

VOORUITBLIK 2024

Nationale Prestatieafspraken



Betaalbare huren

Voldoende huurwoningen

Goed onderhouden woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Vooruitblik 2024

Woord Vooraf

Voor je ligt de Vooruitblik 2024 met een overzicht van de belangrijkste projecten van Aedes in 2024 en hoe die met elkaar samenhangen. Lees het als een uitnodiging om mee te doen en mee te denken. Jouw inbreng als betrokken lid is voor ons essentieel om de juiste koers te bepalen en voor corporaties bruikbare producten te maken. Op allerlei manieren proberen we je daarom zo goed mogelijk te informeren en je te betrekken.

De thema's in ons jaarprogramma zijn gebaseerd op de Aedes Agenda die dankzij de Actieagenda Wonen en daarna de Nationale Prestatieafspraken aangescherpt zijn. De opgaven waaraan onze sector zich gecommitteerd heeft, staan centraal in onze activiteiten voor 2024.

Onze ambities hebben we gegroepeerd in 6 prioriteiten die je onder verschillende kleuren in deze Vooruitblik terugvindt. Onze activiteiten hebben we vervolgens per prioriteit vertaald in projecten waarbinnen we samen met maatschappelijke partners, stakeholders en vele corporaties werken aan de realisatie van de doelen.

Een nieuw coalitieakkoord is straks vanzelfsprekend op onze activiteiten van invloed.

Een activiteit die je niet in een prioriteit terugvindt maar essentieel is voor de komende jaren van Aedes als vereniging is de nieuwe visie. Deze hadden we in het afgelopen najaar willen afronden maar is uitgesteld door de onverwachte Tweede Kamerverkiezingen. We verwachten de visie op ons zomercongres vast te kunnen stellen na een intensieve consultatietraject. Je inbreng hiervoor is zeer welkom. Met deze Vooruitblik willen we ook je weg naar meer informatie vergemakkelijken. Bij alle projecten vind je daarom een contactpersoon en een link naar meer informatie op onze website.

Per project bieden we je allerlei mogelijkheden om mee te doen. We kunnen alleen met elkaar onze ambities

realiseren. Samen, met en voor elkaar. Ben je geïnteresseerd in een project, wil je meedenken of deelnemen aan de uitwerking? Neem dan contact op met de aangegeven contactpersoon.

Behalve de projecten die je in deze Vooruitblik vindt, doet Aedes nog veel meer. Je kunt denken aan continue belangenbehartiging op landelijk en regionaal niveau, het gebruikelijke maar o zo belangrijke verenigingswerk, een deugdelijke ledenadministratie, online en offline communicatie en de vele optredens en bezoeken van onze voorzitter. Te veel om te vermelden maar niet minder belangrijk dan de selectie in deze Vooruitblik.

Voor een slagvaardige en ambitieuze sector is uitwisselen van kennis en ervaringen van groot belang. Bijvoorbeeld via het MKW Platform voor kleine en middelgrote woningcorporaties, dat dit jaar 25-jarig bestaat. Via al onze netwerken, communities en kennisbijeenkomsten faciliteren we graag dat iedereen in onze vereniging elkaar kan leren kennen en inspireren. Benut jij kennis en kunde van je collega's al? Word lid van een netwerk of community en put uit de ervaringen van andere corporaties. Ook hiervoor geldt: wonen doen we samen!

Aedes, januari 2024

Wat biedt Aedes?

Communities

Netwerken

MKW Platform

Terugblikken en
Vooruitblikken

Betaalbare huren



Betaalbare huren

Wonen in een betaalbaar huis

Woningcorporaties zetten zich in voor voldoende betaalbare huurwoningen, vooral sociale huurwoningen maar ook middenhuur. Dat doen ze voor mensen die anders moeilijk een huis vinden vanwege hun (inkomens)situatie of een andere reden. De Nationale Prestatieafspraken bevatten maatregelen om huizen betaalbaar te houden, waaronder de eenmalige huurverlaging en een huurstijging die gemiddeld lager ligt dan de loonontwikkeling. Aedes is nauw betrokken bij de invulling daarvan.

1

Toekomstbestendig huurbeleid



2

Mensen helpen met schulden en armoedeproblematiek



3

Doorstroming en middenhuur



4

Betrokkenheid huurders en woningzoekenden



Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Betaalbare huren



Betaalbare huren / Wonen in een betaalbaar huis

Toekomstbestendig huurbeleid

De afgelopen jaren is er veel gewijzigd in het huurbeleid van corporaties. Bijvoorbeeld als gevolg van de afspraken in de Nationale Prestatieafspraken. Daardoor is de betaalbaarheid voor huurders verder verbeterd. De keerzijde is dat alle wijzigingen het huurbeleid complexer hebben gemaakt.

Wat willen we bereiken?

Wij streven een consistent huurbeleid na dat meer gericht is op een juiste verhouding tussen prijs en kwaliteit.

Wat gaan we doen?

We gebruiken 2024 om zowel met woningcorporaties als met stakeholders het debat te voeren over een toekomstbestendig huurbeleid. Daarnaast werken we via onze lobby aan wet- en regelgeving waar woningcorporaties mee uit de voeten kunnen. De lobby gebruiken we ook om te regelen dat we passend toewijzen van woningen kunnen gaan benaderen vanuit de totale woonlasten, dus huurprijs en energiekosten samen.

Hoe doen we dat samen?

Voor een toekomstbestendig huurbeleid is de betrokkenheid noodzakelijk van bij Aedes aangesloten woningcorporaties en stakeholders zoals de Woonbond en VNG. Daarom betrekken we hen nadrukkelijk. Bij Aedes aangesloten woningcorporaties informeren we altijd als er

veranderingen plaatsvinden in het huurbeleid, en we organiseren discussiebijeenkomsten voor hen. Hierbij kijken we nadrukkelijk naar de verhouding tussen prijs en kwaliteit van woningen. Wat betekent dit voor het huurbeleid, de beschikbaarheid van betaalbare en passende woningen en de nieuwbouwplannen? Ten slotte onderhouden we nauw contact met de Huurcommissie.

1

2

3

4

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Contact

[Rob Ravesteyn](#)

[Bob Witjes](#)

Aedes.nl

[Huurbeleid en
betaalbaarheid](#)

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Betaalbare huren / Wonen in een betaalbaar huis

Mensen helpen met schulden en armoedeproblematiek

Eén van de belangrijkste doelstellingen van corporaties is betaalbare woningen bieden. Of een woning betaalbaar is, is afhankelijk van de huur, maar nog meer van het inkomen van een huurder.

Wat willen we bereiken?

Wij maken ons hard voor een goed bestaansminimum voor huurders, via uitkeringen, het minimumloon en de huurtoeslag. Tegelijkertijd helpen we bij Aedes aangesloten woningcorporaties om (nog) beter te handelen wanneer huurders te maken krijgen met schulden.

Wat gaan we doen?

We hebben een kennis- en leerprogramma over schulden en armoede voor woningcorporaties. Eind 2023 hebben we een bijeenkomst over dit onderwerp georganiseerd, waaraan we in 2024 vervolg geven met een aantal kennissessies. We lobbyen bij het nieuwe kabinet voor een beter bestaansminimum en behoud van een verbeterde huurtoeslag.

Hoe doen we dat samen?

Het belang van een goed bestaansminimum wordt breed gedragen. Bijvoorbeeld door partijen als de Woonbond en VNG, maar ook de Commissie Sociaal Minimum. Met hen trekken we zo veel mogelijk op. Ook betrekken we continu bij Aedes aangesloten woningcorporaties bij dit onderwerp, via de bestaande kanalen en overlegstructuren.

Contact

Rob Ravesteyn
Bob Witjes
Dorris Derksen
Simone Boeren

Aedes.nl

Schulden en
huisuitzettingen

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Betaalbare huren / Wonen in een betaalbaar huis

Doorstroming en middenhuur

De druk op de bestaande sociale huurwoningen blijft onverminderd groot. Er is grote behoefte aan meer nieuwbouw. Wat ook helpt om druk te verminderen is huurders te helpen aan een zo passend mogelijke woning. Daarbij is het altijd zoeken naar een balans tussen keuzevrijheid en gemengde wijken enerzijds, en doorstroom naar een geschiktere woning of een woning in de middenhuur anderzijds.

Wat willen we bereiken?

Op diverse manieren blijven we de doorstroming stimuleren. We willen via onze lobby regelen dat obstakels in de wet- en regelgeving verdwijnen. Bovendien willen we dat er wetgeving komt rond betaalbare middenhuur.

Wat gaan we doen?

Alle corporaties hebben in meer of mindere mate ervaring met doorstroom. We zorgen voor uitwisseling van die kennis. In 2023 is op dit thema al veel werk verzet met het tot stand komen van de gereedschapskist doorstroming. Daarnaast gaan we de Landelijke Monitor Woonruimteverdeling verder ontwikkelen en gaan we wachttijden in kaart brengen. Tot slot blijven we lobbyen voor de Wet Betaalbare Huur, en in samenwerking met de collega's van het programma voldoende woningen/ nieuwbouw voor meer mogelijkheden voor woningcorporaties om middenhuur te bouwen en te verhuren.

Hoe doen we dat samen?

Bij de lobby rondom de betaalbare middenhuur trekken we samen op met de Woonbond, VNG en andere stakeholders. Bij de verdere ontwikkeling van de Landelijke Monitor Woonruimteverdeling betrekken we vanzelfsprekend de bij Aedes aangesloten woningcorporaties.

Contact

[Simone Boeren](#)
[Rob Ravestein](#)
[Bob Witjes](#)
[Job Borggreve](#)

Aedes.nl

[Doorstroming](#)
[Huurbeleid en](#)
[betaalbaarheid](#)

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Betaalbare huren / Wonen in een betaalbaar huis

Betrokkenheid huurders en woningzoekenden

In het werk van woningcorporaties speelt participatie van huurders een belangrijke rol. Niet alleen bij een onderwerp als huurbeleid, maar ook bij leefbaarheid, duurzaamheidsmaatregelen en renovatie, sloop-nieuwbouw en andere bouwprocessen.

Wat willen we bereiken?

In 2024 staat de vraag centraal hoe corporaties die participatie beter kunnen benutten en organiseren. We nemen hierbij de lessen uit het onderzoek *Werken aan waardenvol huurdersbeleid* van de Argumentenfabriek mee. Daarnaast vinden we het belangrijk dat toekomstige woningzoekenden, meer dan nu, een stem krijgen. We verkennen wat Aedes daarin kan betekenen.

Hoe doen we dat samen?

Samen met corporaties, de Woonbond en mogelijk andere relevante partijen werken we aan participatie van huurders en woningzoekenden.

Wat gaan we doen?

We zorgen dat bij Aedes aangesloten woningcorporaties hun ervaringen met huurdersparticipatie met elkaar delen.

1

2

3

4

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Contact

[Simone Boeren](#)
[Rob Ravestein](#)

Community

[Huurders-
participatie](#)

Aedes.nl

[Leefbare en
veilige wijken](#)

**Samenwerkings-
partners**



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

**Voldoende
huurwoningen**

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Voldoende huurwoningen

Nieuwbouw

Om het enorme woningtekort te kunnen aanpakken, moet het bouwtempo flink omhoog. Het doel van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) tot en met 2030 is om 900.000 nieuwe woningen te bouwen. In de Nationale Prestatieafspraken hebben we afgesproken dat corporaties hiervan 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 middenhuurwoningen voor hun rekening nemen.

1

Randvoorwaarden nieuwbouw



2

Kennis en kunde nieuwbouw



3

Flexwoningen



4

Bouwstromen



Betaalbare huren



Voldoende huurwoningen / Nieuwbouw

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

4

Randvoorwaarden nieuwbouw

Voor nieuwbouw moeten corporaties voldoende en betaalbare grond kunnen verkrijgen op de juiste plekken. Dat kan alleen met een échte sociale grondprijs in alle gemeenten, een beter werkende grondmarkt, sterke regie vanuit het Rijk en breed maatschappelijk draagvlak. Ook de zorgen over netcongestie hebben onze volle aandacht.

Wat willen we bereiken?

Ons doel is om overal een landelijke, transparante en echt sociale grondprijs te krijgen; eventueel een prijs met een bandbreedte. Bovendien moet de grondmarkt beter gaan functioneren. Er ligt een wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting. Deze wet geeft overheden de mogelijkheid om te sturen op hoeveel, waar en voor wie er gebouwd wordt. Via deze wet is af te dwingen dat er overal voldoende locaties zijn voor sociale woningbouw. Als Aedes pleiten we dus sterk voor deze wet. Daarnaast werken we samen met een breed spectrum aan partners aan een UitvoeringsAgenda Wonen om het komende kabinet op weg te helpen naar meer woningbouw, zowel sociale huur als middenhuur.

Wat gaan we doen?

Het ministerie van BZK gaat maatregelen voor wat langere termijn op de grondmarkt onderzoeken. We zoeken hierin de samenwerking. Bijvoorbeeld door de belemmeringen te inventariseren die corporaties ervaren bij het

verwerven van grond. We schrijven een *position paper Ruimtelijke Ordening*, als basis voor onze lobbyacties. We gebruiken deze position paper bijvoorbeeld als inzet voor onze contacten met Novex, het programma waarin alle overheden samenwerken aan een plan voor de inrichting van Nederland. Verder ondersteunen we corporaties bij het werken met de nieuwe Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging Bouwen.

Hoe doen we dat samen?

Naast de samenwerking met BZK blijven we lobbyen richting de landelijke politiek, samen met de woningbouwcoalitie. Daarin zoeken we de samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Woonbond, maar ook met marktpartijen en overheden die betaalbaar bouwen nastreven. Tot slot overlegt Aedes met andere woon- en bouwpartijen om een Uitvoeringsagenda Wonen samen te stellen, die ze 29 februari op een Woontop willen presenteren. De formerende politieke partijen kunnen die agenda betrekken bij de gesprekken over het toekomstig woonbeleid.

Contact

[Jeff van As](#)
[Job Borggreve](#)
[Jessica van Eijs](#)

Communities

[Nieuwbouw & Projectontwikkeling](#)
[De Bouwstroom](#)

Aedes.nl

[Nieuwbouw](#)
[Woningwet](#)

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

**Voldoende
huurwoningen**

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Voldoende huurwoningen / Nieuwbouw

Kennis en kunde nieuwbouw

Corporaties zullen een enorme sprong moeten maken in productie van nieuwbouw. Hun organisaties en hun werkwijze moeten op dit vlak meegroeien. Aedes ondersteunt hen daarin.

Wat willen we bereiken?

We helpen corporaties met hun ontwikkeling van kennis en kunde rond nieuwbouw. Verder willen we langjarige samenwerkingen aangaan met ontwikkelaars rond nieuwbouw en gebiedsontwikkeling.

Wat gaan we doen?

We ontwikkelen een Volwassenheidsmodel Gebiedsontwikkeling zodat corporaties kunnen bepalen welke kennis en kunde hun organisaties op dit gebied nog nodig hebben. Voor kennis delen zetten we een netwerk Gebiedsontwikkeling op. In regionale processen zoals Woondeals, Versnellingstafels en prestatieafspraken ondersteunt Aedes corporaties. Dat doen we via een bestuurlijk netwerk, maar ook via tools en handreikingen.

We kunnen bestaand vastgoed beter benutten door extra bouwlagen toe te voegen (optoppen). Met BZK en de provincie Zuid-Holland organiseren we in een programma kennissessies over optoppen en we ontwikkelen tools om deze manier van vastgoeduitbreiding voor corporaties makkelijker te maken.

Wanneer de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Wkb) zijn ingegaan, ondersteunen we corporaties met (juridisch) advies. Over participatietrajecten rondom nieuwbouw delen we kennis en maken we tools. (Zie ook: [programma Betaalbaarheid/betrokkenheid huurders en woningzoekenden](#)) We doen mee aan het Programma Stedelijke Transformatie, met kennisbijeenkomsten over gebiedsontwikkeling, nieuwbouw en transformatie. Ook delen we praktijkvoorbeelden.

Hoe doen we dat samen?

Op gebiedsontwikkeling zoeken we de samenwerking met de Leerstoel Gebiedsontwikkeling in Delft, maar ook met projectontwikkelaars via Neprom. Bij de Versnellingstafels werken we samen met de woningbouwcoalitie, een samenwerkingsverband van partijen op de woningmarkt waaronder ontwikkelaars. Met het ministerie van BZK werken we samen in het programma rondom optoppen.

Contact

[Maarten Georgius](#)
[Jessica van Eijs](#)
[Erik van Assen](#)
[Job Borggreve](#)

Communities

[Nieuwbouw & Projectontwikkeling](#)
[De Bouwstroom](#)

Aedes.nl

[Nieuwbouw](#)
[Bouwstroom](#)

Samenwerkingspartners

NEPROM

PLATFORM31
kennis van stad en regio

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Bouwend Nederland

VNG

TU Delft

vereniging van
woningcorporaties

aedes

Betaalbare huren



Voldoende huurwoningen / Nieuwbouw

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

4

Flexwoningen

Flexwoningen kunnen onderdeel zijn van de oplossing voor de huidige woningnood. Aedes zet daarom het traject voor grootschalige inzet van flexwoningen door. Er zijn afspraken gemaakt om als woningcorporaties samen minimaal 8.000 flexwoningen per jaar te realiseren. Hiervoor hebben wij met aanbieders van flexwoningen een raamovereenkomst afgesloten.

Wat willen we bereiken?

De raamovereenkomst die Aedes namens de woningcorporaties heeft afgesloten, maakt het versneld inkopen van flexwoningen mogelijk. Dat houden we zo. Een grote opgave is nu om locaties voor flexwoningen te vinden, hiervoor voert Aedes lobby. Ook ondersteunen we corporaties in de inkoopprocessen.

Wat gaan we doen?

Aedes neemt in de loop van 2024 deels de taken over van de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting. Zo blijven we corporaties voorzien van inkoopexpertise en ondersteuning, maar zal de directe één op één begeleiding worden afgebouwd. We gaan in 2024 inkoopvragen beantwoorden, onder meer via inloopspreekuren. Verder bieden we handreikingen en organiseren we kennisuitwisseling en kennissessies. Tegelijkertijd werken we aan de beeldvorming over flexwoningen met excursies en praktijkvoorbeelden.

We lobbyen voor locaties bij overheden, het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). We ondersteunen onze lobby met een specifieke locatie-scan voor flexwoningen. Ook lobbyen we voor een betere herplaatsingsgarantie van flexwoningen.

Hoe doen we dat samen?

We zorgen bovenal voor onderlinge samenwerking tussen corporaties en aanbieders. Daarnaast blijven we de samenwerking zoeken met het Rijk, provincies en gemeenten. Ook het Rijksvastgoedbedrijf is een samenwerkingspartner.

Contact

Gaby van der Peijl
Maarten Georgius
Pieter Schipper

Aedes.nl

Flexwoningen

Samenwerkings- partners



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

kadaster



conceptueel bouwen

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



**Voldoende
huurwoningen**

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

4

Voldoende huurwoningen / Nieuwbouw

Bouwstromen

Er komen steeds meer bouwstromen bij, in verschillende vormen. We zetten de aanpak met bouwstromen door en gaan die verder opschalen. En we richten ons op de verdere industrialisering van het bouwproces.

Wat willen we bereiken?

We evalueren de bouwstromen: wat gaat er goed, wat kan beter en hoe kunnen bouwstromen zich nog verder ontwikkelen? Met de uitkomsten van de evaluatie willen we corporaties nog beter ondersteunen in de aanpak van bouwstromen. We doen dat onder andere door kennis te delen.

Wat gaan we doen?

Er komt een vervolg van het kennisprogramma Bouwstromen. We geven hieraan invulling op basis van de uitkomsten van de evaluatie. Dat geldt ook voor de opvolging van verdere aanbevelingen uit de evaluatie. We trekken lessen over collectief inkopen en conceptueel bouwen uit het bouwstroom- en het flexwoningen-traject en passen die lessen breder toe in het werkveld van woningcorporaties.

Hoe doen we dat samen?

We werken samen met het Netwerk Conceptueel Bouwen en de verschillende Bouwstromen in het land.

Contact

[Jonne Siemens](#)
[Maarten Georgius](#)

Community

[De Bouwstroom](#)

Aedes.nl

[Bouwstroom](#)

Samenwerkings- partners



conceptueel bouwen

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen

Onderhoud & verbetering

Huurders moeten fijn en veilig kunnen wonen. Woningcorporaties zetten zich daar volop voor in. Door opdrachtgeverschap, vastgoedsturing en woningbeheer professioneel te organiseren, kunnen zij efficiënt resultaatgericht samenwerken de kwaliteit verbeteren en kosten besparen. Ook is het goed om krachten te bundelen in een slimme, praktische aanpak om veiligheid te vergroten.

1

Professionele vastgoedsturing



2

Resultaatgericht samenwerken



3

Stimuleren veilig en gezond wonen



4

Professioneel opdrachtgeverschap



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Onderhoud & verbetering

Professionele vastgoedsturing

Aedes ondersteunt corporaties bij de professionalisering van hun vastgoedsturing. Daarmee hebben corporaties een goede basis voor langetermijnbeheer zodat woningen altijd voldoen aan een minimaal kwaliteitsniveau. Succesvol vastgoedmanagement vraagt van corporaties zoeken naar een goede afstemming tussen portefeuillestrategie, assetmanagement en propertymanagement. Aedes helpt corporaties hierbij met het kennisprogramma vastgoedsturing.

1

Wat willen we bereiken?

We ontwikkelen een programma dat corporaties helpt om de prestaties, risico's en kosten te beheersen tijdens de hele levenscyclus van woningen. We richten samen met bij Aedes aangesloten woningcorporaties een programma vastgoedsturing in voor optimaal beheer en rendement van het vastgoed. Daarnaast hebben we de Aedes TCO-tool, die interne samenwerking tussen verschillende afdelingen bevordert. Total Cost of Ownership (TCO) biedt corporaties een kader om investeringsbeslissingen te nemen die niet alleen financieel verantwoord zijn op de korte termijn, maar ook duurzaam en kosten-effectief op de lange termijn.

2

3

4

Wat gaan we doen?

In 2023 stelden we een klankbordgroep samen die zich richt op de strategische kaders en portefeuillestrategie. In 2024 maken we de stap naar assetmanagement, en het jaar daarna (2025) naar propertymanagement.

We werken samen met andere Aedes-programma's voor (nieuwe) wetgeving zoals de Wet Kwaliteitsborging. We schrijven een Leidraad Assetmanagement en organiseren daarover kennissessies. In 2023 zijn we gestart met het netwerk voor Portefeuille- en Assetmanagement. In 2024 organiseren wij diverse netwerkbijeenkomsten. Voor de verdere implementatie van de Aedes TCO-tool organiseren we verschillende workshops.

Hoe doen we dat samen?

In de uitvoering ligt het zwaartepunt op de middellange termijn. We werken nauw samen met diverse mensen bij corporaties, zoals beleidsmakers, portefeuillemanagers, assetmanagers, finance managers, inkopers, gebiedsbeheerders, projectleiders nieuwbouw, projectleiders onderhoud en opzichters. We doen dit samen met Stichting RGS en Aedesprogramma opdrachtgeverschap.

Contact

[Gerrie van der Breggen](#)
[Gaby van der Peijl](#)
[Frank Diependaal](#)

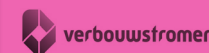
Community

[Opdrachtgeverschap en inkoop](#)

Aedes.nl

[Vastgoedsturing](#)
[Opdrachtgeverschap en inkoop](#)

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Onderhoud & verbetering

Resultaatgericht samenwerken

Met resultaatgericht samenwerken (RGS) richten we ons op efficiënte bedrijfsprocessen en continu verbeteren, grip op directe en indirecte kosten, het proces en klanttevredenheid. Hierdoor versnellen we nieuwbouw, verduurzaming en het wegwerken van de sterk verouderde woningen. Hiermee verbeteren we de kwaliteit van vastgoedonderhoud.

Wat willen we bereiken?

We bieden corporaties kennis over resultaatgericht samenwerken, met name voor de middellange- en langetermijn (tactisch en strategisch). Ook geven we kaders voor het samenwerken met opdrachtne-
mers. In 2024 ontwikkelen we samen met stichting RGS de methodiek verder en onderzoeken we welke afspraken er zijn te maken over datastandaarden.

Wat gaan we doen?

Er zijn diverse instrumenten voor RGS. Met de Stichting RGS werken we aan het verbeteren van de Leidraad RGS, het normenboek Kwaliteit in Balans en modelovereenkomsten. Om de toegankelijkheid van de RGS-leidraad voor alle gebruikers te verbeteren gaan we mogelijk delen visualiseren. Ook zetten we diverse bijlagen van de Leidraad om in een gereedschapskist voor opdrachtgevers en opdrachtnemers die met RGS werken. We gaan bijeenkomsten organiseren voor de Aedes-leerlijn RGS voor bestuurders en het Aedes-expertnetwerk RGS.

Om steeds meer data-gestuurd en voorspellend te kunnen werken, is het noodzakelijk om data van

verschillende partijen met elkaar uit te wisselen en te kunnen inlezen in de diverse softwarepakketten. Hierdoor kunnen we beter samenwerken en gezamenlijke opgaven realiseren. Daarom onderzoeken we in 2024 welke afspraken we over datastandaarden kunnen maken.

De manier waarop we communiceren en kennisdelen blijkt succesvol. Zo deelden we in het afgelopen jaar praktijkverhalen en explainervideo's en organiseerden kennissessies. Deze werkwijze zetten we in 2024 voort.

Hoe doen we dat samen?

In de Stichting RGS werken woningcorporaties, vastgoedonderhoudsbedrijven, brancheverenigingen zoals, Bouwend Nederland, OnderhoudNL en Techniek Nederland en kennis- en onderwijsinstellingen samen aan het ontwikkelen, delen en borgen van kennis op het gebied van RGS. Zo kunnen alle partijen ervan profiteren. We betrekken de bij Aedes aangesloten woningcorporaties via de Aedes-leerlijn RGS voor bestuurders, het Aedes-expertnetwerk RGS. Ook betrekken we experts vanuit corporaties bij de projecten.

Contact

[Gerrie van der Breggen](#)

Community

[Opdrachtgeverschap & Inkoop](#)

Aedes.nl

[Resultaatgericht samenwerken](#)
[Opdrachtgeverschap en inkoop](#)

Samenwerkingspartners

RGS
RESULTAATGERICHT SAMENWERKEN



**ONDERHOUD
NL**

**Techniek
Nederland**

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Onderhoud & verbetering

Stimuleren gezond en veilig wonen

Huurders moeten in een gezonde en veilige woning kunnen wonen. Corporaties werken daar hard aan, maar natuurlijk kan het altijd beter. Door samen te werken en kennis te delen, komen we tot goedkopere en innovatieve manieren om dat voor elkaar te krijgen.

Wat willen we bereiken?

Met structureel en risicogestuurd beleid richten we ons op preventie en gezondheid. We streven ernaar dat thema's zoals asbest, schimmel en brandveiligheid meegaan in reguliere processen. Bijvoorbeeld Kwaliteit in Balans en Beeldkwaliteit. Ook zetten we in op wet- en regelgeving die werkbaar is voor corporaties.

Wat gaan we doen?

We vragen corporaties om voorbeelden, nieuwe ontwikkelingen en kennis te delen over aanpak van bijvoorbeeld brandveiligheid, asbest, vocht en schimmel, gevaarlijke stoffen in verf, funderingen en loden leidingen. Samen met klankbordgroepen, zoals het verzekeringsnetwerk en de expertgroep brandveiligheid, maken we knelpunten inzichtelijk en zoeken we naar oplossingen. Zo verbeteren we wet- en regelgeving, beleid, technische oplossingen en samenwerking met bewoners en marktpartijen.

Een aantal voorbeelden zijn:

- Onderzoeken van mogelijkheden om risicoklassen veilig af te schalen, we delen kennis

over asbestsanering en regelgeving.

- We onderzoeken garanties voor de verzekeraarbaarheid van complexen en lobbyen bij de landelijke overheid. We delen oplossingen met corporaties en schrijven er Q&A over.
- We stimuleren corporaties om data te verzamelen over vocht en schimmel via voorspellingen.
- We voeren lobby onder andere om te regelen dat er middelen komen om funderingsschade te voorkomen of te herstellen. En we organiseren een kennissessie over hittestress, klimaatadaptatie en funderingsschade.
- We monitoren of veiligheidsmaatregelen in nieuwe regelgeving proportioneel zijn.

Hoe doen we dat samen?

We werken volop samen met partijen om te zorgen dat woningen gezond en veilig zijn. Bijvoorbeeld met de ministeries van SZW, I&W en BZK. We delen kennis met bestuurders van corporaties en de diverse experts, zoals medewerkers in portefeuille- en assetmanagement, woningbeheer, onderhoud en techniek en projectleiders.

Contact

Gerrie van der Breggen
Frank Wilschut

Community

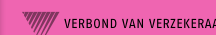
Veilig Wonen

Aedes.nl

Gezond en
Veilig Wonen

Samenwerkings- partners

EXPERTGROEP ASBEST



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Onderhoud & verbetering

Professioneel opdrachtgeverschap

Door professioneel opdrachtgeverschap goed in te richten, kunnen corporaties efficiënter werken, kosten besparen, kwaliteit verhogen en maatschappelijke doelen bereiken.

Wat willen we bereiken?

We zetten in op inzichten voor de lange en de middellangetermijn (strategisch en tactisch) in het vakgebied opdrachtgeverschap. Daarvoor biedt Aedes kaders en tools aan corporaties. Zo is het Aedes-inkoopgroeimodel een raamwerk voor groei en verbetering op deze gebieden. De focus ligt in het groeimodel op thema's als aanbesteden, inkoop, leveranciers- en contractmanagement. Ook zetten we in op standaard inkoopvoorwaarden zoals modelovereenkomsten en het ACBIT (inkoopvoorwaarden voor IT).

Wat gaan we doen?

Het Aedes-inkoopgroeimodel en de samenwerking in het netwerk inkoop- en contractmanagement zijn een goede basis om complexe projecten in onder meer nieuwbouw, onderhoud en IT succesvol uit te voeren. Het ACBIT 2022 krijgt een lichte update, zodat deze weer actueel is. We organiseren 3 netwerkbijeenkomsten over inkoop en maken intervisie mogelijk via het inkoopintervisie-programma. De besluitvorming rondom een mogelijke aanbestedingsplicht voor corporaties staat al geruime tijd stil. We blijven hier alert op.

Hoe doen we dat samen?

Het netwerk voor inkoop- en contractmanagement is een actief netwerk. Bij Aedes aangesloten woningcorporaties helpen elkaar door het delen van kennis en samen in te kopen. Aedes en corporaties trekken samen op in de ontwikkeling van handleidingen en tools. De Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) helpt de raden van commissarissen van corporaties met leidraden, zodat zij de juiste vragen aan corporaties kunnen stellen. Nevi en FLOW helpen bij de doorontwikkeling van professioneel opdrachtgeverschap. Nevi is het kennisnetwerk voor inkoop, contract- en supply management en FLOW is het leer- en ontwikkelfonds van woningcorporaties. De organisaties bieden kennis en opleidingen op strategisch, tactisch en operationeel niveau.

Contact

Gaby van der Peijl

Community

Opdrachtgeverschap
& Inkoop

Aedes.nl

Opdrachtgeverschap
en inkoop

**Samenwerkings-
partners**



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen

Verduurzaming

Woningcorporaties nemen al jaren flinke stappen om samen met andere partijen huurwoningen steeds meer CO₂-neutraal te maken. De Nationale Prestatieafspraken volkshuisvesting vragen hierin nog meer versnelling. Tegelijkertijd moet wonen betaalbaar blijven voor huurders. Ook in 2024 ondersteunt Aedes corporaties om te versnellen in verduurzaming, met name op isolatie en onafhankelijk worden van aardgas.

1

Versnellen isoleren



2

Versnellen verduurzamen installaties



3

Kennisdelen en belangenbehartiging verduurzaming



4

Circulariteit en klimaatadaptatie



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Verduurzaming

Versnellen isoleren

Corporaties pakken versneld woningen met EFG-labels aan, maar we zijn er nog niet. Voor toekomstklaar isoleren is nog een grote slag nodig. Aedes zet zich in om het tempo omhoog te brengen.

Wat willen we bereiken?

We willen versnellen te realiseren wat we in de Nationale Prestatieafspraken (NPA) hebben afgesproken. Daarvoor starten we met een nieuw platform isoleren. We zorgen dat corporaties samen knelpunten aanpakken en hun kennis en ervaring uitwisselen. We bekijken samen hoe we de benodigde versnelling kunnen realiseren. Daarnaast doen we richting de mid-term review van de NPA afspraken onderzoek naar de doelmatigheid van investeringen in isolatie. Tot slot hebben we aandacht voor huurders die de energierekening niet meer kunnen betalen.

Wat gaan we doen?

We stellen een platform isoleren samen met mensen van corporaties als voortzetting van het platform EFG. In het nieuwe platform willen we knelpunten aanpakken in het toekomstklaar isoleren van woningen.

We blijven hier de voorbeelden en tools delen die corporaties helpen om woningen met EFG-labels versneld te verduurzamen. We brengen instrumenten die we ontwikkelen onder de aandacht en delen ervaringen uit de praktijk.

Energiearmoede is bij dit thema een belangrijk punt van aandacht voor corporaties. We volgen de verschillende onderzoeken die lopen en reageren daarop. We zorgen ervoor dat corporaties weten welke regelingen en mogelijkheden er zijn om bewoners te helpen die de energierekening niet kunnen betalen.

Hoe doen we dat samen?

We trekken samen op met corporaties om te kunnen versnellen en kennis en ervaringen te delen. Met het ministerie van BZK werken we aan de definitie van toekomstklaar isoleren. Rond energiearmoede werken we samen met de Woonbond en VNG.

Contact

Anne Leeuw
Anne van Stijn
Pauline Poeze

Community

Verduurzamen

Aedes.nl

Verduurzaming

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Verduurzaming

Versnellen verduurzamen installaties

In de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken dat corporaties tot en met 2030 450.000 woningen van het gas af halen. Corporaties zijn hiervoor afhankelijk van andere partijen. Aedes ondersteunt corporaties bij versnellen van aansluiten op aardgasvrije bronnen.

Wat willen we bereiken?

Wij willen door lobby zorgen dat wet- en regelgeving werkbaar is voor woningcorporaties, met name de Wet Collectieve Warmtevoorziening (WCW) en de Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie (WGIW). Ook moet andere regelgeving en inzet van andere partijen waaronder gemeenten en netbeheerders ondersteunend zijn aan het halen van deze opgave. We willen corporaties helpen voor de energietransitie plannen op gebiedsniveau te ontwikkelen, in plaats van op complexniveau. Bijvoorbeeld als het gaat om de wijkgerichte aanpak en warmtenetten. We blijven lobbyen op de regelgeving rond zonnepanelen.

Wat gaan we doen?

De groep corporaties die versneld woningen kunnen aansluiten op warmtenetten, trekken samen op in het platform warmtenetten. Daar bespreken zij ontwikkelingen en wisselen ervaringen uit. We organiseren met VNG en RVO sessies die helpen versnellen bij de wijkgerichte aanpak. Met de buurttrapportage uit de Aedes

Routekaart kunnen corporaties (samen) het gesprek aangaan met de gemeente over de wijkuitvoeringsplannen en de gewenste aardgasvrije bron. We brengen ervaringen met duurzame installatie bijeen om corporaties meer inzicht te geven in haalbare, effectieve duurzame installaties. Samen met Platform31 delen we via de Warmtetour praktijkvoorbeelden.

Hoe doen we dat samen?

We werken samen met de VNG en RVO om de wijkgerichte aanpak te versnellen. Met Platform31 organiseren we de Warmtetour. Ook zoeken we op het gebied van (hybride) warmtepompen de samenwerking met Mensen Maken de Transitie en Techniek NL. Er zijn doorlopend contacten met partijen als het ministerie van BZK, VNG en Netbeheer Nederland om samen te zorgen dat we kunnen versnellen. Met TKI Bouw- en Techniek verkennen we innovatievoorstellen voor realisatie NPA (onder andere op duurzame installaties).

Contact

[Dorris Derksen](#)
[Pauline Poeze](#)
[Jonne Siemens](#)
[Anne van Stijn](#)

Community

[Verduurzamen](#)

Aedes.nl

[Verduurzaming](#)

Samenwerkings- partners

PLATFORM31
Samen van stad en regio

Techniek
Nederland

Rijksdienst voor
Ondernemend
Nederland

VNG

Ministerie van Binnenlandse
Zaken en
Koninkrijksrelaties

Netbeheer
Nederland

BouwendNederland

NPLW
Nationaal
Programma
Lokale Warmtetransitie

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Verduurzaming

Kennisdelen en belangenbehartiging verduurzaming

Aedes wil corporaties zo goed mogelijk in staat te stellen hun woningen te verduurzamen en tegelijkertijd de woningen betaalbaar houden voor de huurders. Om dat voor elkaar te krijgen, lobbyen we bij de nationale overheid en in Europa. Ook trekken corporaties, samen op en in netwerken met andere partijen om knelpunten aan te pakken en kennis en ervaring te delen.

Wat willen we bereiken?

Veel corporaties zijn nog bezig met plannen voor verduurzaming. Aedes biedt handvatten om die planontwikkeling te versnellen. Daarnaast willen wij ervoor zorgen dat in wet- en regelgeving en bij stakeholders het perspectief van corporaties wordt meegewogen. Zo kunnen corporaties tempo houden in de verduurzaming.

Wat gaan we doen?

In onze nationale lobby brengen we de inspanningen van corporaties en de knelpunten die zij ervaren onder de aandacht. We sturen op een haalbare uitvoering en goede ondersteuning voor corporaties. We zorgen dat de verduurzamingsafspraken uit de Nationale Prestatieafspraken worden uitgewerkt, doorgerekend en gemonitord. In Europees verband lobbyen wij voor een werkbare uitvoering van de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

De Aedes Routekaart helpt bij het ontwikkelen van de verduurzamingsplannen: Wat doe je waar en wanneer? De effecten van strategische keuzes voor de verduurzaming van de hele portefeuille

worden inzichtelijk en bespreekbaar. We geven voorbeelden van planvorming om gevraagde prognose dPi Verduurzaming aan te leveren. We wisselen goede praktijkvoorbeelden van corporaties uit en faciliteren de uitwisseling van innovatieve oplossingen en pilots. Met Groene Huisvesters organiseren we het hele jaar door bijeenkomsten over circulariteit, klimaatadaptatie, energiearmoede en duurzame mobiliteit. We ondersteunen de netwerken TKI Bouw- en techniek en Slimmer Met je Energie, die innovatieve oplossingen voor verduurzaming ontwikkelen en delen met corporaties.

Hoe doen we dat samen?

Voor de lobby betrekken we bij Aedes aangesloten corporaties in diverse klankbordgroepen en waar mogelijk trekken we op met stakeholders zoals VNG, Bouwend Nederland, Techniek Nederland en de Woonbond. Dit gebeurt onder andere in de diverse overlegstructuren van het Klimaatakkoord. De lobby in Europees verband doen we met Housing Europe, waarin onze Europese zusterorganisaties zijn vertegenwoordigd.

Contact
Dorris Derksen
Pauline Poeze

Community
Verduurzamen

Aedes.nl
Verduurzaming

**Samenwerkings-
partners**



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Verduurzaming

Circulariteit en klimaatadaptatie

De aandacht voor circulair werken en klimaatadaptatie groeit. We helpen corporaties op een haalbare manier (meer) circulair en klimaatadaptief te gaan werken.

Wat willen we bereiken?

We ondersteunen circulaire netwerken voor koplopers en brengen circulaire kennis, activiteiten en praktijkvoorbeelden bijeen. We voeren lobby op toekomstige Europese en nationale wetgeving zoals de aangescherpte MilieuPrestatie van Gebouwen (MPG). We delen kennis over het sturen op de MPG en de reductie van de CO2-uitstoot van materialen.

Wat gaan we doen?

Voor circulariteit lobbyen we om te zorgen dat de MPG-regelgeving minder streng wordt voor kleine woningen. We maken hier beleid op en richten een kennisprogramma in, zodat corporaties zich kunnen voorbereiden op toekomstige circulariteitseisen, bijvoorbeeld rond CO2-uitstoot en de MPG van materialen. We bieden ondersteuning aan corporaties en nemen deel aan circulaire netwerken. Ook brengen we samen met diverse andere partijen circulaire kennis, ervaring en activiteiten bij elkaar in een Circulair Groeimodel. We leggen hierbij de nadruk op het identificeren van haalbare en effectieve maatregelen. Klimaatadaptief werken kan het best op gebieds-

niveau samen met verschillende partijen in plaats van op gebouwniveau. Hiervoor vragen we aandacht in de lobby. In een kennisprogramma helpen we corporaties om de beleidsinstrumenten voor klimaatadaptatie en ook de Wet natuurbescherming toe te passen. Die wet is complex en zorgt voor hoge kosten en vertraging in de verduurzaming. In de lobby roepen we de overheid en gemeenten op om regie te pakken en corporaties in hun werk op dit terrein te ondersteunen.

Hoe doen we dat samen?

We werken nauw samen met corporaties en steunen netwerken zoals Lenteakkoord 2.0, peergroup circulariteit, Versnellingslab circulair bouwen en MKB circulair. Voor het Circulair Groeimodel werken we samen met GHV, C-creators, DvS, Peergroup circulariteit, Leernetwerk, Versnellingslab, Cirkelstad en Platform 31. Voor wat betreft klimaatadaptief werken zoeken we naar gedeelde oplossingen, daarbij betrekken we corporatiemedewerkers in een werkgroep. We doen mee aan de Landelijke maatlat klimaatadaptief bouwen en de Taskforce Natuurinclusief Isoleren.

Contact

[Anne van Stijn](#)
[Anne Leeuw](#)
[Morris Verlinden](#)
[Jonne Siemens](#)

Community

[Verduurzamen](#)

Aedes.nl

[Verduurzaming](#)

Samenwerkings- partners



**VERSNELLINGSLAB
CIRCULAIR BOUWEN**



Accelerators of the
circular built environment



de vernieuwde stad

PLATFORM31



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Vitale wijken

Leefbaarheid en zorg in de wijken

Iedereen moet prettig kunnen wonen. Daarom investeren woningcorporaties volop om wijken en buurten leefbaar en veilig te houden en om huisvesting op maat te realiseren voor specifieke doelgroepen. Dat vraagt om intensieve samenwerking met gemeenten en met diverse partners in zorg en welzijn.

1

Huisvesting aandachtsgroepen



2

Ouder worden in de wijk



3

Samen werken aan leefbare wijken



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Vitale wijken / Leefbaarheid en zorg in de wijken

Huisvesting aandachtsgroepen

Woningcorporaties realiseren huisvesting voor woningzoekenden en voor aandachtsgroepen die om verschillende redenen extra aandacht, zorg of begeleiding nodig hebben.

Wat willen we bereiken?

Woningcorporaties werken aan geschikte huisvesting voor aandachtsgroepen. Het oplossen van dakloosheid hoort hier ook bij. Aedes ondersteunt corporaties in het maken van beleid en plannen en in het regelen van goede afspraken met samenwerkingspartners zoals gemeenten en zorginstellingen. We inspireren corporaties met praktijkvoorbeelden van nieuwe woon- en beheerconcepten. Belangrijk is dat corporaties de in- en uitstroom en omvang van aandachtsgroepen in hun gemeente goed in beeld krijgen. Tot slot willen we een paradigma-verandering bewerkstelligen: volkshuisvesting gaat niet alleen over stenen, maar ook over mensen.

Wat gaan we doen?

Met een geactualiseerd ondersteuningsplan gaan we corporaties helpen in de gesprekken met partners en het maken van nieuw beleid. We stimuleren daarbij het ministerie van BZK om de ondersteuningsstructuur vanuit het programma Een thuis voor iedereen zo in te richten dat het corporaties optimaal helpt bij de huisvesting van aandachtsgroepen. We werken eraan dat hiervoor op landelijk

niveau een monitor wordt ontwikkeld. We werken aan leefbaarheid door met de partijen van het programma Zo doen we dat in te zetten op en te lobbyen voor het ontschotten van budgetten. Bijvoorbeeld door een percentage van de middelen voor zorg en begeleiding te koppelen aan de wijk in plaats van 1 op 1 voor een individu. Een andere lobbylijn bij dit onderwerp is om statushouders gelijk in een echt huis te laten wonen, zoals een flexwoning. Dit doen we samen met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) waarbij de inzet is dat COA de flexwoningen bekostigt en de corporatie het beheer van de woningen doet.

Hoe doen we dat samen?

We leveren samen met partners een bijdrage aan de uitwerking van het rijksprogramma Een thuis voor iedereen. Samen zorgen we ervoor dat corporaties de tools en kennis hebben om lokaal aan de slag te gaan met huisvesting van aandachtsgroepen. We zetten nieuwe samenwerkingen op om de problematiek rondom statushouders op te lossen en om dakloosheid terug te dringen. Bijvoorbeeld met VNG, Actiz, Valente en COA.

Contact

Simone Boeren
Frank Diependaal
Pieter van Hulten
Pieter Schipper

Community

Wonen en Zorg
Leefbaarheid

Aedes.nl

Aandachtsgroepen

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Vitale wijken / Leefbaarheid en zorg in de wijken

Ouder worden in de wijk

Senioren moeten langer zelfstandig kunnen wonen ongeacht of ze zorg nodig hebben of niet. Tegelijk is het belangrijk om doorstromen naar een passende woning te stimuleren. Dat vraagt wel om het beschikbaar komen van voldoende nieuwe woningen voor senioren.

Wat willen we bereiken?

We ondersteunen corporaties bij het realiseren van geclusterde (zorg)woningen. Dit helpt senioren om langer zelfstandig te wonen en om doorstroming te stimuleren. We doen dit door kennis ontwikkelen en delen en door de juiste randvoorwaarden voor corporaties te scheppen.

Wat gaan we doen?

We stimuleren kennisontwikkeling- en uitwisseling bij en tussen corporaties. Om dat te bereiken nemen we actief deel als partner aan het congres *Thuis in de wijk* en het rijksprogramma *Een thuis voor iedereen*. Ook is het Netwerk Wonen en Zorg een manier om kennis te delen en doelen uit de landelijke agenda te bereiken. Aedes stimuleert de (om)bouw van 40.000 geclusterde seniorenwoningen en 20.000 zorggeschikte woningen. We doen dat door een nieuw concept voor zorggeschikte seniorenwoningen op te zetten in samenwerking met Netwerk Conceptueel Bouwen, BZK en VWS en mogelijk ook een bouwstroom. Bovendien willen we meer aandacht voor de transformatie van woningen. Ook op dit vlak

stimuleren we kennisdeling. En we werken aan de juiste randvoorwaarden om de doelen te bereiken, zoals voldoende financiële mogelijkheden voor het realiseren van geclusterde (zorg)woningen.

Hoe doen we dat samen?

We werken samen met diverse netwerken en ministeries om kennis te delen en goede randvoorwaarden te creëren. Bij het nieuwe kabinet lobbyen we voor subsidie om de (ver)bouw van zorggeschikte woningen volledig te kunnen financieren.

Contact

[Frank Diependaal](#)
[Pieter van Hulten](#)
[Pieter Schipper](#)

Community

[Wonen en Zorg](#)

Aedes.nl

[Ouderenhuisvesting](#)

Samenwerkings- partners



valente⁷

Ouderenbonden



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Ministerie van Volksgezondheid,
Wetzijn en Sport

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Vitale wijken / Leefbaarheid en zorg in de wijken

Samen werken aan leefbare wijken

Leefbare wijken zijn een gezamenlijke uitdaging. Daarom werken we in de coalitie Zo doen we dat! nauw samen met diverse partners om dit verder te verbeteren.

Wat willen we bereiken?

We werken met 10 partners uit de Actieagenda Wonen aan veerkrachtige wijken en buurten. Op de langere termijn verbeteren we de leefbaarheid door intensievere samenwerking en het delen van ervaringen. We werken eraan dat corporaties zich ondersteund voelen bij het versterken van de leefbaarheid van wijken.

Wat gaan we doen?

Aedes organiseert kennisuitwisseling van goede praktijkvoorbeelden. We bieden kennis(sessies), tools en data, waardoor corporaties goed voorbereid met partners kunnen samenwerken aan leefbaarheid. We doen dat onder meer via de gemeenschappen en netwerken. We agenderen punten die 'wijkgericht en domeinoverstijgend werken' versterken en leggen daarbij verband met de veerkrachtkarten en het veerkrachtrapport. We leren corporaties deze kaarten goed in te zetten. In 2024 gaan we de data en de veerkrachtkarten zelf weer updaten.

Hoe doen we dat samen?

Samen met 9 partijen (Actiz, Sociaal Werk Nederland, Woonbond, Valente, Divosa, VNG, G40, De Nederlandse GGZ en Mind) stimuleren we de leidende principes van samenwerking uit de Actieagenda Wonen. We zetten in op (extra ruimte voor) wijkgericht samenwerken.

Contact

[Simone Boeren](#)
[Pieter van Hulten](#)

Community

[Leefbaarheid](#)

Netwerk

[Leefbaarheid](#)

Aedes.nl

[Leefbare en
veilige wijken](#)

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Effectieve corporaties

De maatschappelijke taak van woningcorporaties vraagt om verantwoorde financiële keuzes en uitvoering. Corporaties hebben daarbij te maken met allerlei wetten en regels. De Nationale Prestatieafspraken tonen welke prestaties corporaties de komende jaren gaan leveren op het gebied van nieuwbouw, betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid. Daarbij streeft Aedes ernaar om de randvoorwaarden zo gunstig en werkbaar mogelijk te laten zijn. Daarnaast ondersteunen we aangesloten corporaties zo veel mogelijk om te werken aan lokale en regionale prestatieafspraken, professionalisering en een gezonde bedrijfsvoering.

1

Financiering en bedrijfsvoering



2

Datastandaarden



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Financiering en bedrijfsvoering

De corporatiesector is in beweging. De Nationale Prestatieafspraken stellen hoge ambities én leggen financiële druk. Ook verandert er van alles in het cyberlandschap waar we ons bewust van moeten zijn.

1

A

Duurzaam prestatiemodel voor corporaties



2

B

Brede aanpak regeldruk



C

Samen werken aan de NPA



D

Cyberweerbaarheid



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Financiering en bedrijfsvoering

Duurzaam prestatiemodel voor corporaties

De Nationale Prestatieafspraken (NPA) bevatten een enorme volkshuisvestelijke opgave waaraan corporaties zich hebben gecommitteerd. Al bij het vaststellen van de NPA is geconstateerd dat corporaties op termijn op een onhoudbaar financieel pad terecht komen als zij de afspraken volledig realiseren. Een duurzaam prestatiemodel kan antwoord bieden op de vraag: tot hoever kunnen corporaties blijven investeren en wanneer is bijsturen noodzakelijk?

Wat willen we bereiken?

Alleen met een duurzaam prestatiemodel kunnen corporaties ook op de lange termijn aan de vele opgaven blijven werken. Daarnaast blijven wij met prioriteit inzetten op verdere vermindering van de fiscale lastendruk. In de verslaglegging van corporaties is niet alleen verantwoording over financiën van belang, maar ook het in beeld brengen van de maatschappelijke prestaties vanuit de CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive). Hierin gaan we corporaties ondersteunen.

Wat gaan we doen?

In de NPA is afgesproken om in 2024 een mid-term review van de afspraken te doen. Een nieuw kabinet zal hierin ook zijn kleur willen aanbrengen, daarom is een heronderhandeling van de NPA misschien aan de orde. Hierbij zal waarschijnlijk ook voorbij de horizon van 2030 worden gekeken. Hiervoor moeten de opgaven tot 2050 in beeld komen voor beschikbaarheid, verduurzaming, leefbaarheid en betaalbaarheid

en moeten deze passen binnen een duurzaam prestatiemodel van de sector. We laten politiek, ministeries en andere stakeholders zien wat de gevolgen zijn van het financiële en fiscale rijksbeleid en welke veranderingen nodig zijn voor een financieel duurzaam prestatiemodel voor corporaties.

Ook werken we aan een tool voor ESG-reporting (Environmental, Social & Governance) waarmee corporaties een standaard ESG-rapportage voor de jaarrekening kunnen genereren. Daarmee kunnen zij hun impact op mens en klimaat beter zichtbaar maken. We toetsen of er behoefte is aan aanvullende verantwoording.

Hoe doen we dat samen?

We werken samen met diverse experts bij corporaties die vertegenwoordigd zijn in de verschillende functienetwerken. Bijvoorbeeld met controllers, treasurers, bedrijfsjuristen, bestuurssecretarissen en fiscalisten.

Contact

Jeff van As
Erik van Assen
Niels van der Poel
Bart de Jonge

Communities

Fiscaliteiten
Controllers

Aedes.nl

Financieel stelsel

Samenwerkingspartners



Belastingdienst



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport



Banken en beleggers

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Financiering en bedrijfsvoering

Brede aanpak regeldruk

Er zijn hoge maatschappelijke verwachtingen van corporaties. Het keurslijf van wet- en regelgeving maakt echter dat corporaties onnodig middelen en tijd moeten besteden aan administratieve lasten, regel -en toezichtdruk. We zetten dit onderwerp in de lobby daarom in 2024 terug op de agenda.

Wat willen we bereiken?

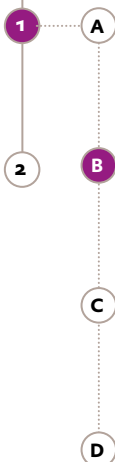
We willen dat regels in de uitvoering effectief zijn en de ruimte bieden om invulling te geven aan de maatschappelijke opgave. Belemmerende regels, die bovendien veel geld kosten, willen we aanpakken. Onze intentie is dat corporaties hun werk op de woningmarkt soepel en efficiënt kunnen doen.

Hoe doen we dat samen?

We werken samen met diverse experts bij corporaties die vertegenwoordigd zijn in de verschillende functienetwerken. En we betrekken het ministerie van BZK, Autoriteit wonen en het WSW bij ons onderzoek.

Wat gaan we doen?

We richten ons op de onderwerpen die de realisatie van de Nationale Prestatie Aanpak onnodig in de weg staan. We doen eerst een verkenning. Daarbij bepalen we de belangrijkste thema's, reikwijdte en aanpak in samenspraak met stakeholders. We identificeren de belangrijkste knelpunten en agenderen deze bij de volgende minister.



Contact

Niels van der Poel

Communities

Fiscaliteiten
Controllers

Aedes.nl

Financieel stelsel
Nationale
Prestatieafspraken

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Financiering en bedrijfsvoering

Samen werken aan de NPA

In de Nationale Prestatieafspraken (NPA) hebben we grote ambities voor de corporatiesector afgesproken. Die zijn alleen haalbaar bij een goede samenwerking binnen en tussen regio's. Dit vraagt om een gedeeld beeld van de opgave, en inzicht in waar de diverse partijen elkaars hulp nodig hebben.

Wat willen we bereiken?

Aedes blijft regionale trajecten aanbieden in het project Opgaven & middelen. En we werken de principes en mogelijkheden van samenwerking en solidariteit nader uit. Daarnaast leggen we de verbinding tussen de regionale ontwikkelingen en het landelijk beleid via ons bestuurlijk platform. In dat platform komen elk kwartaal bestuurlijke vertegenwoordigers van regionale woondeals bij elkaar. Ook blijven we ons inzetten voor een regiewet die corporaties in positie brengt om uitvoering van de NPA-opgaven af te dwingen.

Wat gaan we doen?

We ontwikkelen een regionaal Opgaven & middelen-model dat samenwerking versterkt en gezamenlijke realisatie van de opgaven in een regio ondersteunt. Eventueel zou dit geïntegreerd of gecombineerd kunnen worden met de Aedes-forecast. Dit model is ook de basis om te bepalen welke solidariteit er in de sector (op termijn) nodig is.

We hebben in de Governancecode kaders opgesteld voor onderlinge solidariteit en de rol van Aedes in de regio. Deze kaders gaan we verder uitwerken en implementeren. Ook ontwikkelen we een toolbox samenwerking en solidariteit. En wordt een bestuurlijk platform *NPA in de regio* opgericht. De bedoeling is dat dit de plek wordt waar de uitvoering van de NPA in de regio wordt besproken. We lobbyen op de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting (Wvrv). Onze inzet daarbij is dat het wetsvoorstel corporaties in positie brengt richting overheden en we uitvoering van de NPA kunnen afdwingen. We voeren de lobby in samenwerking met de collega's van de Aedes-programma's beschikbaarheid en leefbaarheid.

Hoe doen we dat samen?

We werken samen met regionale samenwerkingsverbanden van woningcorporaties, versnellings tafels en in het bestuurlijk platform.

Contact

[Erik van Assen](#)

[Job Borggreve](#)

[Bob Witjes](#)

Aedes.nl

[Nationale](#)

[Prestatieafspraken](#)

Samenwerkings- partners



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Financiering en bedrijfsvoering

Cyberweerbaarheid

De toenemende digitalisering levert veel voordelen op, maar de keerzijde is dat er ook gevaren zijn. Zo kregen diverse corporaties te maken met een cyberaanval. Het belang van cyberweerbaarheid is daarmee overduidelijk: persoonsgegevens en systemen moeten we goed beschermen. Ook moeten we weten hoe we de schade zoveel mogelijk kunnen beperken als het toch misgaat.

Wat willen we bereiken?

We willen corporaties helpen weerbaar te zijn tegen cybercriminaliteit. Daarvoor willen we alle corporatiemedewerkers bewust maken van de risico's en wat ze daar tegen kunnen doen. Ook zoeken we naar mogelijkheden om deze risico's te verzekeren.

Hoe doen we dat samen?

We werken samen met corporaties, het platform Samen Digitaal Veilig en het ministerie van BZK om onze doelen op cyberweerbaarheid te bereiken.

Wat gaan we doen?

Aedes biedt met het platform Samen Digitaal Veilig kosteloos hulp aan alle aangesloten corporaties om ze goed tegen digitale dreigingen te beveiligen. Dit platform biedt opleidingsvideo's en concrete ondersteuning voor digitale veiligheid. Met een aantal simpele basismaatregelen maak je het cybercriminelen al een stuk lastiger om schade aan te richten. Ook organiseren we een reeks webinars. En onderzoeken we de mogelijkheden voor corporaties om zich tegen de risico's van cybercriminaliteit te verzekeren.

Contact

[Frank Diependaal](#)

Community

[Informatiebeveiliging en privacy](#)

Aedes.nl

[Informatiebeveiliging en privacy](#)

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Datastandaarden

Datastandaarden zijn steeds belangrijker voor woningcorporaties. Het draait hierbij om het toegankelijk maken van data die corporaties nodig hebben voor hun werk. Door het maken en vastleggen van afspraken in standaarden is het mogelijk gegevens digitaal uit te wisselen en vaak opnieuw te gebruiken. Aedes Datastandaarden zorgt dat de standaarden er komen. Corporaties zijn zelf verantwoordelijk voor het gebruik. En helpt corporaties en software-leveranciers om die standaarden massaal te gebruiken en goed te gebruiken.

1

2

A

Dienstverlening aan huurders en woningzoekenden



B

Beschikbaarheid en datakwaliteit van bouwwerkdta



C

Beheersing van financieel-administratieve processen



D

Ecosysteem voor datastandaarden



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties / Datastandaarden

Dienstverlening aan huurders en woningzoekenden

Dienstverlening aan huurders en woningzoekenden kan altijd verder verbeteren met slim gebruik van data.

Wat willen we bereiken?

We maken het voor woningzoekenden mogelijk om digitaal op een veilige manier inkomensgegevens aan te leveren als zij een huurcontract sluiten.

Hoe doen we dat samen?

Een groep innovatieve corporaties en regio's werkt aan de ontwikkeling van DIV, samen met Aedes en de rijksoverheid.

Wat gaan we doen?

Aedes maakt de eerder ontwikkelde Digitale Inkomensverklaring (DIV) beschikbaar voor woningzoekenden en corporaties in het hele land. Dat maakt het woonruimteverdeelp proces prettiger voor iedereen en minder fraudegevoelig. Aedes onderneemt diverse activiteiten om de DIV te ondersteunen. We organiseren kennissessies en stellen een toolkit beschikbaar waarmee corporaties en woonruimteverdelers de DIV in gebruik kunnen nemen. Samen met de pilotgroep DIV en met de overheid gaan we op zoek naar mogelijkheden om het woonruimteverdeelp proces verder te vergemakkelijken, bijvoorbeeld door extra gegevensbronnen te ontsluiten.

1

2

A

B

C

D

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Datastandaarden

Beschikbaarheid en datakwaliteit van bouwwerkdta

Aedes werkt aan het herbruikbaar maken van data over bouwwerken, van ontwikkeling tot sloop.

Wat willen we bereiken?

We werken aan betere data over vastgoed en makkelijkere beschikbaarheid van die data voor corporaties. En aan het herbruikbaar maken van data bij overheden, bij ketenpartners en in corporatiesystemen. Vanuit het principe: onze woningen, onze data! Met deze betere vastgoeddata kunnen allerlei vastgoedprocessen verbeteren en vereenvoudigen zoals onderhoud, verbetering, verduurzaming, marktwaardering.

Hoe doen we dat samen?

We werken samen met corporaties betrokken bij Aedes Datastandaarden, met het ministerie van BZK, Kadaster, VNG, digiGO en andere partners.

Wat gaan we doen?

Samen met een Coalitie Digitaal Gebouwpaspoort met partijen uit de vastgoedketen en overheden, ontwikkelen we een Vastgoed-ID. Dat is een sleutel, een soort BSN, voor alle vastgoedobjecten die voor corporaties belangrijk zijn en waarmee informatie over dat object uitgewisseld kan worden tussen partijen. We werken aan breder in gebruik nemen en doorontwikkelen van de Aedes ILS, een informatie leveringsspecificatie die aangeeft welke vastgoedinformatie corporaties nodig hebben voor beheer en onderhoud.

1

2

A

B

C

D

Contact
[Michiel van Wezel](#)

Community
[Datastandaarden](#)

Aedes.nl
[Datastandaarden](#)

**Samenwerkings-
partners**



Bouwbedrijven



Contact
[Jorn Koot](#)

Community
[Datastandaarden](#)

[Aedes.nl](#)
[Datastandaarden](#)

[Samenwerkings-
partners](#)



vereniging van
woningcorporaties



Effectieve corporaties/Datastandaarden



Beheersing van financieel-administratieve processen

Digitaal factureren scheelt tijd en geld. En er zijn meer voordelen zoals het voorkomen van spookfacturen en de verbetering van datakwaliteit. Daarom werkt Aedes aan standaarden die hieraan bijdragen.

Wat willen we bereiken?

We bevorderen digitaal factureren. Zo is er bijvoorbeeld de DICO-standaard voor woning-onderhoud, waarbij corporaties continu samenwerken met allerlei leveranciers. DICO is breder te gebruiken dan facturering en dat stimuleert Aedes ook.

Hoe doen we dat samen?

Samen met Stichting Ketenstandaard Bouw en Techniek, de beheerder van de DICO-standaard, verzorgen we een programma om de adoptie van DICO bij corporaties te verhogen.

Wat gaan we doen?

Om het gebruik van de DICO-standaard te stimuleren starten we met een werkgroep van corporaties en samenwerkende onderhoudsaannemers. Ook gaan we aan de slag met een stappenplan voor het implementeren van de DICO-standaard. We beschrijven hoe corporaties het dagelijks onderhoudsproces kunnen aanpassen aan de DICO-standaard en delen goede voorbeelden. Van dit stappenplan kunnen zowel; corporaties als softwareleveranciers én onderhoudsbedrijven gebruikmaken. Ten slotte ontwikkelen we samen met de werkgroep interventies, waarmee we de in gebruik nemen van DICO door corporaties en hun ketenpartners kunnen verhogen.

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

A

B

C

D

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Datastandaarden

Ecosysteem voor datastandaarden

Moderne volkshuisvesting heeft goede informatie nodig. In de gebouwde omgeving is hier veel data voor beschikbaar maar het delen van deze data gebeurt niet genoeg. We willen dit verbeteren door ervoor te zorgen dat alle partijen dezelfde standaarden gebruiken voor het uitwisselen van data.

Wat willen we bereiken?

Met de betrokken partijen in het ecosysteem van woningcorporaties willen we een naadloze en effectieve uitwisseling van data. Dit houdt in dat we streven naar een open en toegankelijke stroom van overheidsdata die essentieel is voor onze publieke taken. Daarnaast faciliteren we een transparante uitwisseling van vastgoeddata binnen de gehele keten van stakeholders, zoals gebiedsontwikkelaars, bouwbedrijven, installatie- en onderhoudsbedrijven. Door gebruik van datastandaarden, streven we naar een gestroomlijndere en efficiëntere toegang tot en gebruik van onze eigen data. Dit zal leiden tot meer uitwisseling terwijl de administratieve lasten tegelijkertijd verminderen.

Wat gaan we doen?

Aedes Datastandaarden is er voor het gezamenlijk belang van corporaties. Zij kunnen veel zelf oplossen, maar door op een aantal thema's samen op te trekken kunnen we betere resultaten behalen waar alle corporaties van profiteren. We werken aan VERA Core, de vernieuwde en toekomst bestendige versie van VERA die nog beter toepasbaar en bruikbaar is voor corporaties. We ontwikkelen,

implementeren en beheren eigen specificaties en specificaties van derden. We maken afspraken met software leveranciers in een leveranciersconvenant over het implementeren van datastandaarden in hun systemen. We helpen corporaties om standaarden succesvol toe te passen door o.a. masterclasses datastandaarden te organiseren voor bestuurders en anderen.

Hoe doen we dat samen

Samen met woningcorporaties bundelen we onze krachten, om specificaties tot een breed geadopteerde standaard te maken. We werken samen met corporaties, het VERA Architectuurteam en softwareleveranciers aan toekomstbestendig VERA. We nemen actief deel aan het Digitaal Stelsel Gebouwde Omgeving waarin afspraken worden gemaakt met ketenpartners over het uitwisselen van data. Al met al willen we een voortrekkersrol vervullen in het ecosysteem van corporaties, ketenpartijen, overheid en softwareleveranciers om te zorgen voor een brede adoptie van datastandaarden.

1

2

A

B

C

D

Contact
[Sander Middendorp](#)

Community
[Datastandaarden](#)

Aedes.nl
[Datastandaarden](#)

**Samenwerkings-
partners**



Softwareleveranciers

Betaalbare huren



Overkoepelend

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

1

Benchmark, datacentrum en KIV



2

Beeldvorming



3

Werkgeverschap en Arbeidsmarkt



Overkoepelend

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend

Benchmark, datacentrum en KIV

Aedes hanteert verschillende instrumenten om het werk van de corporaties inzichtelijk te maken. Zo geeft de Aedes-benchmark in 2024 voor de elfde keer zicht op het verbeterpotentieel van deelnemende woningcorporaties. Via het Aedes-datacentrum zijn alle uitkomsten daarvan te vinden. Ook geven we in de Aedes-forecast inzicht in de plannen van corporaties. Verder blijven we via het Kennisinstituut Volkshuisvesting de ontwikkelingen buiten de waan van de dag in de gaten houden.

1

A

Benchmark



2

B

Forecast



C

Datacentrum



3

D

Kennisinstituut Volkshuisvesting



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/Benchmark, datacentrum, Forecast en KIV

Benchmark

De Aedes-benchmark heeft al 10 jaar lang bewezen van grote waarde te zijn. Het geeft corporaties inzicht in hun prestaties en helpt om hun resultaten te vergelijken met andere corporaties. Zo kan de corporatiesector zichzelf steeds verder verbeteren.

Wat willen we bereiken?

We realiseren de Aedes-benchmark 2024, inclusief een doorontwikkelde verdieping Leefbaarheid. We verbeteren het benchlearning-programma, zodat corporaties nog beter gebruik kunnen maken van de resultaten en inzichten uit de benchmark. Ook ontwikkelen we een visie op de Aedes-benchmark vanaf 2025.

Wat gaan we doen?

We zetten ons in om een kwalitatief goede Aedes-benchmark 2024 neer te zetten en daarover goed te communiceren. Daarbij ontwikkelen en organiseren we een verbeterd benchlearningprogramma. We doen dat op basis van de evaluatie in het najaar van 2023 onder deelnemers die dat jaar hebben meegedaan aan de benchmark. Ook ontwikkelen en organiseren we in 2024 een uitgebreid benchlearningprogramma. We gaan het onderdeel Leefbaarheid doorontwikkelen. En we ontwikkelen een P&O monitor die we apart van de Benchmark gaan publiceren.

Verder denken we na over de Benchmark vanaf 2025; over proces, datakwaliteit, vorm en inhoud. Op basis van een helder en transparant aanbestedingsproces selecteren we bureau(s) die vanaf 2025 de Aedes-Benchmark kunnen gaan realiseren.

Hoe doen we dat samen?

Bij de Benchmark zijn de aangesloten woningcorporaties de sleutel. Wij betrekken hen onder meer via onze online community, via werkgroepen (per prestatieveld) en de Benchmark-nieuwsbrief. Bij de visievorming op de Aedes-Benchmark 2025 en verder betrekken we Aedes-collega's en woningcorporaties, bijvoorbeeld via strategische klankbordgroepen.

Contact

Barend van de Kraats
Kathelijne van den Brekel

Communities

Aedes-Benchmark

Aedes.nl

Aedes-benchmark

Samenwerkingspartners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/Benchmark, datacentrum, Forecast en KIV

Forecast

Na de ondertekening van de Nationale Prestatieafspraken (NPA) in 2022 zijn de ambities op regionaal en lokaal niveau verder uitgewerkt. Sinds 2023 brengt Aedes met de forecast de plannen van corporaties in kaart en tegen welke knelpunten zij eventueel aanlopen in de uitvoering. Dankzij dit instrument kunnen corporaties hierover met elkaar het gesprek aangaan en erop sturen. Met de Aedes-forecast stimuleren we de samenwerking in de regio en faciliteren we het gesprek met stakeholders zoals gemeenten en ontwikkelaars.

Wat willen we bereiken?

De Aedes-forecast helpt om knelpunten en succesfactoren te signaleren en te duiden. Waardoor corporaties beter kunnen anticiperen op actualiteit en veranderingen. En met de Forecast een concreet hulpmiddel in handen hebben om de afgesproken bijdrage aan de NPA en de regionale woondeals te leveren. Ook is de Forecast een waardevol instrument in de lobby van Aedes en bij de ontwikkeling van relevante sectorontwikkelingsproducten.

Wat gaan we doen?

De resultaten van de forecast rapporteren en ontsluiten we met een rapportage. We stimuleren corporaties de forecast in te vullen en helpen ze hierbij. We bieden de regio's actief ondersteuning aan bij de vertaalslag van de Forecast-data naar concrete acties.

Hoe doen we dat samen?

In de tweede helft van 2023 hebben we de ervaringen met de forecast geëvalueerd met deelnemende woningcorporaties. Op basis van de uitkomsten is bepaald welke data we verzamelen met de Aedes-forecast 2024. Ook dit jaar nodigen we corporaties weer uit om mee te denken in de werkgroep Aedes-forecast. Dit jaar maken we daarbij optimaal gebruik van de data vanuit de dPi23.

Contact

[Barend van de Kraats](#)
[Kathalijne van den Brekel](#)

Aedes.nl

[Nationale Prestatieafspraken](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/Benchmark, datacentrum, Forecast en KIV

Datacentrum

Het Aedes-datacentrum is dé plek voor corporatiedata. Je vindt er gegevens over bijvoorbeeld leefbaarheid, duurzaamheid, het aantal sociale huurwoningen en de bedrijfsvoering van corporaties. Via het dashboard kunnen corporaties op een toegankelijke manier alle onderzoeksresultaten voor hun corporatie bekijken, analyseren en vergelijken met die van andere corporaties.

Wat willen we bereiken?

We willen het Aedes-datacentrum nog toegankelijker maken voor gebruikers. We gaan daarbij uit van de behoefte en gebruikservaring van bij Aedes aangesloten woningcorporaties.

Hoe doen we dat samen?

We starten een werkgroep Data & Kennis, met wie we deze plannen gaan uitvoeren. Binnen Aedes werken de diverse programma teams en de afdeling Communicatie hieraan mee.

Wat gaan we doen?

Op basis van de behoefte en gebruikservaring van corporaties ontwikkelen we het Aedes-datacentrum verder door. We passen de indeling en look-and-feel van het datacentrum aan voor een optimale vindbaarheid van de data. Ook verkennen we of het mogelijk is om vanuit de Aedes-website het datacentrum via de zoekfunctie direct doorzoekbaar te maken. We blijven daarnaast investeren in de helpdesk-functie. We bieden een toegankelijke presentatie van data met factsheets. Ook realiseren we dit jaar weer de Lokale Monitor Wonen.

Contact

Ivar Kramer
Korina Tolboom
Silvia Boldeanu

Aedes.nl

Aedes-datacentrum

Contact

Bob Witjes

Jeff van As

Aedes.nl

Vereniging

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/Benchmark, datacentrum, Forecast en KIV

Kennisinstituut Volkshuisvesting

De volkshuisvesting staat voor grote uitdagingen. Om over de langere termijn na te denken, is het Kennisinstituut Volkshuisvesting (KiV) opgericht. Dit is de denktank van Aedes die kijkt naar langetermijntontwikkelingen.

Wat willen we bereiken?

Het werk van Aedes heeft vaak betrekking op de actualiteit en de 'waan van de dag'. Maar wat komt er op de middellange termijn op de sector af? En wat betekent dit voor de sector? Om dit beter in beeld te krijgen en Aedes en corporaties hierop voor te bereiden, is er het KiV. Via onder meer een Wetenschappelijke klankbordgroep, de Scriptieprijs en diverse partnerschappen halen we op wat er speelt en wat er op ons afkomt.

Wat gaan we doen?

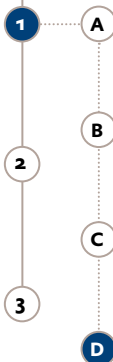
Ook in 2024 levert de Wetenschappelijke Klankbordgroep weer zijn bijdrage en analyseren we externe onderzoeken. We reiken de Aedes-scriptieprijs uit, die nieuwe inzichten oplevert en jonge mensen interesseert voor de corporatiesector. Met het jaarlijkse Themaonderzoek en Sprints geven we onderwerpen die blijven liggen een kickstart. Zo bereiden we de sector en Aedes voor op de toekomst.

Daarnaast zijn we partner bij de Discussiedagen Sociale Huisvesting en Corpovenista, waarbij we input ophalen en input kunnen leveren over belangrijke discussies in de sector. Ook onze

partnerschappen met bijvoorbeeld Ruimte + Wonen en Forum Fonds zetten we hiervoor in. Tot slot monitort het KiV de interne onderzoeksagenda van Aedes.

Hoe doen we dat samen?

Bij alles wat het KiV doet, proberen we bij Aedes aangesloten corporaties te betrekken. Bij het ene onderwerp is dat meer dan bij het onderwerp. Zo werken corporaties mee aan het Themaonderzoek en zitten in de jury van de Scriptieprijs corporatiebestuurders. Afhankelijk van het onderwerp betrekken we ook stakeholders. De Wetenschappelijke Klankbordgroep bestaat uit een vaste groep wetenschappers.



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend

Beeldvorming

Het werk van woningcorporaties ligt door de woningnood en de grote verduurzamingsopgave nog meer dan voorheen onder een vergrootglas. De positionering van woningcorporaties is sinds kort wel anders: partner in de oplossing. Met landelijke campagnes voor stakeholders, politiek en publiek lichten we toe wat corporaties doen voor de volkshuisvesting in Nederland. Ook werken we binnen de sector aan meer trots op ons werk. Immers, externe beeldvorming begint intern.

1

2

A

Kies voor Wonen



B

Aedes-corporatiedag 2024



3

C

Wonen doen we Samen



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Beeldvorming

Kies voor Wonen

In aanloop naar verkiezingen, ontwikkelt Aedes een Kies voor Wonen-campagne.
In juni 2024 vinden de Europese verkiezingen plaats.

Wat willen we bereiken?

Doel is dat Europese politici een beter beeld krijgen van het werk en de waarde van woningcorporaties, met als doel dat ze daar positiever tegenover staan. Uiteindelijk moet dat resulteren in Europees woonbeleid waarin sociale huisvesting en corporaties een goede plek innemen.

Hoe doen we dat samen?

Aedes deelt de position paper met Nederlandse politieke partijen. We trekken samen op met Housing Europe richting de Europese fracties.

Wat gaan we doen?

De Aedes-position paper *Een Europees antwoord op de wooncrisis* vormt de basis voor gesprekken met programmacommissies en een bescheiden campagne.

1

2

3

A

B

C



Contact
[Robin van Leijen](#)

[Aedes.nl](#)
[Politiek](#)
[Europa](#)

Samenwerkings-
partners

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Beeldvorming

Aedes-corporatiedag 2024

Corporaties en hun medewerkers maken met hun prestaties dagelijks het verschil voor miljoenen huurders. Daarop mogen we best trots zijn. Tijdens de Aedes-corporatiedag staan we hierbij stil en inspireren we elkaar.

Wat willen we bereiken?

We staan stil bij de opgave en prestaties waarvoor we als sector aan de lat staan. We laten zien dat we trots kunnen zijn op onze sector door aansprekende voorbeelden een podium te geven.

Wat gaan we doen?

We organiseren een groot fysiek evenement: de Aedes-corporatiedag 2024. Deze vindt plaats op 18 april 2024 bij Omnisport in Apeldoorn, met als titel *Volkshuisvesting is topsport*. De dag straalt trots en verbinding uit. We bieden een gevarieerd programma met een plenaire start en 3 rondes met verschillende activiteiten. Kennisdelen en netwerken staan op deze dag centraal.

Op dit evenement kunnen we 1.000 corporatie-professionals ontvangen. De uitnodiging is eind november 2023 verstuurd en de aanmeldingen stroomden direct al volop binnen.

Hoe doen we dat samen?

De Aedes-corporatiedag vindt iedere 2 jaar plaats en is een speciaal evenement voor en door bij Aedes aangesloten woningcorporaties. In de programmering zoeken we verbinding met de corporaties in de regio waar het event plaatsvindt.

1

2

3

A

B

C

Contact

[Erik van Assen](#)

Aedes.nl

[Corporatiedag
Vereniging](#)

Samenwerkings- partners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Beeldvorming

Wonen doen we Samen

De afgelopen jaren was de Wonen doen we Samen-campagne een manier om publiek en stakeholders te informeren over de rol en het werk van woningcorporaties. We lieten zien dat corporaties zich inzetten voor de veiligheid in de wijken, innovatie en verduurzaming. Werken aan betere beeldvorming over corporaties blijft onverminderd belangrijk.

Wat willen we bereiken?

Woningcorporaties als partner in de volkshuisvestelijke opgave op de juiste manier bij een breed publiek onder de aandacht brengen is een kwestie van een lange adem. In 2024 verkennen we hoe we vervolg geven aan de succesvolle campagne tot nu toe.

Wat gaan we doen?

We onderzoeken nieuwe methoden en mogelijkheden om te werken aan beeldvorming. Die vertalen we naar een advies en een aanpak om de beeldvorming te beïnvloeden. Dit kan een campagne zijn, maar ook iets anders – dat is afhankelijk van het advies.

Hoe doen we dat samen?

We winnen kennis in van experts en andere brancheorganisaties. We laten onderzoeken of onze aannames over kennis, houding en gedrag bij publiek en stakeholders kloppen. Op basis van die uitkomsten kunnen we stellen we vast wat we wanneer aan wie moeten vertellen. Het antwoord op die vraag is het uitgangspunt van een nieuwe beeldvormingscampagne. De nieuwe aanpak toetsen we bij bestuurders en ons Communicatieberaad met communicatiecollega's bij woningcorporaties.

Contact

[Caroline Haveman](#)

Communities

[Communicatie](#)

Aedes.nl

[Vereniging](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend

Werkgeverschap & Arbeidsmarkt

De corporatiesector is een grote werkgever: er werken zo'n 28.000 mensen. Tegelijkertijd vergrijsst het medewerkersbestand en is er dus nieuw talent nodig. Aedes zet zich in voor de arbeidsvoorwaarden van medewerkers, waaronder de nieuwe pensioenregeling, en heeft een grote rol in het bekendmaken van woningcorporaties bij potentiële nieuwe medewerkers. Aedes faciliteert ook diverse professionele netwerken, online en fysiek.

1

2

3

A

CAO Woondiensten

B

Nieuwe pensioenregeling

C

Arbeidsmarktpositie corporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Werkgeverschap & Arbeidsmarkt

CAO Woondiensten

Bij corporaties werken ongeveer 28.000 mensen met hart voor huurders en sociale huisvesting. Aedes is als brancheorganisatie voor corporaties samen met de vakbonden verantwoordelijk voor de arbeidsvoorwaarden van deze medewerkers en onderhandelt over de CAO Woondiensten.

Wat willen we bereiken?

- We hopen dat er in 2024 een nieuwe CAO Woondiensten ligt die loopt tot 31 december 2024. Voor 2024 hebben we 4 doelen:
- Een bestuurlijk gedragen werkgeversinzet, met daarin voorstellen die zowel aantrekkelijk als marktconform zijn voor nieuwe en huidige medewerkers, jong en oud.
 - We starten de onderhandelingen voor een nieuwe CAO in het najaar van 2024, zodat we in 2025 tot een nieuwe CAO kunnen komen.
 - We voeren de CAO-afspraken uit. Zo werken we in 2024 met de andere CAO-partijen verder aan modernisering van het Handboek functie-indeling.
 - We faciliteren corporaties met kennis over de CAO.

Wat gaan we doen?

De werkgeversinzet wordt, in overleg met de Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Corporaties (BAC), en na raadpleging van corporatiebestuurders, door het algemeen bestuur van Aedes vastgesteld. Vervolgens starten we de onderhandelingen. We maken

samen met de vakbonden het Handboek functie-indeling Woondiensten toekomstbestendiger en gebruiksvriendelijker. Na publicatie van het Handboek organiseren we diverse kennissessies voor P&O'ers, om ervoor te zorgen dat het Handboek in de sector overal hetzelfde wordt toegepast.

Om corporaties meer kennis te bieden over de CAO, organiseert het team Werkgeverszaken een Roadshow. Hier vertellen we ook wat Werkgeverszaken qua dienstverlening kan betekenen voor P&O'ers. Tot slot gaan we in 2024 P&O kengetallen ontwikkelen. Behulpzaam zijn bij strategisch personeelsbeleid.

Hoe doen we dat samen?

De BAC adviseert het Aedes-bestuur over de werkgeversinzet in de CAO-onderhandelingen. Dit doen zij op basis van de uitkomsten van een ledenraadpleging onder bestuurders. Het Aedes-bestuur besluit uiteindelijk of we instemmen met de werkgeversinzet. Het team Werkgeverszaken krijgt input van onder andere de P&O-klankbordgroep (waarin woningcorporaties vertegenwoordigd zijn) en Jong Aedes.

Contact

[Charlot Jongerius](#)
[Erwin Steinmeier](#)

Community P&O

[Aedes.nl](#)
[Arbeidsvoorwaarden](#)

Samenwerkings- partners



De vakbonden

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Werkgeverschap & Arbeidsmarkt

Nieuwe pensioenregeling

Op 1 juli 2023 is de Wet toekomst pensioenen in werking getreden. Daarmee is een overgangs-fase gestart, die enkele jaren zal duren, waarin werkgevers en werknemers zich voorbereiden op een nieuwe pensioenregeling. Ook Aedes en de vakbonden werken hier hard aan.

Wat willen we bereiken?

Aedes en de vakbonden zijn samen met Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties (SPW) bezig met het vertalen van het pensioenakkoord naar een toekomstige pensioenregeling voor de woningcorporaties. Op 1 januari 2026 Willen Aedes en de vakbonden de overstap maken naar de nieuwe pensioenregeling.

Wat gaan we doen?

Verschillende bestuurders van woningcorporaties denken en doen mee in dit traject. Ondersteund door team Werkgeverszaken van Aedes bereiden zij onze standpunten voor, die ingebracht worden in het overleg met de vakbonden. Begin 2024 zal er een ledenraadpleging plaatsvinden over de overgang naar de nieuwe pensioenregeling. Het Algemeen Bestuur heeft het laatste woord. Vanzelfsprekend worden woningcorporaties(ook) via onze communicatiekanalen geïnformeerd over de pensioentransitie. Het SPW zal echter het voortouw nemen in de communicatie naar werkgevers en corporatiemedewerkers.

Hoe doen we dat samen?

We voeren overleg met vakbonden, pensioenfondsen SPW en de uitvoeringsorganisatie APG. We raadplegen directeur-bestuurders van bij Aedes aangesloten corporaties en informeren alle aangesloten corporaties over de nieuwe pensioenregeling en het transitieplan. Ook organiseren we het hoorrecht voor gepensioneerden via de vereniging Volkshuisvesterspensioen.

Contact
[Charlot Jongerius](#)

Community
[P&O](#)

Aedes.nl
[Arbeidsvoorwaarden](#)

Samenwerkings-
partners



De vakbonden

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Werkgeverschap & Arbeidsmarkt

Arbeidsmarktpositie corporaties

De komende jaren krijgen corporaties te maken met een grote uitstroom van oudere medewerkers. Tegelijkertijd is er op dit moment in heel Nederland krapte op de arbeidsmarkt. Inzet op behoud en instroom van nieuwe (jonge) medewerkers is nodig om het corporatiewerk van morgen te kunnen blijven doen.

Wat willen we bereiken?

In 2023 hebben we de contouren van een meerjarenplan gemaakt waarin we ingaan op hoe we de komende jaren aan de slag gaan om medewerkers te werven en te behouden. Deze plannen gaan we in 2024 verder finetunen en deels uitvoeren.

Hoe doen we dat samen?

We betrekken P&O'ers van corporaties en mogelijk ook bestuurders bij dit traject.

Wat gaan we doen?

We stellen vast hoe we aan de slag gaan met de arbeidsmarktpositie van woningcorporaties op de korte en middellange termijn. We voeren een mini-campagne uit op sociale media, om corporaties als goed werkgever te laten zien aan stakeholders. We starten met de uitvoering van het meerjarenplan, waarbij we mogelijk onze lopende arbeidsmarktcampagne via verschillende sociale media kanalen verlengen. Daarbij zullen we de regionale samenwerking intensiveren. Zo willen we corporaties met elkaar verbinden rondom thema's als employer branding en arbeidsmarktvraagstukken. We faciliteren corporaties met bijvoorbeeld promotiemateriaal voor scholieren en studenten.

Contact

[Kathelijne van den Brekel](#)
[Erwin Steinmeier](#)

Communities

[Communicatie P&O](#)

Aedes.nl

[Arbeidsmarkt](#)

**Samenwerkings-
partners**



Colofon

Publicatie: Aedes, 2024
Tekst m.m.v.: Taalarsenaal, Riejanne Wolswinkel
Beeld: iStock/Larisa Dodz
Vormgeving: MrsPeacock, Annet Pouw

Disclaimer

De inhoud van deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de aangeboden informatie verouderd, onvolledig of niet meer juist is. Aedes vereniging van woningcorporaties aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade ontstaan door het gebruik van of het zich beroepen op informatie uit deze uitgave. Aedes behoudt zich alle rechten voor. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier zonder voorafgaande toestemming van Aedes vereniging van woningcorporaties.

Den Haag, januari 2024