt beoordeeld of en zo ja welke verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie op balansdatum bestaan.

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

Toevoegingen aan en vrijval van de verplichting komen ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verlies-rekening. Ultimo 2016 was er een pensioenvordering op Aedes door een onjuiste premieverwerking door het pensioenfonds. Er zijn 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.

Jaarrekening 2016

Balans per 31 december 2016 na voorstel resultaatbestemming

x € 1.000

ACTIVA	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
Vaste activa		
Immateriële vaste activa		
Aedes.nl	411	101
Aedes-Magazine	<u>141</u>	<u>-</u>
	552	101
Materiële vaste activa		
Vaste bedrijfsmiddelen	1.142	1.488
Financiële vaste activa		
Deelnemingen	50	54
Effecten	<u>14.910</u>	<u>14.313</u>
	14.960	14.367
Vlottende activa		
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren	202	222
Overlopende activa	<u>430</u>	<u>469</u>
	632	691
Liquide middelen	<u>6.312</u>	<u>5.791</u>
Totaal	<u>23.598</u>	<u>22.438</u>

Balans per 31 december 2016 na voorstel resultaatbestemming

x € 1.000

PASIVA	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
Eigen vermogen		
Verenigingsvermogen	16.475	15.992
Wettelijke reserves	552	-
Bestemmingsreserve	<u>4.721</u>	<u>4.725</u>
	21.748	20.717
Voorzieningen	19	21
Kortlopende schulden		
Crediteuren	791	691
Lopende projecten	-	5
sociale verzekeringen	190	193
Overlopende passiva	<u>850</u>	<u>811</u>
	<u>1.831</u>	<u>1.700</u>
Totaal	<u>23.598</u>	<u>22.438</u>

Exploitatierekening over 2016

(x 1.000 euro)	Lasten 2016	Begroot 2016	Lasten 2015
Kosten			
Werkorganisatie			
Personeel	6.464	6.800	6.787
Huisvesting	773	777	754
Algemeen	1.778	1.911	1.854
Dekking gelieerde organisaties	-8	-	-11
Arbeidsvoorwaarden / efficiency	98	500	105
	<u>9.105</u>	<u>9.988</u>	<u>9.489</u>
Activiteiten			
Belangenbehartiging			
Integere sector	1.524	1.629	1.387
Financieel stelsel	256	290	272
Woningmarkt	44	70	94
Toegevoegde waarde stelsel	435	408	429
Public Affairs	64	51	62
	<u>2.323</u>	<u>2.448</u>	<u>2.244</u>
Leden- en Verenigingszaken			
Verenigingszaken	1.107	1.204	1.057
Ledenzaken	307	233	423
Evenementen /Inkoopsamenwerking	8	190	80
Werkgeverschap	269	321	284
	<u>1.691</u>	<u>1.948</u>	<u>1.844</u>
Communicatie			
Aedes media	419	389	273
Relatiebeheer en reputatiemanagement	107	220	137
Mediamonitoring en analyse	160	145	149
	<u>686</u>	<u>754</u>	<u>559</u>
Financiële lasten	-	-	3
Bijzondere lasten	-	-	1
Resultaat deelneming	4	-	4
Resultaat	1.031	-638	207
Totaal	<u>14.840</u>	<u>14.500</u>	<u>14.351</u>

Exploitatierekening 2016

(x 1.000 euro)

	Baten 2016	Begroot 2016	Baten 2015
Opbrengsten			
Contributies	12.909	12.930	12.650
Activiteiten			
Belangenbehartiging	23	-	69
Leden- en Verenigingszaken			
Verenigingzaken	56	12	-
Ledenzaken	278	60	369
Evenementen /Inkoopsamenwerking	86	170	82
Werkgeverschap	<u>162</u>	<u>189</u>	<u>149</u>
	582	431	600
Communicatie			
Aedes Magazine	518	550	513
Publicaties	51	75	72
Digitale media	<u>155</u>	<u>120</u>	<u>145</u>
	724	745	730
Beleggingen	256	394	278
Overige baten	79	-	24
Financiële baten	267	-	-
Bijzondere baten	-	-	-
Totaal	<u>14.840</u>	<u>14.500</u>	<u>14.351</u>

Kasstroomoverzicht

(x € 1.000)

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo exploitatie (exclusief resultaat deelneming WSH)	1.035	211
Afschrijvingen	525	397
Mutaties voorzieningen	-2	-43
Mutaties vorderingen en overlopende activa	58	-43
Mutaties kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	<u>130</u>	<u>-582</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	1.746	-60
	-----	-----
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings/desinvesterings in immateriële vaste activa	-599	-69
Mutaties in financiële vaste activa	-593	-171
Investerings/desinvesterings in materiële vaste activa	<u>-34</u>	<u>-208</u>
	-1.225	-448
	-----	-----
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-	-
	-----	-----
Netto Kasstroom	521	-508
Mutatie Liquide Middelen		
Stand liquide middelen 1 januari	5.791	6.299
Stand liquide middelen 31 december	<u>6.312</u>	<u>5.791</u>
Toename liquide middelen	521	-508
	=====	=====

Toelichting op de balans per 31 december 2016

ACTIVA

Immateriële activa

	2016	2015
	€	€
Boekwaarde begin boekjaar	101	54
Investerings/desinvesteringen	598	69
	699	123
Afschrijvingen	-147	-22
Boekwaarde einde boekjaar	552	101

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

Materiële vaste activa

	31 december 2016	31 december 2015
	€	€
- bouwkundige investeringen (afschrijving in 10 jaar)	998	1.163
- inventaris (afschrijving in 5 jaar)	31	101
- automatisering (afschrijving in 3 jaar)	113	223
	1.142	1.488

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

	2016	2015
	€	€
Boekwaarde begin boekjaar	1.488	1.655
Investerings/desinvesteringen	33	208
	1.521	1.863
Afschrijvingen	-379	-375
Boekwaarde einde boekjaar	1.142	1.488

Deelnemingen

Dit betreft de deelneming Woonservices Holding BV

	2016
	€
Deelneming begin boekjaar	54
Resultaat Woonservices Holding BV 2016	-4
Stand per 31 december 2016	50

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
Liquiditeiten	109	58
Effecten 31/12	<u>14.801</u>	<u>14.255</u>
Boekwaarde einde boekjaar	<u><u>14.910</u></u>	<u><u>14.313</u></u>

De specificatie van de effecten is als volgt.

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
Waarde per 1/1	14.255	14.011
Aankopen	6.981	14.834
Verkopen	-6.702	-14.587
Gerealiseerd koersresultaat	-173	236
Ongerealiseerd koersresultaat	<u>440</u>	<u>-239</u>
Waarde per 31/12	<u><u>14.801</u></u>	<u><u>14.255</u></u>

Het koersresultaat wordt weergegeven op pagina 37 onder financiële baten en lasten.

Debiteuren

Het debiteurensaldo van 202.000 euro bestaat voor 19.000 euro uit nog te ontvangen bijdragen aan commissievergoedingen, 25.000 euro nog te ontvangen afrekening van de Huurkrant, 19.000 euro nog te ontvangen marketingvergoedingen voor inkoop samenwerking, 104.000 euro uit nog te ontvangen advertentieopbrengsten, 24.000 euro voor het met de Vereniging Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) gezamenlijk georganiseerd symposium over het thema leiderschap en omvorming AedesCode tot de Commissie GovernanceCode, en 11.000 euro uit diverse kleine posten.

Vorderingen en overlopende activa

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
Nog te ontvangen rente deposito's	2	30
Voorschotten en waarborgsommen	4	4
Couponrente	111	134
Vooruitbetaalde kosten	98	276
Nog te ontvangen variabele marketingvergoeding	37	20
Nog te betalen personele lasten	11	-
Vooruitbetaalde facturen	<u>167</u>	<u>-</u>
	<u><u>430</u></u>	<u><u>469</u></u>

Liquide middelen

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
Bank – kasdeposito's	<u>6.312</u>	<u>5.791</u>
	<u><u>6.312</u></u>	<u><u>5.791</u></u>

In de bankdeposito's is een bedrag van 16.299 euro verwerkt voor het restant van de door Aedes ontvangen giften voor het project Corporaties voor Onderdak. In 2017 wordt de stichting ontbonden omdat de stichting door wettelijke wijzigingen zijn functie heeft verloren.

PASSIVA**Eigen vermogen**

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

	Verenigings- vermogen	Wettelijke reserves	Bestemmings- reserve	Totaal
	€	€	€	€
Balans per 1 januari 2016	15.992	-	4.725	20.717
Mutatie reserves	-552	552	-	-
Resultaat	1.035	-	-4	1.031
Balans per 31 december 2016	16.475	552	4.721	21.748

Het eigen vermogen bedraagt 21.748.000 euro. De totale waarde van Woonservices Holding BV, 4.721.000 euro staat als bestemmingsreserve op de balans. Het verenigingsvermogen eind 2016 bedraagt 16.475.000 euro en is 1.035.000 euro hoger dan eind 2015. Het verschil betreft het exploitatieresultaat van 1.035.000 euro, verminderd met de waarde-overheveling naar de bestemmingsreserve Woonservices Holding BV van 4.000 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 4.721.000 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 2017 in te gaan zetten. De wettelijke reserve immateriële vaste activa staat tegenover de geactiveerde investeringen in website aedes.nl en in het online Aedes-Magazine. Het aanhouden van de wettelijke reserve vloeit voort uit Artikel 365 lid 2 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek om zekerheden in te bouwen voor de crediteuren. De wettelijke reserve bouwt af in lijn met de afschrijvingen van de immateriële vaste activa.

Voorzieningen*Voorziening advisering met Aedes verbonden organisaties*

	2016	2015
	€	€
Stand per 1 januari	19	19
Bij: dotaties	-	-
Af: onttrekkingen	-	-
Af: vrijval	-19	-
Stand per 31 december	-	19

Om de risicoposities van de met Aedes verbonden organisaties af te bouwen, is in 2009 een voorziening gevormd van 80.000 euro voor advieskosten. Tot en met 2016 is hiervan ruim 61.000 euro gebruikt. Het restant van 19.000 euro valt in dit boekjaar vrij.

Voorziening jubileumuitkering

	2016	2015
	€	€
Stand per 1 januari	-	-
Bij: dotaties	19	-
Af: onttrekkingen	-	-
Af: vrijval	-	-
Stand per 31 december	19	-

De voorziening jubileumuitkeringen is gebaseerd op een blijfkans voor 25 jaar jubileum. De voorziening is gewaardeerd tegen een contante waarde op basis van 3 procent disconteringsvoet.

Kortlopende schulden

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
Loonheffing	128	124
Sociale lasten	57	57
Omzetbelasting	<u>5</u>	<u>12</u>
	<u>190</u>	<u>193</u>

Overlopende passiva

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
Fonds vakantiegeld en -dagen	332	355
Nog te betalen kosten	173	151
Nog te betalen inzake Corporaties voor Onderdak	16	51
Vooruit ontvangen bijdragen netwerken	235	254
Nog te betalen pensioenkosten	<u>93</u>	<u>-</u>
	<u>849</u>	<u>811</u>

De nog te betalen kosten gaat over een meerjarig onderzoek naar effectief leiderschap bij woningcorporaties en kosten voor onderzoeken naar de administratieve lasten en energiebesparing.

Een bedrag van 235.000 euro is tot en met 2016 ontvangen aan bijdragen voor netwerkactiviteiten en nog niet besteed. Om de balanspositie in 2016 verder af te bouwen heeft Aedes besloten voor een aantal netwerken in 2017 geen contributie te berekenen.

De pensioenpremie van december 2016 van 93.000 euro is nog niet door het pensioenfonds verstuurd en geïncasseerd.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Huur

De vereniging is een huurverplichting 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 elf auto's. De leaseverplichtingen vervallen als volgt:

	<u>31 december 2016</u>	<u>31 december 2015</u>
	€	€
Binnen 1 jaar	160	222
Binnen 1 tot 5 jaar	212	302
Na 5 jaar	-	-
	<u>372</u>	<u>524</u>

Aedes-benchmark

Voor de ontwikkeling van de Aedes-benchmark bedraagt eind 2016 de betalingsverlichting 986.000 euro.

Bankfaciliteiten

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

Per 31 december 2016 liepen bankgaranties voor huur van kantoorpanden tot een bedrag van 143.816 euro.

Voorstel resultaatbestemming

Het positieve exploitatieresultaat van 2016 bedraagt 1.031.000 euro. Het voorstel aan het congres is om van dit resultaat 1.035.000 euro ten gunste 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.

De wettelijke reserve die betrekking heeft op de geactiveerde ontwikkelingskosten van onderdelen van de website bedraagt 552.000 euro. Deze is gevormd vanuit het vrij besteedbaar verenigingsvermogen waardoor per saldo het vrij besteedbaar verenigingsvermogen in 2016 toeneemt met € 483.000

Toelichting op de exploitatierekening over 2016

Resultaat

In 2016 is een operationeel bedrijfsresultaat gerealiseerd van 1.669.000 euro positief. Voor 2016 was een tekort begroot van 638.000 euro. Het saldo resultaat bedraagt daardoor 1.031.000 euro positief. Het saldo van het operationeel bedrijfsresultaat is als volgt opgebouwd:

1. resultaat werkorganisatie 883.000 euro positief, dit komt met name door minder personeelskosten, lagere algemene bedrijfskosten en minder kosten voor maatregelen voor de stroomlijning van processen;
2. resultaat activiteiten 603.000 euro positief. Dit bestaat uit lagere kosten voor onder andere de doorontwikkeling van de Aedes-benchmark en opdrachtgeverschap. Ook is aan de verdere ontwikkeling van de Permanente Educatie, voor uitwerking van de langetermijnvisie en strategische agenda minder besteed dan begroot. In 2016 is de Corporatiedag niet georganiseerd.
3. resultaat overig 183.000 euro positief, door hogere beleggingsopbrengsten en lagere contributie.

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

(Bedragen in de kolommen x 1.000)		Resultaat	
		€	€
Werkorganisatie	Personeel		336
	Huisvesting		4
	Algemeen		133
	Dekking gelieerde organisaties		8
	Arbeidsvoorwaarden/efficiency		<u>402</u>
			883
Belangenbehartiging	Integriteit sector		128
	Financieel stelsel		34
	Woningmarkt		26
	Toegevoegde waarde stelsel		-27
	Public Affairs		<u>-13</u>
			148
Leden- en Verenigingszaken	Verenigingszaken		141
	Ledenzaken		144
	Evenementen /Inkoopsamenwerking		98
	Werkgeverschap		<u>25</u>
			408
Communicatie	Aedes-media		-51
	Relatiebeheer en reputatiemanagement		113
	Mediamonitoring en analyse		<u>-15</u>
			47
Overig resultaat	Contributies		-21
	Financiële baten en lasten		-27
	Overige baten en lasten		79
	Beleggingen		156
	Resultaat deelneming		<u>-4</u>
			183
Operationeel bedrijfsresultaat			<u>1.669</u>
Begroot tekort			<u>-638</u>
Saldo exploitatie			<u><u>1.031</u></u>

Werkorganisatie

	Realisatie 2016	Begroot 2016	Realisatie 2015
	€		€
Bruto loonsom	4.569	4.793	4.701
Sociale lasten	671	712	706
Pensioen- en vroegpensioenpremies	737	871	884
Kosten van uitzend- en inleenkrachten	171	175	52
Overige personeelskosten	<u>316</u>	<u>244</u>	<u>444</u>
Totaal personeelskosten	6.464	6.795	6.787
Huisvestingskosten	773	777	754
Algemene bedrijfskosten	1.778	1911	1.854
Arbeidsvoorwaarden/efficiency	98	500	105
Dekking gelieerde instellingen	<u>-8</u>	<u>0</u>	<u>-11</u>
	<u>9.105</u>	<u>9.983</u>	<u>9.489</u>
Fte aan het eind van het jaar	70,69	71,89	71,69

Personeelskosten

Het resultaat op personeelskosten bedraagt in totaal 331.000 euro positief. Dit komt door vertrek van personeel en dat niet op dezelfde moment door nieuw personeel is ingevuld. Het positief resultaat wordt voornamelijk veroorzaakt door de lager ingeschaalde vacatureplaatsen, en de lagere relatieve salarispositie.

Huisvestingskosten

De huisvestingskosten zijn nagenoeg conform begroting besteed.

Algemene bedrijfskosten

De algemene bedrijfskosten zijn 133.000 euro lager dan begroot. Dit bestaat vooral uit positieve resultaten van ict-kosten, kosten voor inhuur van advies en lagere leasekosten. De lagere ict-kosten zijn te verklaren door de supportcontracten voor de website Aedes.nl en de beheerkosten van OGD die lager uitvallen. Ook is in 2016 minder extern advies ingewonnen dan verwacht. Ten slotte zijn de leasekosten lager omdat er minder leaseauto's zijn geleased dan verwacht.

Dekking gelieerde organisaties

In 2016 is administratieve ondersteuning geboden aan het Fonds Werken aan Wonen.

Arbeidsvoorwaarden / efficiency

De kosten gemaakt voor het verder stroomlijnen van processen waren lager dan begroot. De verdere ontwikkeling van de afdeling Bedrijfsvoering krijgt pas in 2017 zijn beslag. Daardoor is 402.000 euro minder aan kosten gemaakt.

Activiteiten

Belangenbehartiging

De resultaten zijn als volgt verdeeld:
(x 1.000 euro)

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
<i>Kosten:</i>			
Integriteit sector	1.524	1.629	105
Financieel stelsel	256	290	34
Woningmarkt	44	70	26
Toegevoegde waarde stelsel	435	408	-27
Public Affairs	64	51	-13
Totaal	2.323	2.448	125
<i>Opbrengsten:</i>	23	-	23
	23	-	23
Resultaat	2.300	2.448	148

Integere sector

Kenniscentrum en Benchmarking

De Aedes-benchmark is in 2016 voor de derde keer georganiseerd. De deelname hieraan was opnieuw zeer hoog (bijna 98 procent van alle verhuureenheden). De waardering vanuit corporaties voor de benchmark neemt elk jaar toe en de benchmark wordt meer en meer gebruikt door corporaties. In 2016 is de benchmark verder doorontwikkeld; hiervoor is door het Aedes-bestuur een toekomstbeeld vastgesteld. De resultaten van de benchmark zijn zowel op het Aedes-congres als in de Tweede Kamer gepresenteerd. Daarnaast heeft Aedes een omvangrijk benchlearningprogramma gelanceerd, waar meer dan 600 corporatiemedewerkers aan hebben deelgenomen. Ten slotte zijn de benchmarkresultaten inzichtelijker gemaakt door het toevoegen van een dashboard in het Aedes-benchmarkcentrum.

Opdrachtgeverschap

Aedes vindt het belangrijk dat corporaties op het gebied van opdrachtgeverschap hun basis op orde hebben en dat zij zich meer ontwikkelen richting regisserend opdrachtgever. In het vierde kwartaal van 2016 zijn conform het jaarplan de verschillende kennisdocumenten op het gebied van opdrachtgeverschap actief onder de aandacht gebracht in kennisbijeenkomsten en twee roadshows. Het gaat om kennisdocumenten als de leidraad aanbesteden, het modelcontract RGS, Aedes model-bouwteamovereenkomst, Aedes BIM leidraad en Aedes BIM protocol. Op basis van de inzichten die corporaties kregen in 'benchlearningsessies onderhoud' kunnen ze verder werken aan hun professionalisering.

Financieel stelsel

De nieuwe Woningwet is in de fase van implementatie gekomen. Het voorbereiden van leden op diverse uitvoeringsaspecten maakt plaats voor het signaleren van onduidelijkheden en knelpunten in de wet en het nemen van initiatieven om dit op te lossen bij de verschillende stakeholders. Zo is er gelobbyd op gesignaleerde knelpunten in de wet, het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV) en de Veegwet. En zijn handreikingen gemaakt over de wooncoöperatie, de geschillencommissie, het sloopreglement en prestatieafspraken. Ook het verder bevorderen van eenduidig financieel toezicht is van belang. Aedes heeft herhaaldelijk contact gehad met ministerie, de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) over onder meer de totstandkoming van verticaal toezicht. Dit met als doel beter toezicht en minder administratieve lasten voor corporaties. Twee inmiddels ingestelde sectoradviescommissies borgen de betrokkenheid van de sector bij (potentiële) saneringsgevallen. Aedes heeft samen met de VTW handreikingen gepubliceerd voor het financieel reglement, het treasurystatuut, het investeringsstatuut en het verbindingsstatuut.

Aedes heeft een uitgebreide reactie zowel voor als achter de schermen gegeven op het beoordelingskader van de Aw voor het administratief en juridisch scheiden. Ook zit Aedes in de Raad voor de Jaarverslaggeving in de werkgroep die het accountantsprotocol bespreekt. Voor de evaluatie van de verhuurderheffing hebben we samen met VNG en Woonbond COELO de opdracht gegeven een eigen evaluatie te verrichten. Op 9 juni zijn de bevindingen van COELO gepubliceerd. Verder hebben we de maatschappelijke en landelijke opgaven in kaart gebracht.

Woningmarkt

Woningmarkt en betaalbaarheid

In dit thema zijn we in 2016 bezig geweest met het bevorderen van een beter functionerende woningmarkt. Daarbij letten we op de korte- en langetermijneffecten van betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van het wonen. Indicatoren daarvoor zijn beschikbaar gekomen in de eerste Lokale Woonmonitor, die we in 2016 hebben gelanceerd, samen met VNG en Woonbond.

In 2016 is nieuwe wetgeving van kracht voor het huurbeleid, in lijn van het sociaal huurakkoord. We hebben daarvoor een uitgebreide Q&A samengesteld en veel vragen hierover beantwoord van leden. Verder hebben we veel aandacht besteed aan de regionalisering van de woningmarkt. Corporaties moeten nog beter in staat worden gesteld om lokaal en regionaal met hun woningaanbod in te spelen op de veranderende vraag woningen.

En samen met partners als de Woonbond zetten we ons in voor 'passend wonen' naar type woning en huurprijs. We blijven bezig met het ontwikkelen van instrumentarium – bijvoorbeeld voor woonruimteverdeling of voorraadontwikkeling – dat passend wonen mogelijk maakt op lokale of regionale schaal. Flexibilisering is hierbij het kernwoord.

Toegevoegde waarde stelsel

Meerwaarde corporatiesector

In 2014 heeft het congres *De balans hersteld* vastgesteld. Onderdeel van deze plannen is het verder uitdragen van een aantal nieuwe werkwijzen die verschillende corporaties al toepassen om verbindingen met de samenleving, de overheid en de markt te herstellen en te versterken. In 2016 hebben we twee nieuwe instrumenten opgeleverd om corporaties te ondersteunen in het gesprek met gemeenten en huurders: de transparantietool en de legitimatiecheck. Ook zijn er pilots met corporatieraden afgerond. De Corporatieraad is een innovatie in de maatschappelijke governance van corporaties en in het organiseren van maatschappelijke verbindingen. Het is een andere manier om pro-actief de verbinding met de samenleving te leggen.

De ervaringen en resultaten delen we tijdens het Aedes-verenigingscongres. Dit geldt ook voor op dit thema lopende trajecten van corporaties zelf. Verder zijn er proeftuinen georganiseerd in het thema huurdersparticipatie.

In het thema *meerwaarde corporatiesector* onderscheiden we twee agenda's: de maatschappelijke agenda en de duurzaamheidsagenda. De maatschappelijke agenda richt zich op het creëren en behouden van wettelijke ruimte zodat corporaties hun maatschappelijke functie kunnen blijven vormgeven en financieren. 2016 stond opnieuw in het teken van het huisvesten van vergunninghouders en van andere urgente doelgroepen zoals dak- en thuislozen.

Doel van de duurzaamheidsagenda is het scheppen van gunstige randvoorwaarden voor het verduurzamen en het energiezuiniger maken van de sociale huurwoningenvoorraad en daarmee bij te dragen aan het beperken van de woonlasten van huurders. Meer concreet is er gelobbyd op het voorstel investeringsagenda, -fonds of -aftrek verhuurderheffing in relatie tot het energieakkoord, verbeterde randvoorwaarden in de Warmtewet voor blokverwarming door corporaties geleverd, verbeterd marktmodel warmte, werkbaarder maken van de voorwaarden in subsidieregelingen zoals Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector (STEP), beleidsmatig uitwerken van passend toewijzen omzetten naar een woonlastenbenadering.

Public Affairs

Een belangrijke activiteit van Aedes is de lobby op Europees niveau. Extra versterking hiervan vindt plaats omdat de voormalige voorzitter van het bestuur tevens voorzitter is van Housing Europe, de Europese brancheorganisatie van sociale huisvesters. In het kader van het Europees voorzitterschap is een Engelstalige leaflet met introductie over de sector en tien best practices gepubliceerd. We werken toe naar een mogelijke herziening van het DAEB-kader (Diensten van Algemeen Economisch Belang). Doel is om een uitzonderingspositie sociale huisvesting te behouden, en de bevoegdheid om de definitie van doelgroepen en DAEB activiteiten nationaal/lokaal te mogen bepalen te (be)houden. We hebben samen met Housing Europe een lobbybrief gestuurd naar Eurocommissaris Vestager. Financiering via de Europese Investeringsbank (EIB) is geregeld, na een langlopend proces. De eerste corporatie in Nederland heeft een leningsovereenkomst met de EIB getekend. Contacten met de EIB lopen nog met oog op meer (toekomstige) leningen en ondersteuning bij het toepassen van EU-staatssteunregels.

We ondersteunen het netwerk van politiek betrokken corporatiemedewerkers. In 2016 zijn de Tweede Kamerverkiezingen in 2017 voorbereid. Er is een notitie geschreven over onze inzet voor de verkiezingen. Alle politieke partijen en verkiezingsprogramma commissies hebben onze verkiezingsinzet ontvangen. Met diverse partijen is daarover inmiddels gesproken.

De regionale belangenbehartigers brengen specifieke regionale belangen in voor de standpuntbepaling van Aedes op de verschillende thema's van de strategische agenda.

Leden- en Verenigingszaken

De resultaten zijn als volgt verdeeld:
(x1.000 euro)

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Kosten:			
Verenigingszaken	1.107	1.204	97
Ledenzaken	307	233	-74
Evenementen /Inkoopsamenwerking	8	190	182
Werkgeverschap	269	321	52
Totaal	1.691	1.948	257
Opbrengsten:			
Verenigingszaken	56	12	44
Ledenzaken	278	60	218
Evenementen /Inkoopsamenwerking	86	170	-84
Werkgeverschap	162	189	-27
Totaal	582	431	151
Resultaat	1.109	1.517	408

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 nagenoeg binnen het begrote budget. Er zijn in het verslagjaar geen themabijeenkomsten of excursies voor het bestuur georganiseerd. Dit budget is dus niet besteed.

De kosten voor het secretariaat van de AedesCodecommissie zijn lager begroot omdat een wisseling van secretaris heeft plaatsgevonden.

De kosten voor ondersteuning zijn licht overschreden als gevolg van inhuur voor de werving van een nieuwe voorzitter. Dit was in 2017 pas voorzien. Daarnaast zijn kosten voor juridisch advies overschreden, mede als gevolg van veel vragen van leden over de implementatie van de nieuwe Woningwet.

De overige kosten voor het bestuur en secretariaat, voor 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 leiderschap is gehouden. Dit symposium is mede georganiseerd met NVBW en VTW waardoor Aedes een deel van de kosten heeft kunnen delen. Dit was conform de afspraken in het bestuur.

Langetermijnvisie en strategische agenda

In 2015 zijn we gestart met een traject om te komen tot een nieuwe langetermijnvisie voor de vereniging. De visie is ontwikkeld in een intensief traject door Aedes met haar leden en met stakeholders. De visie is gemaakt vanuit de gedeelde waarden dienstbaar, verantwoordelijk, wendbaar en goed rentmeesterschap. De corporatiesector maakt in de visie keuzes voor de komende jaren op tal van onderwerpen waaronder huurtoeslag, verhuurderheffing, matching, doelgroepen en duurzaamheid. Op het verenigingscongres van 21 april 2016 stemden de leden van Aedes met overgrote meerderheid in met deze gezamenlijk ontwikkelde visie.

Om de ambities van de vereniging uit de visie om te zetten naar de praktijk werkt Aedes met een strategische agenda. Deze agenda bevat de thema's waarop Aedes zich de komende jaren met prioriteit richt. De thema's worden uitgewerkt in concrete actieplannen door de werkorganisatie, die de basis vormen voor de Aedes-begroting. Medio 2016 is de strategische agenda 2017-2019 op acht thema's vormgegeven. Tijdens ledenbijeenkomsten is met leden gesproken over de inhoud van de agenda. Op het verenigingscongres van 24 november 2016 is de strategische agenda door de leden aangenomen. Aedes zal in co-productie met bestuurders en medewerkers van corporaties de thema's uitwerken in concrete actieplannen.

Lidmaatschapseisen

Aedes heeft in 2016 de Commissie AedesCode omgevormd tot de Commissie Governancecode. Deze Commissie is nu van zowel Aedes als de Vereniging Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) zodat we binnen de sector één commissie hebben die de naleving van de Governancecode kan toetsen. De leden van Aedes hebben over deze omvorming gestemd, mede omdat hiervoor ook een statutaire wijziging noodzakelijk was. Op 24 november 2016 hebben de leden positief over deze omvorming gestemd. De kosten voor omvorming, bestaande uit juridische advieskosten, zijn gedeeld met de VTW.

In 2015 zijn we gestart met het stelsel van verplichte 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. Dit jaar is vooral ingezet op de verdere ontwikkeling van PE en de vormgeving van de portal, het samenstellen van een overzicht van aanbieders van opleidingen en registratie van punten voor leden. In 2017 evalueren we de systematiek.

In 2015 hebben alle leden aan hun visitatieverplichting voldaan. Daarop hoefde Aedes dus geen actie te ondernemen. Op dit punt zijn geen kosten gemaakt.

Lidmaatschap andere organisaties

Aedes is lid van MKB-Nederland, Housing Europe, de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) en enkele andere organisaties.

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 hiermee bewust bezig te zijn, zowel in de vereniging als in elke corporatie afzonderlijk. Er is externe ondersteuning ingehuurd voor de ontwikkeling en begeleiding van dit traject. In 2015 zijn drie groepen (bestaande uit ieder 7-8 personen) met intervisie

van start gegaan om te spreken over cultuur en gedrag en persoonlijke dilemma's. In 2016 zijn nog drie groepen gestart en zijn de eerste drie groepen aan een tweede cyclus begonnen.

Samen met NVBW en VTW heeft Aedes op 24 november 2016 een symposium over leiderschap georganiseerd met diverse externe sprekers. Voorafgaand hieraan hebben we in juni en september drie rondetafelbijeenkomsten voor bestuurders en commissarissen gehouden om over dit thema te discussiëren en input voor het symposium op te halen. Aan het middagsymposium op 24 november 2016 hebben bijna 300 personen deelgenomen.

In 2015 is in samenwerking met de RUG een onderzoek naar cultuur en leiderschap gestart. Vanwege een koerswijziging in het onderzoek is in 2016 voor een andere aanpak gekozen. In 2017 worden de resultaten gepubliceerd.

Met een aantal deelnemers uit het Netwerk Bestuurssecretarissen zijn enkele handreikingen en voorbeeldreglementen voor bestuur en (intern) toezicht ontwikkeld.

Op gebied van integriteit participeren we nog steeds in het Integriteit Overleg Vastgoedmarkt met andere brancheverenigingen die actief zijn in de vastgoedsector.

Ledenzaken

Netwerken

In 2016 zijn de professionele en thematische netwerken verder ontwikkeld, waarbij de verbinding met belangenbehartiging, sectorontwikkeling en de verbinding tussen de leden onderling het uitgangspunt was. Financieel uitgangspunt hierbij is dat dit resultaatneutraal verloopt.

De hier genoemde begrote opbrengsten betreffen de met de netwerken afgesproken doorbelasting van de kosten die Aedes voor ondersteuning van deze netwerken maakt. De overige kosten en opbrengsten komen toe aan de netwerken en zijn niet in het resultaat van Aedes verwerkt. Wel zijn die in de exploitatierekening opgenomen.

Evenementen / inkoopsamenwerking

Corporatiedag

De Corporatiedag was enkele jaren het moment voor de medewerkers van onze leden om elkaar te ontmoeten en geïnformeerd te blijven over de laatste ontwikkelingen in de branche. In 2016 is gekeken naar de mogelijkheden om te komen tot een andere opzet van de dag. Hiervoor is hetzelfde bedrag als in 2015 gereserveerd. Het onderzoek heeft geen kosten met zich meegebracht.

Inkoopsamenwerking

Aedes is in 2014 begonnen met een nieuwe aanpak van inkoopsamenwerking. Met collectieve inkoop wordt kwantitatief (financieel) maar ook kwalitatief voordeel behaald voor onze leden. Naast scherpe afspraken met aanbieders via raamovereenkomsten, ondersteunen we de professionalisering van inkoop- en contractmanagement bij de corporaties. Dit doen we door het ontwikkelen, bundelen en/of delen van informatie van corporaties over inkoop- en contractmanagement, eigen expertise en eigen hulpmiddelen. Hier hoort ook bij de verbetering van kostenbewustzijn, kostenreductie en efficiency. In 2017 onderzoeken we hoe inkoopsamenwerking nog meer kan worden ingezet om vernieuwing en innovatie in de markt 'af te dwingen'.

Werkgeverszaken

Uitwerking CAO-onderhandelingsresultaat 2014-2016

Het team werkgeverszaken heeft in 2016 het CAO-onderhandelingsresultaat 2014-2016 nader uitgewerkt. De nieuwe teksten voor de CAO Woondiensten (CAO) zijn vastgesteld en de CAO is algemeen verbindend verklaard. Aedes heeft in het onderhandelingsresultaat afgesproken samen met de bonden twee onderzoeken uit te voeren. Ten eerste het beloningsonderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn in december 2016 gepubliceerd. Verder zouden CAO-partijen onderzoek doen naar een eventuele WW-aanvulling in de branche. Op dit onderwerp hebben CAO-partijen afgesproken de resultaten van de

bevindingen van de Stichting van de Arbeid af te wachten. Ten slotte formuleren CAO-partijen een plan van aanpak met als doel de mobiliteit in de branche te stimuleren, zoals afgesproken in het CAO-onderhandelingsresultaat.

De aanbevelingen voortvloeiend uit de interne evaluatie van de CAO-onderhandelingen zijn doorgevoerd bij de interne voorbereiding van de komende CAO-onderhandelingen. Daarnaast zijn bij corporaties gegevens opgevraagd over de personeelslasten, zodat we met een rekentool berekeningen kunnen maken over de financiële impact van eventuele CAO-afspraken in 2017.

FLOW

In 2016 is het tweejaarlijkse arbeidsmarktonderzoek in opdracht van FLOW uitgevoerd. Daaraan voorafgaand is onder werkgevers een behoeftepeiling gedaan. Het arbeidsmarktonderzoek is aangepast aan de behoefte van de leden. Ook bij de publicatie van de resultaten is met de wensen van de leden rekening gehouden.

In opdracht van Aedes is het opleidings- en ontwikkelingsfonds van de branche door een externe partij geëvalueerd. Dit heeft ertoe geleid dat voor FLOW een nieuwe strategie is geformuleerd die in 2017 zal worden ingevoerd.

Commissies

De commissie CAO-zaken is in 2016 niet bij elkaar geweest wegens het ontbreken van interpretatie- of functiewaarderingsgeschillen. Ook de commissie gelijkstelling werkgevers heeft in 2016 niet vergaderd wegens het ontbreken van gelijkstellingsverzoeken.

Workshops

In 2016 zijn door het team werkgeverzaken drie regionale workshops georganiseerd over dossieropbouw bij disfunctioneren.

Communicatie

De resultaten zijn als volgt verdeeld:

(x1.000 euro)	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Kosten:			
Aedes media	419	389	-30
Relatiebeheer en reputatiemanagement	107	220	113
Mediamonitoring en analyse	160	145	-15
Totaal	686	754	68
Opbrengsten:			
Aedes Magazine	518	550	-32
Publicaties	51	75	-24
Digitale media	155	120	35
Totaal	724	745	-21
Resultaat	38	-9	47

Aedes-media

Afgelopen jaar kregen de door Aedes ontwikkelde tools zoals de Transparantietool, de TRIAS legitimatiecheck, handreikingen zoals het *Waarderingshandboek markwaarde in verhuurde staat*, en de verdere ontwikkeling van benchlearning en de Aedes-benchmark veel aandacht in onze media. De gemiddeld lagere huuraanpassing dan eerdere jaren, de verhuurderheffing en investeringscapaciteit,

duurzaamheid en de rol en inzet van corporaties bij huisvesting van statushouders domineerden de berichtgeving in de Aedes-media.

Aedes-Magazine

Najaar 2016 is de afdeling communicatie gestart met het vernieuwen van Aedes-Magazine: het magazine wordt gedigitaliseerd en meer dan voorheen zal het magazine zich richten op stakeholders. Het eerste nummer vernieuwde Aedes-Magazine is in februari 2017 uitgekomen gedrukt én digitaal. Een klein deel van de investeringskosten benodigd voor deze ontwikkeling is al afgeschreven in 2016. Tijdens het 'bouwen' van het digitale magazine zijn ook lezers in gebruikerstesten betrokken.

De artikelen zijn gemakkelijk deelbaar via sociale media en zullen later in 2017 verrijkt worden met bijvoorbeeld video's. Per 2017 zijn aan Aedes-Magazine geen abonnementskosten meer verbonden.

Reputatiemanagement

2016 is het laatste volle jaar dat we met corporaties samenwerkten in het programma Woningcorporaties Nederland – dicht bij huis. Het driejarig programma loopt tot juni 2017 en is gericht op het verbeteren van de beeldvorming en het herstel van het maatschappelijk vertrouwen in de sector. Afgelopen jaar lag de focus op de professionalisering van het onderwerp reputatie, beeldvorming en bijbehorende thema's als stakeholder- en crisismanagement. Zo werkten ruim 70 directeur-bestuurders en communicatieadviseurs mee aan de uitwerking van issues en deelden hun ervaringen tijdens een van de zes Masterclasses Reputatie en Communicatie. De in 2015 ontwikkelde training stakeholdermanagement werd in 2016 verder uitgerold. Meer dan 70 communicatie-, strategie- en projectadviseurs volgden één van de zeven trainingen bij verschillende corporaties in het land. Ook werd met drie corporaties een deel twee ontwikkeld, gericht op de analyse en strategie, en na een geslaagde pilot in het najaar verder uitgezet.

In samenwerking met corporaties is een blauwdruk ontwikkeld voor het bepalen van de sociale-mediastrategie van een corporatie. Tijdens een inspiratiemiddag is deze blauwdruk aan 50 corporaties gepresenteerd, samen met praktijkcasussen van woningcorporaties.

Crisismanagement

Met zeven corporaties en een externe deskundige is een kader voor crisismanagement ontwikkeld, waaraan corporaties kunnen toetsen of hun crisismanagement voldoende op orde is. In vijf regionale bijeenkomsten voor ruim 125 bestuurders, managers en communicatieadviseurs is dit kader toegelicht, werden recente crisissituaties besproken en konden deelnemers kennismaken met een vertegenwoordiger van de veiligheidsregio. Ook is er een inkoop samenwerking gestart, waarmee leden voor gereduceerde tarieven gebruik kunnen maken van de diensten van drie adviesbureaus op het gebied van crisismanagement.

Dag van het huren

Dit jaar vond de tweede Dag van het Huren plaats waar ruim 60 corporaties op allerlei manieren in gesprek gingen met (potentiele) huurders en algemeen publiek. Corporaties beoordeelden de dag met een 7,3. Aedes organiseerde de dag en ondersteunde de corporaties met advies, promotiemateriaal en publicaties en een bezoek op locatie op de dag zelf. De advertentiekosten om deze dag regionaal te promoten daalden door een gerichter advertentiebeleid.

Campagne en onderzoek

Er is afgezien van het voornemen om in 2016 te starten met een publiekscampagne over de sector. Op basis van een inventarisatie onder leden is besloten nu geen campagne te ontwikkelen. De meeste leden vonden het op dat moment nog niet de goede weg om aan de beeldvorming van de sector te werken. Er was meer behoefte aan aandacht voor de interne professionalisering op het gebied van reputatie en positionering. In 2012 is de reputatie voor het eerst gemeten, en een herhaling van deze meting stond voor eind 2016/begin 2017 op het programma. Dit wordt opgepakt begin 2017. Het voorbereiden en uitvoeren

van het onderzoek vraagt enige tijd. Het onderzoek zal zich richten op de huidige beeldvorming over de reputatie van de branche bij professionele stakeholders en het publiek.

Digitale media

In 2016 zijn de eerste resultaten van de doorontwikkeling van de digitale media van Aedes opgeleverd. De vernieuwingen van het platform Aedes.nl zijn gericht op interactieve communicatie tussen Aedes-leden, stakeholders en de werkorganisatie Aedes. De vernieuwingsactiviteiten hebben geresulteerd in een geheel technisch vernieuwd platform (het oude dateerde uit 2005/2006) waarop alle Aedes-websites, zoals CBC en Aedes Benchmarkcentrum kunnen worden aangehaakt. Daarnaast heeft de website Aedes.nl een nieuwe vormgeving gekregen waarin de bezoeker en medewerker van Aedes (expert) centraal staan en met elkaar worden verbonden. De vernieuwde site is eind september 2016 gelanceerd.

De twee grootste kostenposten betreffen enerzijds de afschrijvingen van eerder gedane investeringen die eerdaags aflopen en de nieuwe investeringen van de doorontwikkelingen aan de digitale platforms die in 2015 zijn ingezet. Anderzijds zijn de hosting- en beheerkosten een hoge kostenpost in de begroting van digitale media. De Aedes-werkorganisatie heeft ingezet op niet of nauwelijks afhankelijk zijn van de ICT-afdeling van Aedes om zodoende geen overbodige expertise in huis te moeten houden en tevens verzekerd te zijn van 100 procent dienstverlening te allen tijde voor de digitale communicatiemiddelen.

Twee tegenvallers leiden tot een overschrijding van de begroting van 2016. De kosten van de brandportal zijn voor drie jaar in één jaar afgeschreven. Deze extra kosten zijn al in het eerste kwartaal van 2016 aangekondigd.

Gedurende de ontwikkeling van het platform Aedes.nl is het projectteam ervan uitgegaan dat de licentiekosten niet in rekening gebracht zouden worden. De technische vorm van hosting liet dit echter niet toe waardoor er vanaf het begin van de ontwikkeling licentiekosten verschuldigd waren.

Inkomsten (digitale) media

Aedes heeft vanaf oktober 2016 afscheid genomen van de adverteerders op Aedes.nl. Uit gebruikerstesten bleek dat bezoekers van de website advertenties op Aedes.nl als serieuze adviezen ervoeren. Zij zien Aedes als een gezaghebbende gesprekspartner en kennisautoriteit. Daarom past het Aedes niet langer om betaalde advertentieruimte op de website te hebben. Dit leidde tot minder inkomsten op de digitale media. De grootste digitale inkomstenbron is echter de vacaturesite werkaanwonen.nl met vacatures en advertenties. De inkomsten van advertenties in Aedes-Magazine nemen al jaren af. Net als de inkomsten van de Huurkrant, die samen met Nestas wordt geproduceerd, omdat de oplage nog ieder jaar daalt.

Bezoekers

Het aantal bezoeken is flink afgenomen in 2016 ten opzichte van 2015, met circa 20 procent. Het is echter niet met zekerheid te zeggen of dat ook een werkelijk getal is aangezien het aantal bedrijven en organisaties dat overstapt naar het digitale werken (in de cloud) meer toeneemt. Daarmee wordt het moeilijker te meten hoeveel gebruikers gebruikmaken van een IP-adres. Opvallend is dat de leestijd, net als het aantal gelezen pagina's, met bijna 20 procent toeneemt. Dat is zichtbaar met name na de vernieuwing van Aedes.nl in oktober 2016. Daaruit zou geconcludeerd kunnen worden dat de informatie op Aedes.nl relevanter en kwalitatief beter is geworden en meer waarde heeft. De bezoeker blijft immers langer op de website en leest daar meer. De doelstelling, een kwaliteitsverbetering van de website, lijkt dus bereikt.

Mediabeeld

In 2016 was er landelijk en regionaal veel media-aandacht voor Aedes-publicaties zoals de Aedes-benchmark, het onderzoek naar de verhuurderheffing (onderzoek van COELO in opdracht van Aedes, de Woonbond en VNG), huisuitzettingen, de huurverhoging 2016, de Aedes-enquête over de huisvesting van vergunninghouders en de woonmonitor.

Toelichting resultaat overig**Contributies**

<u>Werkelijk</u>	<u>Begroot</u>	<u>Resultaat</u>
€ 12.909	12.930	-21

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 lager dan begroot door fusies en opzeggingen. In 2016 hebben vier leden hun lidmaatschap opgezegd. We kunnen tevreden zijn over het contributie-betaalgedrag van onze leden. Medio mei is de gehele contributie ontvangen.

Beleggingen

Deze zijn als volgt te specificeren:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
€	€	
Directe opbrengsten uit beleggingsportefeuille	254	250
Opbrengsten uit deposito's	<u>2</u>	<u>28</u>
Totaal	256	278
Begroot	<u>100</u>	<u>100</u>
Resultaat	<u>156</u>	<u>178</u>

2016 was een beleggingsjaar met twee gezichten. Aan het begin van het jaar daalden aandelenbeurzen flink als gevolg van de lage olieprijs, tegenvallende groeicijfers en zorgen om de Europese banken. Gedurende het jaar verbeterden markten, doordat centrale banken het financiële systeem flink ondersteunden. Aandelenbeurzen stegen verder, ondanks onverwachte politieke uitlagen, zoals de Brexit, de verkiezing van Trump tot president van de Verenigde Staten en het 'Nee' op het Italiaanse referendum.

Het maatschappelijk verantwoord belegde vermogen van Aedes wordt defensief belegd door IBS Capital Allies (IBS). De strategische verdeling bevat 20 procent aandelen, 70 procent obligaties en 10 procent alternatieven. In 2016 steeg de beleggingsportefeuille met 3,98 procent. Niet alleen de aandelen stegen, maar ook de obligaties werden meer waard. De samengestelde benchmark steeg met 5,28 procent. Het verschil van 1,30 procent ontstond door het gevoerde beleid en de kosten van het beheer. Als gevolg van het beleid van IBS werd Europa overwogen en de Verenigde Staten onderwogen. Europa presteerde in 2016 beduidend minder goed dan de Verenigde Staten, mede door de sterkere dollar. Ook werden bepaalde goed presterende sectoren onderwogen na de duurzaamheidsscreening.

De portefeuille wordt door IBS maatschappelijk verantwoord belegd aan de hand van de Richtlijn Goed Geldbeheer van Goede Doelen Nederland. Hierbij wordt als basis de UN Global Compact gehanteerd. Bedrijven die zich schuldig maken aan bijvoorbeeld zware milieuvervuiling, kinderarbeid of productie van controversiële wapens, worden niet in de portefeuille opgenomen. Daarnaast worden bedrijven uitgesloten die actief zijn in onethische sectoren, zoals de tabaks-, alcohol- en porno-industrie.

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:

	aandelen	obligaties	alternatieven	Totaal 2016	Totaal 2015
Gerealiseerd	-210	-13	50	-173	237
Ongerealiseerd	319	124	-3	439	-240
Stand per 31 december 2016	109	111	47	267	-3

In 2016 is een bedrag van 294.000 euro begroot voor rendement op de effecten. Ten opzichte van de begroting is een negatief resultaat behaald van 27.000 euro.

Overige baten en lasten

De overige baten en lasten zijn 79.000 euro positief. De belangrijkste post is de teruggevorderde btw vanwege de pro rata regeling van 28.000 euro.

Den Haag, 4 april 2017

drs. J.M. Norder
voorzitter

E. de Ceuster
lid

drs. H. Bosch
lid

mw M.H.W. van Buren
lid

mw mr. E.M. Dost-Bijl
lid

drs. R. Haans
lid

ir. W.N. Hazeu
lid

mw. J. Hofman MBA
lid

drs. A. Jongstra
lid

ir. L.H. Keijts
lid

R. Scherpenisse
lid

mw. A.J. van den Ven-De Jong
lid

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	161.152	30.925	

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. Marc Calon heeft in augustus 2016 aangegeven per 1 januari 2017 te stoppen als voorzitter van het Aedes-bestuur. 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 conformeerde Calon zich aan de voor de branche geldende beloningsnormen. Hij was 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 2016

Bestuurslid	Woningcorporatie	Vergoeding 2016 (in euro's)
De heer drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM	Brabantse Waard	5.993
De heer drs. H. Bosch	Waterweg Wonen	19.478
Mevrouw M.H.W. van Buren	Rochdale	19.478
Mevrouw mr. E.M. Dost-Bijl	Actium	19.478
De heer drs. R. Haans	de Alliantie	19.478
De heer ir. W.N. Hazeu	Wonen Limburg	19.478
Mevrouw J. Hofman MBA	Woonbedrijf ieder1	19.478
De heer drs. A. Jongstra	Woningstichting Barneveld	13.110
De heer drs. A. Jongstra	Woningstichting Ons Huis	6.368
De heer ir. L.H. Keijts	Stichting Portaal	19.478
De heer R. Scherpenisse	TIWOS, Tilburgse Woonstg	19.478
Mevrouw A.J. van den Ven-De Jong	Allee Wonen	19.478
Mevrouw drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA	IJsseldal Wonen	19.478
De heer E. de Ceuster	Woongoed Middelburg	13.485

De verschillen in uitgekeerde vergoedingen hebben de volgende verklaring:

De heer Van den Boom is in 2016 bestuurslid geweest tot en met 21 april 2016. De heer De Ceuster is vanaf 21 april 2016 lid geweest van het bestuur. De heer Jongstra is vanaf 1 september 2016 in dienst getreden van Woningstichting Ons Huis.

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 bestuur is een vergoeding toegekend van een dagdeel per week. De vergoeding is vastgesteld op 374,58 euro 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	19.931	2.473	602
mr. drs. J.J.L. Pepers	71.962	12.681	-

Jan Boeve beschikte over een leaseauto met een aanschafwaarde van 54.020 euro.
Jeroen Pepers heeft de leaseauto van Jan Boeve overgenomen bij indiensttreding.

Overige gegevens

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

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het algemeen bestuur van Aedes vereniging van woningcorporaties

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2016

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2016 van Aedes vereniging van woningcorporaties te Den Haag gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit rapport opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Aedes vereniging van woningcorporaties op 31 december 2016 en van het resultaat over 2016 in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 Organisaties zonder winststreven (RJ 640).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2016;
2. de exploitatierekening 2016; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Aedes vereniging van woningcorporaties zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag (pagina 1 tot en met 41) andere informatie, die bestaat uit:

- het verslag van het bestuur
- verantwoording van governance

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met RJ 640. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de vereniging in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vereniging te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vereniging;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze

controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaaf zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een vereniging haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Rijswijk, 24 maart 2017

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

W.g.
W.W.J de Winter MSc RA

Bijlagen

Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2016

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, ofwel 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 ontbinding van Stichting Administratiekantoor aeDex.

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 2016 geen earn out uit te keren.

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.J.L. Pepers

Raad van toezicht STAK Woonservices

drs. J.M. Norder (voorzitter)

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

ir. L.H. Keijts

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

Zowel WSH als STAK verrichten feitelijk geen activiteiten meer. In 2013 is vrijwel het hele 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 bestuurder van WSH was tot 19 januari 2016 Jan Boeve, van 19 januari 2016 tot 9 mei 2016 Hanny van den Berg en vanaf 9 mei 2016 is dit Jeroen Pepers. 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 STAK die (als AVA) de jaarrekening van WSH moet vaststellen. STAK wordt in de AVA formeel vertegenwoordigd door Jeroen Pepers als bestuurder van STAK. Jeroen Pepers heeft hier dus een dubbelrol:

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

- b. als vertegenwoordiger van 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 STAK en op de wijze waarop deze bestuurder als vertegenwoordiger van STAK de aandeelhoudersrol in WSH uitoefent.

Jaarcyclus RvT STAK Woonservices

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

Samenstelling commissies in 2016

1. Door het Congres ingestelde verenigingscommissies¹

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. D. Mol, WBO Wonen, Oldenzaal**
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (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. drs. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

2. Door het bestuur ingestelde adviescommissies

Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties

- Dhr. R. Feenstra RA, Woonstad Rotterdam
- Dhr. drs. A. Jongstra, Woningstichting Ons Huis
- Dhr. mr. H.P. Kip, Mitros, Utrecht*
- Dhr. ing. L.W. Greven, Rondon Wonen, Pijnacker*
- Dhr. ir. J.J.G.M. Klinkenberg, Stichting Bo-Ex '91, Utrecht*
- Mw. L. Sas, Ymere, Amsterdam
- Dhr. G.J. van der Valk, Fideswonen, Middelharnis**
- Dhr. A.C.A. Köster, Van Alckmaer voor Wonen, Alkmaar**
- Dhr. J.H.H.M. van Vucht, Area, Uden*
- Dhr. Drs. W.J. Moggré, Woningbouwstichting Cothen, Cothen**
- Dhr. Ir. J.J. Johan Westra, Stichting Thuisvester, Oosterhout**
- Dhr. drs. A. Vonk, Aedes vereniging van woningcorporaties**
- Mw. mr. C.M. Jongerius (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. mr. E. Steinmeier, Aedes vereniging van woningcorporaties**

Bestuursadviescommissie Onderscheidingen Aedes

- Dhr. C.J. Kemps, Aert Swaens, Veldhoven
- Dhr. drs. W. de Bruin, De Combinatie, Zeist
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (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, Velserbroek
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Remuneratiecommissie

- Mw. mr. E.M. Dost-Bijl, Actium, Assen
- Dhr. ir. W.N. Hazeu, Wonen Limburg, Roermond
- Dhr. drs. A. Jongstra, Woningstichting Ons Huis, Apeldoorn
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Auditcommissie

- Mw. drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA, IJsseldal Wonen, Twello
- Dhr. ir. L.H. Keijts, Portaal, Utrecht
- Dhr. drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM, Brabantse Waard, Zevenbergen*
- Mw. ir. J. Hofman MBA, Ieder1, Deventer**
- Dhr. drs. J. Pepers, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. M. Bourakba (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

¹ * in 2016 uitgetreden

** in 2016 toegetreden

3. Door het bestuur ingestelde onafhankelijke commissies²

Commissie Governancecode:

- Dhr. drs. W.J. Deetman, Raad van State, Den Haag, voorzitter
- 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
- Dhr. mr. drs. J.P. Broekhuizen, Advocatenkantoor Kennedy Van der Laan
- Dhr. dr. J. W. A. Van Dijk, Burgemeester Barneveld
- Mw. mr. D. Rethmeier , zelfstandig adviseur **
- Dhr. mr. R. Heule (ambtelijk secretaris)
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (adviseur), Aedes vereniging van woningcorporaties

² * in 2016 uitgetreden

** in 2016 toegetreden

Ontwikkeling ledenaantal in 2016

In onderstaande tabel is de ontwikkeling in het ledenaantal weergegeven. Het verschil in aantal leden is 14. Vier leden hebben opgezegd en Aedes heeft twee nieuwe leden mogen verwelkomen. De daling van het totaal aantal leden is een gevolg van fusies. Het laatste decennium neemt het ledenaantal af als gevolg van een fusies van woningcorporaties. Met name kleine leden fuseren omwille van efficiencyvoordelen en als gevolg van complexe regelgeving. De verwachting is dat deze trend zich de komende jaren voort zal zetten.

Aantal leden per 1-1-2016	313
Aantal leden per 31-12-2016	299
Nieuwe leden	Aantal verhuureenheden
1. Helpt Elkander	1526
2. Woningbouwvereniging Beter Wonen	394
Opzeggingen	
1. Stichting Eigen Bouw	928
2. Twinta wonen	143
3. PSB Wonen	287
4. Stichting Bevordering Bejaardenhuisvesting Soest	391

In 2016 bedroeg het aantal leden 299. Dit zijn nagenoeg alle Toegelaten Instellingen, daarnaast een aantal NWI's en Gemeentelijk Woningbedrijven.

Het aantal verhuureenheden bij de leden van Aedes bedroeg 2.303.621.

Het aantal verhuureenheden van alle corporaties in de sector bedroeg 2.426.907.