



TERUGBLIK 2024

Inhoudsopgave

▶	Voorwoord	3
▶	Betaalbare huren/ Wonen in een betaalbaar huis	5
▶	Voldoende huurwoningen / Nieuwbouw	6
▶	Goed onderhouden woningen	8
▶	Duurzame woningen / Verduurzaming	9
▶	Leefbare en veilige wijken / Leefbaarheid en zorg in de wijken	10
▶	Effectieve woningcorporaties / Financien en bedrijfsvoering	11
▶	Effectieve woningcorporaties / Datastandaarden	12
▶	Overkoepelende projecten - Werkgeverschap	14
▶	Overkoepelende projecten - Benchmark, datacentrum en KIV en Sectorprofilering	15
▶	Communicatie in het kort	16
▶	Vereniging in het kort	17

Voorwoord

Samen wonen en samen leven: bouwen aan de toekomst

Woningcorporaties zijn er voor de bewoners van nu en morgen. Onze missie blijft het bieden van goede, betaalbare huisvesting aan mensen die dat nodig hebben. We zijn geen tijdelijke aanwezigen in wijken en buurten, maar een constante factor die zorgt voor stabiliteit en leefbaarheid. Dit is de kern van de volkshuisvesting waar Aedes en haar leden dagelijks aan werken.

2024: een jaar van visie en samenwerking

In 2024 hebben we samen een koers bepaald. De nieuwe visie “Samen wonen en samen leven” werd unaniem aangenomen en benadrukt samenwerking en inclusiviteit — voor huidige huurders én woningzoekenden. Hun belangen stonden centraal in de Uitvoeringsagenda Wonen en op de eerste Woontop, waar we samen met 11 andere organisaties afspraken maakten om de woningbouw te versnellen en obstakels weg te nemen. Met de herijking van de nationale prestatieafspraken passen we onze doelen voor nieuwbouw, verduurzaming en huurbeleid aan op de realiteit. Op het najaarscongres maakten leden afspraken over onderlinge solidariteit. Een onderscheidend besluit van verantwoordelijkheid naar elkaar en naar huurders.

Kennis, mensen en vooruitgang

Kennisdeling stond centraal op de Corporatiedag, waar meer dan 1000 corporatiemedewerkers samenkwamen. De nieuwe cao Woondiensten zorgt voor betere arbeidsvoorwaarden en helpt ons gemotiveerd personeel te behouden. Daarnaast legden leden de basis voor een toekomstbestendige sector door in te stemmen met structurele datastandaarden. Ook vierden we de benoeming van Liesbeth Spies als nieuwe voorzitter, die in februari 2025 is aangetreden en het stokje van Martin van Rijn overneemt.

Vooruitblik: samen verder bouwen

Woningcorporaties blijven bouwen aan goede, duurzame woningen én aan sterke gemeenschappen. We zetten de beweging voort van woningmarkt naar volkshuisvesting — met oog voor betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Samen met onze leden en partners blijven we klaarstaan voor de uitdagingen van morgen. Want samen wonen en samen leven: dat is en blijft onze missie.

Een fatsoenlijk dak boven je hoofd is een fundament van sociaal beleid, zo wilt van 'bestaanszekerheid'

Johan Remkes

Tijdens Aedes-lesing op 6 februari 2024

Betaalbare huren/ Wonen in een betaalbaar huis

Woningcorporaties zetten zich in voor betaalbare sociale huurwoningen voor mensen die dat vanwege hun (inkomens)situatie nodig hebben. Zij doen dat binnen de wettelijke kaders die de overheid vaststelt voor toewijzing, maximale huurprijzen en de jaarlijkse huuraanpassing. Aedes ondersteunt corporaties door goede randvoorwaarden te bedingen en overleg te voeren met partijen als de Woonbond.

Visie op meer toekomstbestendig huurbeleid:

- De voorgenomen visie-ontwikkeling op toekomstbestendig huurbeleid werd onderdeel van de gesprekken over de herijking [Nationale Prestatieafspraken](#). Daarin spraken we af de huurstijging te baseren op een driejaars inflatiegemiddelde en te kijken naar een woonlastenbenadering bij passend toewijzen. Daarmee maken we het huurbeleid óók meer toekomstbestendig. Leden zijn betrokken bij de uitwerking van plannen.
- In juni publiceerden we de jaarlijkse [corporatiemonitor Huurbeleid](#).

Voorkomen armoede:

- In 2024 hadden we veel aandacht voor de positie van corporaties richting huurders met schuldenproblematiek. We organiseerden diverse bijeenkomsten en webinars hierover.
- We vroegen doorlopend aandacht voor de soms zorgelijke inkomenspositie van sociale huurders en we dachten mee over vereenvoudigingen van het huurtoeslagstelsel.
- In november verscheen de jaarlijkse [corporatiemonitor huurschulden en huisuitzettingen](#).

Doorstromen en middenhuur versnellen:

- Aedes besteedde veel tijd aan middenhuur. De Wet Betaalbare Huur werd namelijk ingevoerd. We voerden veel goede gesprekken met het ministerie en met stakeholders. Aedes was voorstander van de wet, maar dat gold niet voor iedere partij. De invoering van de wet leidde tot enkele uitvoeringsvraagstukken bij leden. Samen met het ministerie van VRO hebben we ons best gedaan die op te lossen.

Verbeteren participatie huurder en woningzoekenden:

- Hoe kunnen corporaties participatie beter benutten en beter organiseren? Om hier antwoord op te geven verkenden we mogelijkheden om participatie te versterken en peilden we de behoeften bij onze leden. Deze verkenning loopt door in 2025. Hierbij kijken we ook naar mogelijkheden om woningzoekenden een stem te geven.

WIST JE DAT

Is de gemiddelde huur van een sociale huurwoning in 2024 is

€ 577,-



Voldoende huurwoningen / Nieuwbouw

Op veel plekken in Nederland wachten te veel woningzoekenden te lang op een sociale huurwoning die past bij hun situatie. Woningcorporaties werken aan voldoende veilige en gezonde woningen voor iedereen. Dat doen we niet alleen met nieuwbouw, maar ook door in te zetten op innovatie en nieuwe samenwerkingsverbanden.

Transparantie grondprijzen, meer regie en position paper ruimtelijke ordening:

- Aedes publiceerde 2 [onderzoeken naar de sociale grondprijzen](#). Dat leidde tot een traject samen met VRO en VNG met als doel meer eenduidigheid hierover.
- Ook vroeg Aedes veelvuldig aandacht voor een snellere behandeling van de Wet Regie op de volkshuisvesting.
- We bereidden sessies voor met leden over Ruimtelijke Ordening en werken komende tijd toe naar een position paper. Doel hiervan is een duidelijk inzet vanuit de sector voor de te verwachten ontwikkelingen op Ruimtelijke Ordening, o.a. vanuit het Rijk.

Ontwikkeling nieuwbouw versnellen:

- Aedes zette een netwerk Gebiedsontwikkeling op om kennis hierover te delen met onze leden. Daartoe ontwikkelden we met de Neprom de [Leidende principes voor samenwerking](#).
- Middels een reeks bijeenkomsten en het [inspiratiedocument Doorpakken aan de versnelingstafels](#) ondersteunde Aedes corporaties bij lokale en regionale processen als Woondeals, Versnellingstafels en prestatieafspraken.
- Ook deelden we kennis over verdichting van bestaand vastgoed met optoppen/uitbuiken en indikken. Met ontwikkelaars kijken we naar langjarige samenwerking in nieuwbouw en gebiedsontwikkeling.
- Samen met het Rijk, overheden en marktpartijen maakten we op de [Woontop](#) concrete afspraken om het bouwen van nieuwe woningen versnellen naar

Regelgeving, techniek en Taskforce Nieuwbouw:

- Aedes lobbyde tegen onnodige nieuwe regelgeving en voor realistische parkeernormen en een landelijke certificering van conceptuele woningen.
- Platform 31 onderzocht in opdracht van Aedes en DVS het beter benutten van de bestaande voorraad. Dat leverde meer zicht op de potentie hiervan en de belemmeringen die daarvoor weggenomen moeten worden.
- Ook werken we aan aanpassing van belemmerende regelgeving voor bijvoorbeeld optoppen op bestaande woningen. Een deel hiervan komt in het programma STOER dat voortkomt uit de Woontop.

Programma Grootschalige inzetflexwoningen:

- Aedes organiseerde meerdere bijeenkomsten over [flexwonen](#) om kennis en ervaringen te delen. Omdat we zagen dat de raamovereenkomst flexwonen niet voldoende aansluit bij de praktijk en wensen van zowel opdrachtgevers als opdrachtnemers, is besloten de raamovereenkomst niet te verlengen in april. Wel blijven we corporaties actief ondersteunen met kennis, tools en inzichten, zodat corporaties zelfstandig flexwoningen kunnen inkopen.

Opschaling en opdrachtgeverschap van bouwstromen:

- We hebben de aanpak met [bouwstromen](#) doorgezet. Een aantal nieuwe bouwstromen zien het licht, in verschillende vormen. Met de uitkomsten van het [bouwstroom evaluatieonderzoek](#) willen we corporaties hierin nog beter ondersteunen. We doen dat in ieder geval door kennisdeling en professionalisering van het opdrachtgeverschap.

WIST JE DAT

Het bouwen van een woning, van planvorming tot oplevering duurt zo'n 10 jaar.

Door procedures in te korten en op elkaar af te stemmen en parallel te plannen kun je 1 à 2 jaar winnen



vereniging van
woningcorporaties



Terugblik 2024 - 6

'Resultaatgericht samenwerken biedt structuur voor de slimste oplossingen'

Martin van Rijn

Goed onderhouden woningen

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

Gezond en veilig wonen verbeteren:

- Woningen kunnen altijd nog veiliger. We richten ons op structureel en risico-gestuurd beleid voor preventie en gezondheid. Aedes werkte aan een afschalingsonderzoek asbest over het bewerken van tegellijm. Dit is begin 2025 ingebracht bij het VIP asbest.
- Ook onderzochten we alternatieven voor de verzekeraarbaarheid van corporatievastgoed.
- Bovendien namen we deel aan rondetafelgesprekken over vocht en schimmel. We werken aan een sectorbelofte over de aanpak van vocht en schimmel.
- Aedes heeft een plan van aanpak voor funderingsschade opgesteld. In een coalitie van VEH, verzekeraars, banken, KCAF, Bouwend NL en NHG heeft Aedes aangedrongen op een landelijke aanpak van funderingsschade.

Resultaatgericht samenwerken (RGS):

- In 2024 hebben we samen met stichting RGS de methodiek doorontwikkeld en onderzochten we welke afspraken we kunnen maken over datastandaarden.
- We zijn gestart met het ontwikkelen van een explainervideo om de [Leidraad Resultaatgericht samenwerken](#) simpeler toe te lichten. Deze publiceren we in 2025.
- Ook organiseerden we netwerkbijeenkomsten, webinars en deelden we praktijkvoorbeelden.

Professioneler vastgoedsturing:

- Aedes ondersteunt corporaties zodat zij stappen zetten om vastgoedmanagement nog professioneler te ontwikkelen en in te richten. Hiertoe publiceerden we de [Leidraden Portefeuillestrategie](#) en [Assetmanagement](#). We organiseerden kennissessies hierover en ontwikkelden het Assetmanagementspel waarmee corporaties taken en verantwoordelijkheden helder krijgen.
- Daarnaast startten we het [netwerk Portefeuille- en Assetmanagement](#) waarvoor 215 leden zich aanmeldden.

Total Cost of Ownership (TCO) implementeren:

- Om corporaties te helpen om de door Aedes-ontwikkelde [TCO-tool te implementeren](#) ontwikkelden we een implementatieplan met een gestructureerde aanpak hiervoor. Daarnaast gaven we een aantal workhops om corporaties vertrouwd te maken met de TCO-benadering.

Opdrachtgeverschap & Inkoop professionaliseren:

- Voor het sterk groeiende [netwerk inkoop](#) organiseerden we in 2024 3 netwerkbijeenkomsten en 4 intervisiebijeenkomsten.
- De in december verschenen [Sectortoets opdrachtgeverschap](#) laat zien dat meer corporaties in 2024 een hogere fase van volwassenheid qua opdrachtgeverschap bereikten dan in 2022.

WIST JE DAT

Corporaties gaven tussen 2023 en 2024 10,5 miljard euro uit aan onderhoud, verbetering en verduurzaming van hun woningen.



Duurzame woningen / Verduurzaming

Woningcorporaties namen al flinke stappen om huurwoningen steeds meer CO2-neutraal te maken. Bij verduurzaming wordt ook de kwaliteit en het comfort van de woning verbeterd. Tegelijkertijd moet wonen betaalbaar blijven voor huurders. Ook in 2025 ondersteunt Aedes corporaties om effectief te verduurzamen, met name op isolatie en onafhankelijk worden van aardgas.

Versnellen isolatieafspraken:

- In 2024 gingen we in gesprek met leden en de overheid over toekomstklear isoleren en spraken af om op de warmtevraag- reductie te gaan sturen. Middels diepte-interviews met corporaties onderzochten we hun verduurzamingsaanpak en zochten we samen naar doelmatige isolatie-investeringen.

Doorgaan met installatieafspraken (NPA):

- In de herijkte Nationale Prestatieafspraken spraken we af dat in 2034 450.000 woningen van het aardgas af zijn. Corporaties zijn sterk afhankelijk van andere partijen en de processen zijn lang. Aedes lobbyde vooral op goede voorwaarden in nieuwe wet- en regelgeving zoals Wet collectieve warmtevoorziening, Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie en saldering.
- We gingen verder met het platform warmtenetten.
- In de energietransitie zullen corporaties veel vaker op gebiedsniveau moeten nadenken in plaats van op complexniveau. We organiseerden met VNG en RVO sessies die helpen versnellen bij de wijkgerichte aanpak.
- Er zijn veel onzekerheden bij grootschalige toepassing van duurzame installaties. Om deze weg te nemen brachten we praktijkervaringen met hybride en all-electric oplossingen bijeen in de [Leeraanpak](#) en Praktijktour.

Belangenbehartiging nationaal en Europees:

- Onze lobby richtte zich nationaal vooral op aandacht vragen voor de inspanningen van corporaties en de knelpunten die zij ervaren. Ons doel is in wet- en regelgeving en bij stakeholders het perspectief van corporaties laten meewegen. Zo houden we tempo in de verduurzaming.
- In Europees verband lobbyden wij voor een werkbare uitvoering van de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

Kennisprogramma, Wat, Waar, Wanneer en Hoe Verduurzamen:

- Een conclusie van de Aedes-forecast is dat 'planontwikkeling voor verduurzaming bij veel corporaties nog op gang moet komen'. Aedes bood handvatten om die planontwikkeling te versnellen.
- Ook boden we corporaties instrumenten om de gevraagde informatie voor de dPi Verduurzaming (prognose) aan te leveren. We faciliteerden de uitwisseling van innovatieve oplossingen en pilots.

Ondersteuning circulariteit:

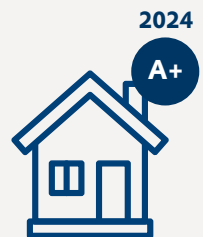
- We ondersteunden circulaire netwerken voor koplopers en brachten circulaire kennis, activiteiten en praktijkvoorbeelden bijeen in [het Circulaire Groeimodel](#).
- We lobbyden op toekomstige Europese en nationale wetgeving zoals de aangescherpte Milieuprestatie van Gebouwen (MPG) en deelden kennis over het sturen op de MPG en CO2-uitstoot.

Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen:

- Voor klimaatadaptatie (focus op hittestress) lobbyden we voor samenwerking op gebiedsniveau tussen verschillende partijen. De Wet natuurbescherming is complex en zorgt voor hoge kosten en vertraging in de verduurzaming. In de lobby riepen we overheid en gemeenten op regie te pakken en woningcorporaties hierin te ondersteunen.

WIST JE DAT

In 2024 had 11,4% van de sociale huurwoningen een A+-label, 32,7% had een A-label. Slechts 1,3% had nog een G-label.



Leefbare en veilige wijken / Leefbaarheid en zorg in de wijken

In Nederland koesteren we de diversiteit van onze wijken. Om dat te behouden moeten we daar continu in blijven investeren. Corporaties nemen hun verantwoordelijkheid om wijken en buurten met sociale huurwoningen leefbaar te houden. Dat doen ze met partners, zoals gemeenten, zorg- en welzijnsinstanties en met bewoners.

Ondersteunen huisvesting aandachtsgroepen:

- Samen met Platform31 ontwikkelden we de [Handreiking Aan de slag met de Woonzorgvisie specifiek voor woningcorporaties](#).
- Aedes ontwikkelde samen met IPO, VNG, VRO en Sociaal Werk Nederland de Serious game aandachtsgroepen. De game laat partijen kennismaken met de aanstaande Wet Regie op de volkshuisvesting. (verwachte oplevering Q1 2025).
- Voor het Rijksprogramma Een Thuis voor Iedereen organiseerden we meerdere webinars, onder meer over gemengd wonen en het opstellen van een woonzorgvisie. En maakten we een overzicht van alle beschikbare hulpmiddelen per processtap.
- We ondersteunen de [monitor Aandachtsgroepen van VNG](#).
- Met partners van het programma Nationale Aanpak Dakloosheid organiseerden we het naarsfestival om huisvesting van dakloze mensen te versnellen en partijen goede voorbeelden mee te geven.

Corporaties ondersteunen bij huisvesting ouderen:

- Om de bouw van zorggeschikte woningen te stimuleren werken we samen met NCB, corporaties, institutionele investeerders en zorg- en welzijnsinstanties aan een PMC voor een zorggeschikte woning (verwachte oplevering zomer 2025).
- Samen met 30 corporaties ontwikkelden we een kennistrace over het realiseren en exploiteren van ontmoetingsruimtes. Dit leidt tot een handreiking ontmoetingsruimte in Q1 2025.
- Vanwege de BBL-wijzigingen organiseerden we een (drukbezocht) webinar over het brandveilig stallen van scootmobielen.
- Ook zijn we mede-organisator van het jaarlijkse congres Thuis in de Wijk over zorgzame buurten, samen met onder meer Actiz en ZorgzaamWonen.
- Het netwerk wonen en zorg is dit jaar met ca. 40 leden flink uitgebreid.

Ondersteuning van corporaties bij vergroten leefbaarheid in wijken:

- Ter ondersteuning van veerkracht in wijken verbeterden en [actualiseerden we de Veerkrachtkaarten](#) in het Aedesdatacentrum. Nieuwe data (2022), aanvullende kaarten, handleiding en website. In meerdere kennissessies en best-practises informeerden we leden hoe ze de nieuwe kaarten kunnen gebruiken en er zijn [nieuwe 3 video's gemaakt over de \(toepassing van\) veerkrachtkaarten](#).
- Het netwerk Leefbaarheid deelde kennis tijdens bijeenkomsten over ondermijning, statushouders, ontmoeting en de nieuwe Aedesvisie.
- Ondermijning is een toenemend probleem. Met ca. 20 corporaties zijn we [een doorbraakteam ondermijning](#) gestart waarin we een probleemanalyse formuleerden en bepaalden welke hulpmiddelen we gaan ontwikkelen in 2025.
- In de nieuwe Aedesvisie maken we een beweging inzet 'van stenen naar mensen'. We starten een onderzoekstrace om corporaties te helpen bij deze transitie.

WIST JE DAT

Corporaties nemen steeds meer mensen aan om de leefbaarheid te verbeteren.

In 2021 was dat 1882 fte en in 2023 was dat 2186 fte.



Effectieve woningcorporaties / Financien en bedrijfsvoering

Woningcorporaties werken hard aan voldoende betaalbare huurwoningen die passen bij bewoners. Om dat te kunnen blijven doen is een aantal randvoorwaarden cruciaal. Bijvoorbeeld een gezonde bedrijfsvoering waaronder cybersecurity, een duurzaam verdienmodel en heldere richtlijnen voor onderlinge samenwerking.

NPA herzien en Duurzaam Prestatiemodel ontwikkelen:

- Voorbereidend op de herziening van de Nationale Prestatieafspraken ontwikkelde Aedes samen met Aw, VRO en WSW [het Duurzaam Prestatiemodel](#). Op een extra ledencongres is het Duurzaam Prestatiemodel als financieel kader voor de nieuwe NPA vastgelegd. In december zijn de nieuwe NPA 2025-2035 ondertekend.
- Samen met leden maakten we de financiële opgaven inzichtelijk in het nieuwe bestaande voorraadmodel. Op woningniveau brachten we de opgaven voor onderhoud, woningverbetering en verduurzaming in kaart.

Maatschappelijke verantwoording:

- Op verschillende fiscale dossiers hebben we de risico's van extra administratieve lastendruk (DAC7) en belastingplicht (Pillar II) weten te voorkomen en/of beheersen. In Europa lobbyden met een brede coalitie van partijen voor aanpassing van de ATAD-directive.
- Aedes ontwikkelde een [raamwerk voor maatschappelijke verantwoording: ESP-reporting \(Environmental, Social & Governance\)](#). Deze is in lijn met de internationale standaarden zoals de CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive).

Samenwerking aan NPA stimuleren:

- De NPA ambities halen we alleen door een goede samenwerking. Aedes ontwikkelde hiervoor de [Handreiking Samenwerking](#) en werkte [de principes van solidariteit verder uit in de door de vereniging vastgestelde werkwijze](#).
- We verbinden regionale ontwikkelingen en het landelijk beleid in het bestuurlijk platform, met vertegenwoordigers van regionale woondeals en versnellings tafels.
- Dankzij voortdurende lobby van Aedes is 30% sociale huur als harde doelstelling opgenomen in de Wet versterking regie volkshuisvesting.

Domeinoverstijgende aanpak regeldruk:

- We inventariseerden onder onze leden welke onderwerpen en regels tot de hoogste regeldruk leiden. Onderzoek naar de kosten van de regeldruk en mogelijke alternatieven is uitgezet. We verwachten begin 2025 de uitkomsten van dit onderzoek. Deze gaan de basis vormen voor een uitwerking met VRO, zoals afgesproken in de hernieuwde NPA.

Financiering middenhuur met doorbraakteam:

- Dankzij de lobby van VRO en Aedes in Brussel kregen we een wijziging van de staatsteunregels op de agenda van de nieuwe Europese Commissie.
- Voorbereidend op de wijziging van het Europese staatsteunkader, is een wetsvoorstel in de maak die geborgde financiering van middenhuur mogelijk maakt.
- Ook ontwikkelden we, samen met leden in het doorbraakteam Middenhuur, een [handreiking Selectie onderpand](#) en [tools over de financieringsmogelijkheden voor corporaties om middenhuur te bouwen](#).

Digitalisering en cyberweerbaarheid verbeteren:

- In 2024 boden we corporatiemedewerkers [het programma Samen Digitaal Veilig](#) aan. Daarnaast organiseerden we een reeks webinars om corporatiemedewerkers up-to-date te houden.

Effectieve woningcorporaties / 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. En helpt corporaties en softwareleveranciers om die standaarden massaal te gebruiken en goed te gebruiken. Corporaties zijn zelf verantwoordelijk voor het gebruik.

Betere dienstverlening aan huurders en woningzoekenden:

- In 2024 kwam de [Digitale Inkomensverklaring \(DIV-it\)](#) voor de eerste woningcorporaties beschikbaar. Woningzoekenden kunnen met de DIV-it eenvoudig, snel en veilig hun inkomensgegevens delen met woningcorporaties. Hierdoor beschikken corporaties over gevalideerde data, wat de kans op fraude verkleint en de administratieve lasten verlaagt. De volgende corporaties volgen in 2025.

Beschikbaarheid en datakwaliteit van bouwwerkdata verbeteren:

- Samen met woningcorporaties, gebiedsontwikkelaars en bouwbedrijven ontwikkelden we de [Informatie Leveringsspecificatie \(ILS-woco3.0 alfa\)](#). Deze standaard biedt eenduidige definities van woningen en vormt de basis voor de data-uitwisseling tussen de partijen. Corporaties reageerden op deze alfaversion, de feedback wordt nu verwerkt en in maart 2025 verschijnt de betaversie van ILS-woco 3.0.

Betere beheersing van financieel-administratieve processen:

- We hebben de [DICO-standaard](#) en het [Referentie Grootboek-schema \(RGS\)](#) beter afgestemd op de behoeften van woningcorporaties. De vernieuwde DICO-standaard zorgt voor een betere informatie-uitwisseling in het dagelijks onderhoudsproces, terwijl de nieuwe versie van RGS 3.7 de administratieve werkdruk verlaagt, financiële rapportages overzichtelijker en consistentier maakt, en het handmatige werk voor medewerkers vermindert.

Creëren van een vruchtbaar ecosysteem voor datastandaarden:

- Aedes sloot met meer dan 20 softwareleveranciers een samenwerkingsconvenant voor de brede implementatie van sectorstandaarden.
- We namen actief deel aan het DigiGo-programma en verbonden deze activiteiten met onze standaardisatie doelstellingen.
- Daarnaast werkten we samen met de overheid aan veilige toegang voor woningcorporaties tot overheidsdatabases, vastgelegd in de 'NPA 2025-2035', en met Corponet aan digitalisering in de sector.

Organisatie afdeling Datastandaarden:

- Aedes Datastandaarden was een apart onderdeel van de Aedes werkorganisatie. Het congres in november 2024 besloot dat Datastandaarden een vast onderdeel moet worden. Per 1 februari 2025 is Datastandaarden een vast onderdeel van de Aedes werkorganisatie.

WIST JE DAT

Aedes werkt aan 5 sector standaarden. Die is uitgewerkt in de Aedes Datastandaarden Roadmap 2024-2026





Op de Corporatiedag 2024 in Omnisport Apeldoorn kwamen ca. 1000 corporatiemedewerkers bij elkaar om inspiratie op te doen en kennis te delen.



Overkoepelende projecten

Naast eerder genoemde thema's lopen er meerdere projecten die verschillende thema's raken of niet direct aan de thema's verbonden zijn.

Werkgeverschap

CAO 2025 afsluiten:

- Begin 2024 is een nieuwe CAO Woondiensten gesloten die zowel aantrekkelijk als marktconform is voor nieuwe en huidige medewerkers, jong en oud.
- Samen met de vakbonden werkten we aan de modernisering van het Handboek functie-indeling Woondiensten om het toekomstbestendiger en gebruiksvriendelijker te maken.
- Eind 2024 begonnen de onderhandelingen voor een volgende CAO, zodat in 2025 de collectieve arbeidsvoorwaarden voor corporatiemedewerkers goed geregeld zijn.

Vorbereiden nieuwe pensioenregeling:

- Voorbereidend op het nieuwe Nederlandse pensioenstelsel stelde Aedes samen met de vakbonden een [transitieplan](#) vast. Daarin staan de belangrijkste keuzes die we gemaakt hebben over de inhoud van de nieuwe pensioenregeling voor de branche. Eind 2024 is het transitieplan ter goedkeuring voorgelegd aan De Nederlandsche Bank, zodat we in de corporatiebranche per 1 januari 2026 de overstap kunnen maken .

Corporaties positioneren als aantrekkelijk werkgever:

- We organiseerden een dialoog sessie over de vraag hoe we medewerkers kunnen behouden en nieuwe (jonge) medewerkers kunnen interesseren voor onze branche.

Faciliteren diverse netwerken:

- In 2024 vonden diverse fysieke bijeenkomsten plaats van het P&O-netwerk, het netwerk vrouwen & leiderschap en Jong Aedes.

Overkoepelende projecten

Naast eerder genoemde thema's lopen er meerdere projecten die verschillende thema's raken of niet direct aan de thema's verbonden zijn.

Benchmark, datacentrum en KIV

Aedes benchmark

- [De Aedes-benchmark 2024](#) is gepubliceerd in november.
- De aanbesteding van de Aedes-benchmark voor de jaren 2025-2027 is succesvol afgerond. De gecontracteerde partijen zijn ABF, Ortec Finance en Springco. Voor huurdersoordeel blijven we samenwerken met KWH.

Kennisinstituut Volkshuisvesting

- Aedes organiseerde in 2024 de 4e [Aedes-scriptieprijs](#).
- We organiseerden 2 wetenschappelijke klankbordgroepen om voor de sector relevante ontwikkelingen op te halen.
- Ook hielden we 2 'sprintonderzoeken' waarin we in korte tijd onderzoek deden naar verkoop en naar bouwen voor doorstroom.

Convenant (VVIW)

- Eind 2024 is de voorbereiding gestart om tot een nieuw convenant per 1.1.26 te komen. Het convenant verbetert de informatieuitwisseling, datakwaliteit en bewaakt de administratieve last voor corporaties voor data-aanlevering.

Doorontwikkeling Aedes-datacentrum

- In 2024 is het [Aedes-datacentrum](#) doorontwikkeld zowel qua logica, vindbaarheid (via aedes.nl) als look-and-feel.

P&O monitor

- We publiceerden de 1e P&O-monitor in mei. Die geeft corporaties inzicht in de belangrijkste P&O-kengetallen.

Aedes-forecast:

- De resultaten van de [Aedes-forecast 2024](#) zijn in mei gepubliceerd.

Sectorprofilering

Positieve beeldvorming corporatiesector

- Werken aan een positieve beeldvorming over corporaties blijft onverminderd belangrijk. De sector op de juiste manier bij een breed publiek onder de aandacht brengen is een kwestie van een lange adem. In 2024 hebben we onderzoek gedaan naar andere methoden en mogelijkheden om daaraan te werken. Op basis daarvan zijn aanpassingen gedaan in de campagne 'Wonen doen we samen'.

Corporatiedag 2024:

- Aedes organiseerde de Corporatiedag 2024. Zo'n 1.000 corporatieprofessionals kwamen richting Omnisport Apeldoorn om te netwerken, inspiratie op te doen en kennis te delen tijdens de Aedes-corporatiedag. Lees [hier](#) meer terug

Kies voor Wonen Europese verkiezingen:

- De sociale media campagne en een opiniestuk van Martin van Rijn in aanloop naar de Europese verkiezingen gaven Europese politici in Brussel een goed beeld van het waardevolle werk van woningcorporaties.

Communicatie in het kort

Aedes-Website

www.aedes.nl

	Aantal sessies op de site	Aantal pagina's bekeken	Duur van een bezoekerssessie	Aantal pagina's per sessie
2023	1.367.653	2,3 miljoen	1 minuut	1,70
2024	1.173.384	2,1 miljoen	1 minuut	1,80

www.werkenaanwonen.nl

	Aantal keer bezocht	Geplaatste vacatures	Aantal sollicitaties
2023	339.559	1.308	1.916
2024	271.179	1.101	1.725



De implementatie van de cookiebanner in mei 2024 is er debet aan dat er minder websitegebruikers en websiteacties gemeten zijn.

Videoreeks



In 2024 verschenen er 10 nieuwe uitzendingen over doorstroming, circulair slopen, vernieuwbouw, starterswoningen, ouderenhuisvesting, gemengd wonen, DIV, woningsplitsen, renovatie en wooncommunity voor jongeren. Het aantal keer dat de video's bekeken zijn, varieert van ruim 6.000 tot ruim 12.000 per video. In 2025 zetten we deze reeks door met nog 6 edities.

Aedes-Magazine

In 2024 verschenen edities over:

- ↳ [Versneld verduurzamen](#)
- ↳ [Participatie](#)
- ↳ [Bouwgrond](#)
- ↳ [Iedereen thuis in de wijk](#)

Aedes-Magazine online



Aedes in de media in 2024



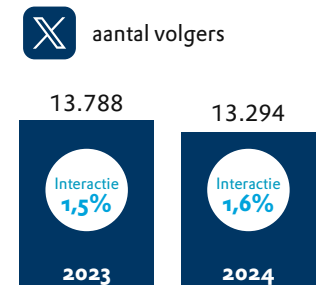
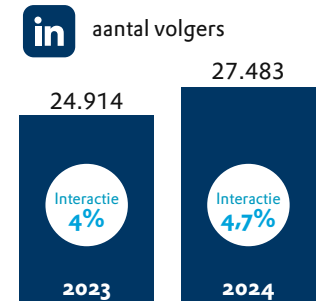
De meest gecoverde onderwerpen in 2024 zijn

- Aedes-benchmark: verduurzaming en onderhoud
- Aankondiging Liesbeth Spies als opvolger Martin van Rijn
- Huurverhoging

Nieuwsbrieven

	Abonnees 2023	Abonnees 2024	Doelgroep	Open ratio 2023	Open ratio 2024	Doorklik ratio 2023	Doorklik ratio 2024
Update	1.995	1.860	Bestuur en MT-leden	40%	43%	14%	13%
Ledenbrief	4.900	5.123	Alleen leden	34%	37%	10%	9%
Nieuwsbrieven	4.005	3.900	Grotendeels externe relaties	37%	42%	7%	8%

Aedes sociale media



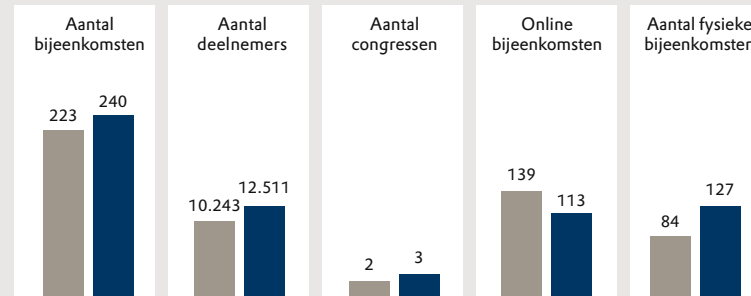
* Er mist data van 1 hele maand in deze cijfers

Vereniging in het kort



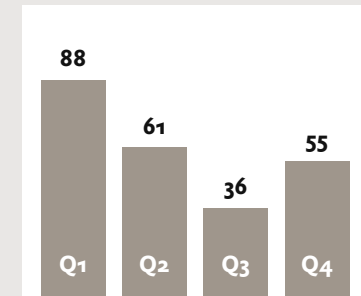
Aedes bijeenkomsten

■ 2023 ■ 2024



Aantal bijeenkomsten

Uitsplitsing per kwartaal



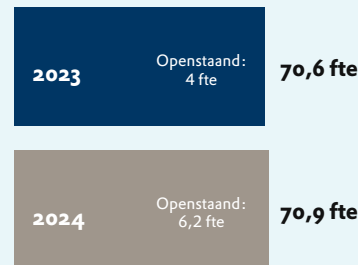
www.communities.nl



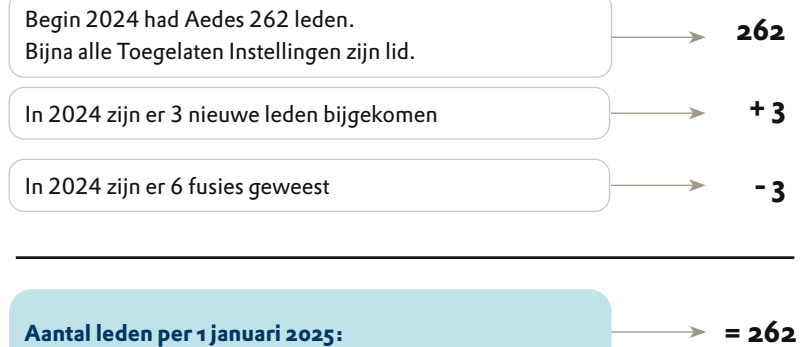
	Aantal gebruikers	Berichten geplaatst	Aantal reacties
2024	14.658	2.028	6.230

De werkorganisatie

fte en aantal medewerkers



Ontwikkeling ledenaantal



vereniging van
woningcorporaties



Terugblik 2024 - 17