



Begroting 2021

Vastgesteld door ledencongres op 19-11-2020

Inhoud

1. Toelichting algemeen	3
2. Exploitatiebegroting	5
3. Toelichting Baten	7
4. Toelichting Lasten	8
5. Resultaat	12
Bijlage 1 Overzicht programma's	13

1. Toelichting algemeen

Vooraf

Voor u ligt de begroting 2021 van Aedes, die het algemeen bestuur van Aedes heeft vastgesteld. Het algemeen bestuur zal deze begroting in het congres van 19 november 2020 ter goedkeuring aan de leden voorleggen. De begroting beschrijft de inzet van brancheorganisatie Aedes voor het komende jaar en tegen welke kosten.

Aedes-agenda

De begroting is de financiële uitwerking voor 2021 van de *Aedes-agenda 2020-2023*. Deze Aedes-agenda is op 21 november 2019 vastgesteld. In de *Aedes-agenda 2020-2023* staan de belangrijkste doelen van Aedes, en daarmee van de corporatiesector, voor de komende jaren. De agenda borduurt voort op de visie voor de langere termijn die in 2016 werd vastgesteld met als titel *Wendbare houding, stabiele factor, focus op bewoners*. De ambities zijn in de Aedes-agenda onderverdeeld naar vijf thema's. Onze inzet baseren we hierop, waarbij we jaarlijks ook oog hebben voor actuele ontwikkelingen.

Aedes ondersteunt haar leden

Aedes heeft een ondersteunende rol voor woningcorporaties, waar het echte werk moet gebeuren. In de praktijk betekent het dat Aedes zich inspant voor de best mogelijke randvoorwaarden voor corporaties om hun werk te kunnen doen. Bijvoorbeeld door politieke besluitvorming te beïnvloeden om regelgeving werkbaar te maken. Maar Aedes stimuleert ook innovatie en professionalisering van corporaties, onder andere door kennis te delen. Aedes werkt als een platform van, voor en door de corporaties die lid zijn.

Impact corona

De coronacrisis had en heeft veel impact op onze leden en op de Aedes-werkorganisatie. Bij Aedes gaat dit niet zo zeer over financiële impact, maar vooral over de manier waarop wij onze leden betrekken bij de vereniging. De crisis grijpen wij aan om de digitalisering van werkzaamheden te versnellen. In 2019 organiseerden wij vrijwel al onze bijeenkomsten, vergaderingen en congressen in fysieke vorm. Vanwege corona gaat dat nu allemaal online. Veel leden reageren hier enthousiast op. Aedes wil daarom structureel, dus ook na corona, ongeveer de helft van haar bijeenkomsten online organiseren.

Financiële positie Aedes

De financiële positie van de vereniging is gezond. Ultimo 2019 beschikte Aedes over een beschikbaar vermogen van 19,6 miljoen euro. De norm is dat het beschikbaar vermogen zich binnen een bandbreedte van plus of min 10 procent ten opzichte van het weerstandsvermogen¹ beweegt. Ultimo 2019 was het benodigde weerstandsvermogen 12,7 miljoen euro. Aedes zit dus ruim boven de norm.

Toelichting op de begroting 2021 en meerjarenbegroting

In de meerjarenbegroting staat de ontwikkeling van de contributie, de ontwikkeling van de baten en lasten en de ontwikkeling van het weerstandsvermogen. De belangrijkste uitgangspunten en voorstellen voor de begroting zijn:

- De totale jaarbegroting van Aedes in 2021 is 15,8 miljoen euro. De verwachte inkomsten zijn 12,5 miljoen euro (exclusief beleggingen). We accepteren dus een negatief resultaat in 2021.
- Aedes heeft op dit moment een relatief hoog vermogen. De komende jaren accepteren we dat we hogere kosten hebben dan baten. Ons huidige weerstandsvermogen laat dit toe. Doel is om de komende jaren geleidelijk toe te werken naar een sluitende exploitatie en een gezond

¹ Benodigde weerstandsvermogen: een jaar personeelslasten en huisvesting en 75 procent van de algemene kosten en de verenigingskosten.

weerstandsvermogen. Onderdeel hiervan vormt de geleidelijke uitputting van het aanwezige bestemmingsfonds en het NWR-fonds (NWR-middelen²).

- Om toe te werken naar een sluitende exploitatie bevrozen we vanaf 2021 de kosten voor de werkorganisatie, inclusief communicatie en staf/verenigingszaken. Onderdeel hiervan vormt het terugbrengen van de formatie van 67 fte in 2021 naar 65 fte in 2023.
- De verwachte inkomsten uit contributie zijn 12,1 miljoen euro. Dit is inclusief een contributiekorting van 1,0 miljoen euro. De komende jaren wordt de contributiekorting geleidelijk afgebouwd. Voor de contributie is in de jaren 2017-2020, conform eerder besluit van het ledencongres, geen inflatie toegepast. Vanaf 2021 passen we deze wel weer toe om op lange termijn een sluitende exploitatie te realiseren.
- Voor programma's is in 2021 3,6 miljoen euro beschikbaar, waarvan 0,65 miljoen euro wordt gedekt uit het NWR-fonds. Uiteindelijk zullen de programmagelden jaarlijks teruglopen tot het niveau voordat aanvullende NWR-middelen beschikbaar kwamen.
- Aedes belegt een deel van haar vermogen. Dit doen we defensief en maatschappelijk verantwoord. Voor de meerjarenbegroting zijn conservatieve inschattingen gemaakt.

² Stichting NWR heeft in 2017 een bedrag van 7,5 miljoen euro uitgekeerd aan Aedes, zijnde het 'Bestemmingsfonds'. Dit fonds wordt benut ter financiering van inzet op de Aedes-agenda. In 2019 is de stichting opgeheven en het resterende liquidatiesaldo van 3,6 miljoen euro is beschikbaar gesteld aan Aedes (NWR-fonds). Het NWR-fonds wordt besteed aan programma's gericht op het 'Werken aan het wonen van morgen'.

2. Exploitatiebegroting

Exploitatie begroting

8 oktober 2020

(x € 1.000)	2020	2021	
	<i>begroting</i>	<i>begroting</i>	<i>verschil</i>
Baten			
Contributies	12.930	13.111	181
Contributie-korting	-1.200	-1.000	200
Overige baten	400	408	8
Totale baten	12.130	12.519	389
			-
Lasten			-
Programma's			-
Aedes-agenda	3.664	2.957	-707
NWR	650	650	-
Staf/verenigingszaken	1.025	1.025	-
Communicatie	898	898	-
Werkorganisatie			-
Personeelslasten	7.397	7.615	219
Huisvesting	918	880	-38
Algemene bedrijfskosten	1.795	1.821	26
Totale lasten	16.346	15.846	-500
			-
Resultaat			-
Saldo baten en lasten	-4.216	-3.327	889
Uitgaven t.l.v. bestemmingsfonds	1.500	1.000	-500
Uitgaven t.l.v. NWR-fonds	650	650	-
Resultaat uit beleggingen	200	204	4
TOTAAL RESULTAAT	-1.866	-1.473	393

Meerjarenbegroting

8 oktober 2020

(x € 1.000)

Baten

	2021 begroting	2022 Meerjarenramingen	2023 Meerjarenramingen	2024 Meerjarenramingen
Contributies	13.111	13.373	13.641	13.914
Contributie-korting	-1.000	-600	-300	-
Overige baten	408	416	424	433
Totale Baten	12.519	13.189	13.765	14.346

Lasten

Programma's				
Aedes-agenda	2.957	2.790	2.850	2.400
NWR	650	780	773	770
Staf/verenigingszaken	1.025	1.025	1.025	1.025
Communicatie	898	898	898	898
Werkorganisatie				
Personeelslasten	7.615	7.767	7.686	7.719
Huisvesting	880	880	880	880
Algemene bedrijfskosten	1.821	1.821	1.821	1.821
Totale lasten	15.846	15.961	15.933	15.513

Resultaat

Saldo baten en lasten	-3.327	-2.772	-2.168	-1.167
Uitgaven t.l.v. bestemmingsfonds	1.000	1.000	976	160
Uitgaven t.l.v. NWR-fonds	650	780	773	770
Resultaat uit beleggingen	204	208	212	216
TOTAAL RESULTAAT	-1.473	-784	-207	-20

Eigen vermogen

	2021	2022	2023	2024
Beschikbaar vermogen	16.554	15.770	15.563	15.543
Bestemmingsfonds	2.136	1.136	160	0
NWR-fonds	2.323	1.543	770	0
Wettelijke reserve	250	250	250	250
Totaal eigen vermogen	21.263	18.699	16.743	15.793

Weerstandsvermogen

Benodigd weerstandsvermogen	12.798	12.780	13.087	13.792
Beschikbaar +/- weerstandsvermogen	3.756	2.990	2.476	1.751
Afwijking weerstandsvermogen ³	29%	23%	19%	13%

³ Het bestuur van Aedes hanteert de stelregel dat het beschikbare vermogen zich binnen een bandbreedte van plus of min 10 procent ten opzichte van het weerstandsvermogen mag bewegen.

3. Toelichting Baten

Contributie

De contributie wordt bepaald op basis van het aantal verhuureenheden. Voor de berekening wordt uitgegaan van het aantal verhuureenheden in exploitatie bij de leden per 31 december 2019.

De contributie voor leden wordt voor 2021 geïndexeerd (+ 1,4 procent) ten opzichte van 2020. De begroting voor 2021 is samengesteld op basis van de volledig te verkrijgen contributie. Dit gaat in totaal om 13,1 miljoen euro. Gelet op de ontwikkeling van de vermogenspositie van Aedes in de afgelopen jaren, heeft het bestuur besloten om de leden in 2021, net als de voorgaande jaren, een korting te geven op de contributie. De korting wordt de komende jaren afgebouwd om toe te werken naar een sluitende exploitatie op de lange termijn. Voor 2021 wordt een korting toegepast van 1,0 miljoen euro. Hiermee komen de contributie-inkomsten voor 2021 uit op 12,1 miljoen euro.

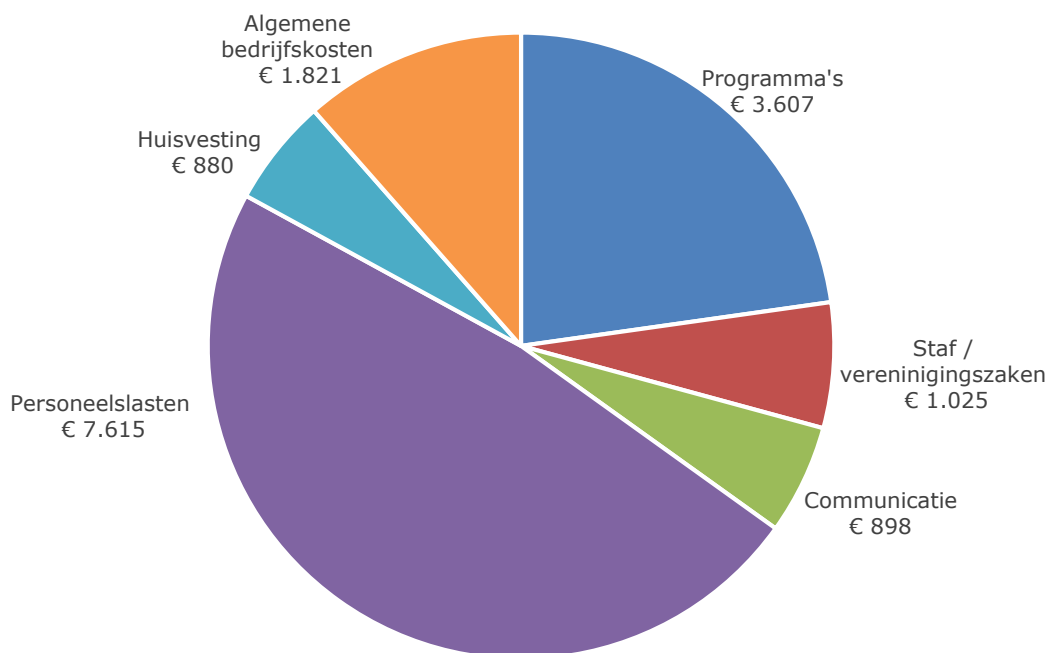
Overige baten

De overige baten bestaan voor een belangrijk deel uit advertentie-inkomsten van Aedes-Magazine en de digitale personeelsadvertentie. Daarnaast ontvangen we vergoedingen voor de inkoopsamenwerking. De verwachte opbrengsten zijn geïndexeerd ten opzichte van 2020. Het totaal van overige baten in 2021 is 0,4 miljoen euro.

4. Toelichting lasten

Algemeen

De totale lasten voor 2021 bedragen 15,8 miljoen euro. In onderstaande cirkeldiagram (bedragen x 1.000 euro) is de verdeling van de middelen opgenomen. In de volgende paragrafen wordt dit nader toegelicht.



Programma's

De programma's worden uitgesplitst in programma's van de Aedes-agenda en programma's die (deels) worden gefinancierd uit NWR-middelen.

Aedes-agenda

Op het verenigingscongres van 21 november 2019 is de *Aedes-agenda 2020-2023* door de leden vastgesteld. De Aedes-agenda bestaat uit de vijf inhoudelijke thema's. Deze thema's hebben diverse zwaartepunten, samenhang en overlap in belangenbehartiging en sectorontwikkeling. In totaal investeert Aedes in 2021 3,0 miljoen euro om de doelen uit de Aedes-agenda te realiseren. In onderstaande tabel is per thema van de Aedes-agenda beschreven hoeveel hiervoor begroot is in 2021.

Thema	Begroting 2021 (in €)
Huren die bewoners kunnen betalen.	510.260
Overall voldoende en passende sociale huurwoningen.	567.760
Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders.	570.460
Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen.	387.760
Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering.	920.760
TOTAAL	2.957.000

De werkzaamheden voor de Aedes-agenda zijn verder geoperationaliseerd en uitgewerkt in een aantal programma's. In onderstaande tabel is opgenomen welke programma's dit zijn en hoe deze bijdragen aan de thema's van de Aedes-agenda. Een nadere toelichting per programma, inclusief begrote kosten en bijbehorende resultaten in 2021, is opgenomen in bijlage 1.

Thema	Programma's in 2021
Huren die bewoners kunnen betalen.	Huurbeleid & implementatie huurakkoord
Overall voldoende en passende sociale huurwoningen.	- Veilig wonen - Nieuwbouw en voorraadbeheer
Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders.	Verduurzaming
Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen.	Leefbaarheid in de wijken
Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering.	Financieringscondities en beïnvloeding regeldruk en lastendruk
Programma's die bijdragen aan alle thema's.	- Innovatie en corporatie van de toekomst - Benchmark & benchlearning - Voorbereiden lobby nieuw kabinet - Kennisinstituut

NWR

In de sector bestond de stichting NWR. Haar doelstelling was het doen van uitkeringen in het belang van de volkshuisvesting, nader vast te stellen door Aedes dan wel een daartoe door Aedes aangewezen instelling. In 2019 is de stichting NWR geliquideerd en heeft Aedes de laatste middelen van de stichting ontvangen. Het restant is verwerkt als NWR-fonds. Voor de besteding van dit fonds worden plannen geformuleerd en voorgelegd aan het Aedes-bestuur. Voor 2021 is hiervoor 0,65 miljoen euro opgenomen. Voor 2021 worden de onderstaande programma's gefinancierd uit het NWR-fonds:

- Het programma *Beeldvorming*.
- Het programma *Digitalisering*.
- Het overgrote deel (81 procent⁴) van het programma *Innovatie en corporatie van de toekomst*.

Een toelichting op deze programma's is opgenomen in bijlage 1.

Staf en Verenigingszaken

Aedes is haar leden. Leden zijn betrokken bij alle kernactiviteiten, niet alleen als consumenten maar ook als producenten. Op strategisch, tactisch en operationeel niveau zijn er actieve verbindingen tussen bestuur en werkorganisatie van Aedes en de werkorganisaties van de leden.

De vereniging Aedes heeft twee bestuurlijke organen, het bestuur en het congres. In de begroting is rekening gehouden met een algemeen bestuur bestaande uit totaal dertien personen, te weten een onafhankelijk voorzitter en twaalf directeur-bestuurders van corporaties.

Onder bestuurskosten zijn begrepen de vergaderkosten en de remuneratie die bestuurders ontvangen. De bestuursleden ontvangen deze remuneratie niet zelf, maar het bedrag wordt uitgekeerd aan de corporatie. De vergoeding van de voorzitter is gekoppeld aan de maximum WNT-norm. De remuneratie van de overige bestuursleden is bepaald aan de hand van een door het congres vastgesteld kader en is afgeleid van de gemiddelde honorering van directeur-bestuurders.

⁴ Van het programma *Innovatie en corporatie van de toekomst* wordt 202.000 euro van de begrote 248.000 euro gefinancierd vanuit het NWR-fonds. Inhoudelijk gaat dit om het hele programma uitgezonderd de werkzaamheden die nodig zijn om te komen tot een nieuwe CAO en de ondersteuning van de netwerken Jong Aedes en Vrouwelijke managers. Deze laatste posten worden gefinancierd uit de reguliere begroting.

De belangrijkste besluiten in de vereniging zijn voorbehouden aan de leden in het congres. Aedes houdt twee verenigingscongressen per jaar, één in het voorjaar en één in het najaar. Aedes organiseert daarnaast tal van bijeenkomsten over actuele thema's, zowel om een standpunt in te kunnen nemen als om meningen op te halen, het debat te voeren als ook om kennis uit te wisselen. Daarom gaan we door met de strategische klankbordgroepen en consultatiebijeenkomsten. Deze zullen we, ook na corona, vaker online organiseren. We hebben gemerkt dat de kwaliteit hierdoor niet of nauwelijks wordt beïnvloed, terwijl de opkomst en de reistijd voor deelnemers wel positiever is. Tegelijkertijd zijn fysieke bijeenkomst ook nodig en belangrijk. We zullen dan ook werken met een mix van digitale en fysieke bijeenkomsten.

In de vereniging is een aantal permanente commissies ingesteld om de vereniging goed te laten functioneren en het bestuur te ondersteunen. Daartoe behoren de Commissie Governancecode, Commissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties, Commissie Onderscheidingen, Remuneratiecommissie, Auditcommissie, Commissie van beroep en de Kandidaatstellingscommissie.

De begroting 2021 van Staf en Verenigingszaken komt uit op 1,025 miljoen euro. Dit is gelijk aan vorig jaar. We hebben geen indexatie toegepast omdat we verwachten kosten te besparen door het vaker online organiseren van bijeenkomsten.

Communicatie

Een verkiezingsjaar vraagt om heldere positionering en stellingname. Onze campagne voor de Tweede Kamerverkiezingen en het volgende regeerakkoord is daarop gericht met de pay-off *Kies voor wonen*. We laten zien waar woningcorporaties voor staan, wat hun bijdrage aan maatschappelijke issues is en wat zij nodig hebben om die taken uit te voeren. We zetten hiervoor ook een nieuw kanaal in: podcasts.

De kracht van de vereniging is van grote waarde. Samen maken we volume. Hiervoor intensiveren we het communicatienetwerk en houden we de collega's in de sector continu op de hoogte van ontwikkelingen, standpunten en woordvoeringslijnen. We faciliteren hen via een nieuwe tool met bouwstenen die ze zelf in hun communicatiestrategie kunnen toepassen.

Communicatie draait steeds meer om meten van bereik en gericht inspelen op informatiebehoefte. Datamarketing helpt ons daarbij en helpt ons ook in het maken van keuzes voor de boodschap en de in te zetten middelen.

Communicatie faciliteert ook de samenwerking en de kennisuitwisseling in de sector en laat de producten en diensten zien die Aedes met en voor haar leden ontwikkelt.

Met een responsieve website (vernieuwing Aedes.nl) willen we bezoekers beter bedienen en hen relevante kennis bieden. Leden willen we beter faciliteren in hun digitale bezoek aan Aedes en een centrale toegang bieden tot ons totale pakket aan kennis en dienstverlening.

De begroting 2021 van Communicatie komt uit op 898.000 euro en blijft daarmee gelijk aan 2020. Daarnaast zijn een deel van de investeringen in Aedes-communities volledig afschreven, waardoor deze afschrijvingskosten vervallen. Aan de andere kant zijn er nieuwe investeringen, met bijbehorende afschrijvingskosten, voor de nieuwe website. Ten slotte is er geen indexatie toegepast omdat we op een aantal terugkerende werkzaamheden een efficiencyslag hebben doorgevoerd.

Aedes-werkorganisatie

De werkorganisatie van Aedes ontwikkelt zich continu met als doel onze leden zo goed mogelijk te ondersteunen.

Impact corona

De coronacrisis heeft veel impact op de Aedes-werkorganisatie. Veel onderling contact en contact met leden gaat nu online. In 2020 is hierin fors geïnvesteerd (zowel qua techniek als met trainingen) en geoefend met nieuwe vormen van communicatie en online bijeenkomsten. In 2021 zetten we dat voort, waarbij we nog veel zullen leren van opgedane ervaringen en nieuwe inzichten. De Aedes-werkorganisatie gaat ervan uit dat in het post-corona tijdperk ongeveer de helft van alle bijeenkomsten blijvend online zal gaan. Ook verwachten we dat corona een blijvend effect heeft op de mate waarin medewerkers naar kantoor gaan en zakelijk reizen. In de begroting is hier in beperkte mate (minder verwachte reiskosten) rekening mee gehouden, aangezien er nog veel onduidelijkheden zijn in de mate waarin deze effecten daadwerkelijk gerealiseerd worden.

Personeelslasten

De formatie in 2021 is 67 fte. In 2020 was dit nog 68 fte. Hiermee zetten een stap om de formatie terug te brengen tot 65 fte in 2023 conform de meerjarenbegroting. Ook in de jaren daarna verwachten we de formatie verder (beperkt) terug te brengen om toe te werken naar een gezonde financiële jaarlijkse exploitatie. In die begroting is rekening gehouden met een stijging van de personeelslasten van 1,4 procent (conform MEV 2021). Voor de ontwikkeling van onze medewerkers gebruiken we de Aedes-academie waarin we zowel bestaande als nieuwe medewerkers opleiden tot hoogwaardige verenigingsprofessionals.

Huisvestingslasten

Deze post omvat de kosten van de huur van het kantoorgebouw en parkeerplaatsen, de schoonmaakkosten en de afschrijvingskosten van de inrichting. De begroting is met 880.000 euro iets lager dan afgelopen jaar. Dit komt doordat een deel van de investeringen inmiddels volledig is afgeschreven waardoor de afschrijvingskosten lager uitvallen.

Algemene bedrijfslasten

De totale algemene bedrijfslasten komen uit op 1,8 miljoen euro. Dit is iets hoger dan vorig jaar als gevolg van indexatie. Daarnaast worden hogere kosten verwacht vanwege te betalen negatieve rente bij banken en een aantal verbeteringen die we doorvoeren aan de financieel-administratieve software. Lagere kosten dan vorig jaar worden verwacht op ICT-beheer en printservices.

5. Resultaat

Het totale verwachte resultaat over 2021 komt uit op een negatief resultaat van 1,5 miljoen euro en is als volgt opgebouwd:

Resultaat (x € 1.000)	
Saldo baten en lasten	-3.327
Uitgaven t.l.v. bestemmingsfonds	1.000
Uitgaven t.l.v. NWR-fonds	<u>650</u>
Operationeel resultaat	-1.677
Resultaat uit beleggingen	<u>204</u>
TOTAAL RESULTAAT	<u>-1.473</u>

Saldo baten en lasten

Dit betreft het verschil tussen de baten, in totaal 12,5 miljoen euro (zie hoofdstuk 3) en de lasten, in totaal 15,8 miljoen euro (zie hoofdstuk 4).

Uitgaven t.l.v. bestemmingsfonds

In 2017 is een bestemmingsfonds gevormd van 7,5 miljoen euro. Dit fonds is bestemd voor de Vernieuwingsagenda. In 2019 is de Vernieuwingsagenda opgenomen in de nieuwe Aedes-agenda. Deze Aedes-agenda is op 21 november 2019 vastgesteld. In 2021 wordt 1,0 miljoen euro van het bestemmingsfonds besteed aan programma's van de Aedes-agenda.

Uitgaven t.l.v. NWR-fonds

In 2019 is de stichting NWR opgeheven en het resterende liquidatiesaldo van 3,6 miljoen euro beschikbaar gesteld aan Aedes. Dit is omgezet tot een NWR-fonds dat wordt besteed aan programma's ten behoeve van het *Werken aan het wonen van morgen*. In 2021 wordt 650.000 euro benut (zie toelichting in hoofdstuk 4, paragraaf NWR).

Resultaat uit beleggingen

Het vermogen van Aedes wordt defensief en maatschappelijk verantwoord belegd door de ingehuurd vermogensbeheerder ASR. Dat neemt niet weg dat koersfluctuaties altijd mogelijk blijven. Vanwege het onzekere karakter van koersresultaten wordt hiervoor geen bedrag opgenomen in de begroting. Indien de ruimte van het benodigde weerstandsvermogen het toelaat, zullen positieve koersresultaten uiteindelijk worden besteed aan toekomstige projecten. In 2021 wordt een positief beleggingsresultaat verwacht van 204.000 euro. Dit bestaat uit zowel directe opbrengsten van de beleggingsportefeuille (dividend en couponrentes) als renteopbrengsten van deposito's en vorderingen.

Bijlage 1 Overzicht programma's

In de tabel is een overzicht opgenomen van de programma's die Aedes in 2021 uitvoert en aan welke thema('s) van de Aedes-agenda deze bijdragen en/of ze uit NWR-middelen worden gefinancierd. Op de volgende pagina is per programma een toelichting opgenomen met de belangrijkste beoogde resultaten.

Programma	Thema's Aedes Agenda					NWR	Totaal
	Betaalbaarheid *	Beschikbaarheid *	Duurzaamheid *	Leefbaarheid *	Randvoorwaarden*		
Huurbeleid & implementatie Huurakkoord	€ 180.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 180.000
Veilig wonen	€ -	€ 80.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 80.000
Nieuwbouw & voorraadbeheer	€ -	€ 157.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 157.500
Verduurzaming	€ -	€ -	€ 240.200	€ -	€ -	€ -	€ 240.200
Leefbaarheid in de wijken	€ -	€ -	€ -	€ 57.500	€ -	€ -	€ 57.500
Financieringscondities en beïnvloeding lastendruk, regeldruk	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 105.500	€ -	€ 105.500
Onderzoek Opgave & Middelen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 485.000	€ -	€ 485.000
Digitalisering	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 298.000	€ 298.000
Innovatie & corporatie van de toekomst	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700	€ 202.000	€ 245.500
Beeldvorming	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 150.000	€ 150.000
Benchmark & Benchlearning	€ 244.000	€ 244.000	€ 244.000	€ 244.000	€ 244.000	€ -	€ 1.220.000
Vorbereiding lobby Nieuw Kabinet	€ 26.000	€ 26.000	€ 26.000	€ 26.000	€ 26.000	€ -	€ 130.000
Kennisinstituut	€ 16.000	€ 16.000	€ 16.000	€ 16.000	€ 16.000	€ -	€ 80.000
Onvoorzien	€ 35.560	€ 35.560	€ 35.560	€ 35.560	€ 35.560	€ -	€ 177.800
Totaal	€ 510.260	€ 567.760	€ 570.460	€ 387.760	€ 920.760	€ 650.000	€ 3.607.000

*De titels staan voor de thema's van de Aedes-agenda:

- Betaalbaarheid: Huren die bewoners kunnen betalen
- Beschikbaarheid: Overal voldoende en passende woonruimte
- Duurzaamheid: Duurzame woningen zonder extra woonlasten
- Leefbaarheid: Huurwoningen in gemengde wijk waar mensen zich thuis voelen
- Randvoorwaarden: Goede randvoorwaarden en gezonde bedrijfsvoering

Toelichting en belangrijkste beoogde resultaten per programma

Programma	Toelichting	Belangrijkste beoogde resultaten in 2021
Huurbeleid & implementatie huurakkoord	Door de coronacrisis kunnen steeds meer mensen de huur niet meer betalen. We zetten ons in voor deze groep door ons in de lobby hard te maken voor een brede(re) toegankelijkheid van de sector. Ook maken we een nieuwe betaalbaarheidsvisie. Ook werken we aan een nieuw sociaal huurakkoord. Ten slotte werken we samen met een koplopergroep van corporaties aan een landelijk woonruimteverdeelsysteem.	- Nieuwe betaalbaarheidsvisie. - Aanpassing/vernieuwing sociaal huurakkoord en corporaties worden ondersteund bij implementatie. - Impactanalyse hervorming huurtoeslagstelsel. - Indien de koplopergroep en algemeen bestuur eind 2020 akkoord gaan dan proof of concept van een platform (website) voor een landelijk woonruimteverdeelsysteem.
Nieuwbouw & voorraadbeheer	Het programma zet in op drie speerpunten. Ten eerste corporaties stimuleren tot gezamenlijke conceptuele nieuwbouw in combinatie met een vorm van collectief opdrachtgeverschap. Ten tweede de nieuwbouwproductie stimuleren qua randvoorwaarden, kennis en professionalisering. Ten derde het creëren van betere regionale en lokale condities en het wegnemen van wettelijke belemmeringen en beschikbaar krijgen van locaties.	- Meerdere bouwstroominitiatieven zijn met groepen corporaties in gang gezet en werken collectief aan betaalbare nieuwbouw. - De bestuurlijke Taskforce Nieuwbouw opereert effectief bij het doorbreken van lokale belemmeringen voor nieuwbouw. - De afspraken uit de bestuurlijke afspraken over nieuwbouw voor 2021 worden gerealiseerd, waaronder 5.000 tijdelijke woningen. - Kennisprogramma nieuwbouw, met actuele kennis over nieuwbouw die via 5 webinars en verschillende publicaties wordt geuit (waaronder de Update nieuwbouw met cijfers en inzichten met o.a. prognose versus realisatie cijfers).
Veilig wonen	We werken aan de afschaling van risicoklasse voor asbesthoudende producten. We organiseren kennissessies voor onze leden. We schalen onze aanpak voor brandveiligheid op, zowel technisch als qua bewonersinvloed. We zetten ons in voor een betere schimmelaanpak, inclusief ventilatie. Ten slotte werken we aan uitfasering van loden leidingen in corporatiewoningen.	- Er zijn stappen gezet in het afschalen van de asbestsanering van vensterbanken, beglazingskit, vensterplaten en tegellijm naar risicoklasse 1 d.m.v. onderzoek en uitvoeren van pilots. - Kennisdeling op het gebied van asbestsanering, brandveiligheid en -verzekeringen, ventilatie, vocht & schimmel en loden leidingen (via kennissessies, handreikingen, voorbeeld-aanpak, FAQ's, onderzoek). - Onderzoek naar uitwerking en incidenten m.b.t. de Wet Kwaliteitsborging (t.b.v. de lobby).
Verduurzaming	Doel blijft een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050, conform het Klimaatakkoord. In 2021 ligt de focus op introductie van de Standaard voor beperking van de warmtevraag en op de keuze voor een aardgasvrije warmtebron in de wijken (binnen de grenzen van betaalbaarheid en beschikbaarheid van middelen). Het programma verduurzaming zet zowel in op lobby voor de knelpunten in de haalbaarheid, als op procesbegeleiding, gezamenlijke kennisontwikkeling en kennisdeling. Gezamenlijke inkoop, innovatie en opschaling zijn middelen om kostenverlaging te realiseren.	- De hernieuwde Routekaart maakt op strategische hoofdlijnen keuzes inzichtelijk in verband met de Standaard en de wijkgerichte aanpak binnen de grenzen van haalbaarheid Opgaven en Middelen en helpt om lokaal/regionaal het gesprek aan te gaan. - Corporaties pakken vanuit bewustzijn van het portefeuillebezit hun rol in de wijkgerichte aanpak. - Met behulp van het landelijk kader warmtenetten en kennisuitwisseling in de Startmotorgroep worden versneld warmtenetaansluitingen gerealiseerd. - Een koplopergroep initieert versnelling en opschaling van de toepassing van verduurzamingsinnovaties, met name innovaties noodzakelijk voor benodigde installatiewissel voor aardgasvrije woningen. - Succesvolle regionale samenwerkingsconsortia binnen eerste tranche van Renovatieversneller. - Benutting van de resultaten van lopende onderzoeken naar voorspellende CO2-model (o.a. met data-inzichten van benchmarkdata) in een planningsinstrument.

		• Haalbaarheid duurzaamheidsmaatregelen wordt ingebracht bij de formatie.
Leefbaarheid in wijken	De afgelopen jaren is met dank aan de rapporten van AEF en RIGO de teruglopende leefbaarheid als problematisch vraagstuk goed op de politieke agenda gekomen. Nu is het belangrijk om het perspectief te keren van probleem naar oplossing. Kernwoorden zijn: opschaling, verbreding en integraliteit. Dit doen we op samenhang van leefbaarheid, uitstroom uit maatschappelijke opvang, dakloosheid en bijbehorende zorgvraag.	• Communicatie bestaand instrumentarium om via beeldkwaliteit de leefbaarheid in corporatiewoningen te verbeteren. • Kennissessies en instrumenten om corporaties te ondersteunen bij de uitstroom uit maatschappelijke opvang. • Opstellen agenda om criminele ondermijning tegen te gaan. • Kennissessies en een toolbox gericht op de financiering en opschaling van woon-zorg variaties. • Ontsluiting van 'leefbaarheidskaartjes' van de wijk in heel Nederland. • De aanpak beeldkwaliteit (schoon, heel, veilig) wordt breed in de sector toegepast.
Onderzoek Opgaven & middelen in de regio	Het regionale traject is een vervolg op de publicatie van het landelijk onderzoek <i>Opgaven en middelen</i> . Het regionale traject bestaat uit drie fases. Het doel is om te komen tot een regionaal gedragen beeld over de opgaven en middelen. En om vanuit nieuwe inzichten te komen tot nieuwe strategische keuzes, samenwerking en een gezamenlijke regionale aanpak.	• In 15-20 regio's wordt een traject 'Opgaven & middelen in de regio' gefaciliteerd. • Gezamenlijk beeld over de opgave in de regio versus de investeringscapaciteit van de regio. • Aanscherping regionaal beeld op basis van eigen aannames en verkenningen. Daarnaast inzicht in eigen corporatie door rapportage op corporatieniveau én de mogelijkheid om zelf nader te verkennen m.b.v. individuele dataset. • Gezamenlijke plan van aanpak en voorbereiding op het gesprek met stakeholders.
Innovatie & corporatie van de toekomst	Maatschappelijke, technologische en demografische ontwikkelingen gaan snel. Door deze ontwikkelingen verandert de corporatie als organisatie, maar ook het 'vak' van corporatiemedewerkers. De ontwikkelingen leveren complexe vraagstukken op die niet meer op de oude voet kunnen worden opgelost. Het is onze taak om deze ontwikkelingen te volgen, te omarmen en te implementeren. Met het programma dragen we bij aan het toekomstbestendig maken van de organisatie en de medewerkers.	• Afsluiten CAO/ opstarten CAO gesprekken, voorbereiden nieuwe pensioenregeling en uitvoeren arbeidsmarktonderzoek. • Organisatie van 'hoe-dan' sessies als vervolg op het onderzoek van de Corporatie van de toekomst. • Inspiratie en kennisuitwisseling over vernieuwing en innovatie in de sector via twee CorporatieLAB-events. • Bestaande initiatieven en innovaties worden in de spotlights gezet en opgeschaald (o.a. via de Innovatieboost). • Kennissessies en handreikingen op het gebied van inkoop(samenwerking) en professioneel opdrachtgeverschap.
Benchmark & benchlearning	De benchmark heeft tot doel om het leren en ontwikkelen in de sector te stimuleren. De cijfers zijn een startpunt voor een gesprek: hoe kunnen we verbeteren? Daarnaast verantwoorden we met de benchmark hoe we als sector presteren en leggen we daarmee verantwoording af aan huurders en andere stakeholders. Ook draagt de benchmark bij aan de datakwaliteit in de sector.	• Benchmarkresultaten van de sector en per corporatie op vijf prestatievelden en de verdieping nieuwbouw. • Ontsluiting van de resultaten via o.a. sectorrapportage, factsheets en Aedes-datacentrum. • Benchlearning programma met circa 80 sessies/webinars (lanceringswebinar, webinars m.b.t. de uitkomsten, regionale sessies met bestuurders, thematische sessies, inhouse sessies bij individuele corporaties, sessie met VTW).
Digitalisering	Aedes zet in op twee thema's. Ten eerste: de basis op orde. Hierin werken we aan datakwaliteit en standaardisatie. Dit zijn belangrijke randvoorwaarden om succesvol en makkelijk te kunnen digitaliseren. We werken aan RGS & standaardisatie in de verantwoordingsketen, aan referentieprocessen en aan professionalisering van data-standaardisatie in onze sector. Ten tweede: digitale innovatie en transformatie. Dit geven we vorm door samen	• Workshops datakwaliteit samen met toezichthouders en SBR-Wonen. • Begeleidingstraject corporaties voor implementatie RGS. • Processenboek met daarin een aantal referentieprocessen uitgewerkt. • Standaard gegevensmodel voor verantwoording, gebaseerd op VERA. • Voorstel voor professionalisering data-standaardisatie in sector. • Pilot met digitale inkomenstoets. Gewaarmerkte digitale gegevensverstrekking door burger via MijnOverheid. Ambitie: Standaardisatie in keten.

	met groepen corporaties innovaties uit de sector verder te brengen. We hanteren daarbij verschillende innovatiehorizonten.	• Data-regressiemodel effectiviteit verduurzamingsingrepen inclusief ontsluiting voor corporaties.
Financieringscondities en beïnvloeding lastendruk, regeldruk en wetgeving	Aedes wil de goede financiële en fiscale randvoorwaarden voor haar leden stimuleren. Vandaar lobby op evaluatie Woningwet en evaluatie handboek marktwaardering. Op fiscaal gebied willen we een gelijk spelveld t.a.v. commerciële partijen bereiken, vermindering van de belastingdruk en een nieuwe VSO samen met de belastingdienst afsluiten. Ook zullen we de uitvoering van het strategisch programma WSW faciliteren. Daarnaast vervolgtraject Vestia invulling geven.	• De evaluatie Woningwet is behandeld in het parlement met gunstige uitkomsten. • De systematiek voor marktwaardering blijft ook voor midden en kleine corporaties uitvoerbaar. • Afgesloten VSO met de belastingdienst en hoorzitting rond gelijk spelveld. • Soepele implementatie van strategisch programma WSW voor onze leden. • (Mede) faciliteren implementatie oplossingsrichting Vestia en bewaken vrijwillige bijdrage leden en andere stakeholders.
Vorbereiding lobby nieuw kabinet	Campagne Aedes en leden richting Tweede Kamerverkiezingen en volgend kabinet: <i>Kies voor wonen</i> . Lobbydoel: verbetering condities voor werk corporaties in komend regeerakkoord.	• Structurele lobby via verkiezingscampagne. • Social-mediacampagnes gericht op kernthema's/kernboodschappen. • Organiseren 5 dialoogsessies in regio en 1 landelijk woondebat. • Ondersteunende middelen voor participatie Aedes-leden. • Mediaplan: free publicity creëren mede via opiniepeiling en relevant onderzoek. • Waar het kan verbinden met stakeholders via gezamenlijke campagneacties. • In alliantie met partners ontwikkelen visie op wonen/volkshuisvesting en aanbod. • Landelijke advertentie op verkiezingsdatum.
Aedes-kennisinstituut	Aedes wil leidend worden in het denken over de volkshuisvesting. Hiervoor richten we een kennisfunctie in, die o.a. de lobby en de sector bedient met gezaghebbende data- en onderzoeksinzichten.	• Jaaragenda voor corporatiemonitors/factsheets om debat te entameren of te voeden. • Centraal faciliteren van de onderzoeksagenda voor maximale impact. • Kennis breder verspreiden naar stakeholders. • Wetenschappelijke klankbordgroep om eigen onderzoek te versterken • Reacties op externe publicaties over sector verzorgen. • Themapublicatie à la 'de volkshuisvesting in de jaren 2020' voor bouwstenen voor volgende Aedes-agenda.
Beeldvorming	Vervolgcampagne <i>Wonen doen we Samen</i> . Aedes werkt samen met leden en faciliteert hen om de campagne zelf uit te dragen naar stakeholders en publiek. Doel: het beeld over sector bij de doelgroepen positief beïnvloeden door meer te laten zien wat we doen en waarom.	• Social media -en online advertising campagne. • Ontwikkelen nieuwe communicatiemiddelen voor toolbox te gebruiken door corporaties om campagne lokaal in te zetten, zoals infographics, (korte) themavideo's etc. • Twee nieuwe edities van het magazine Wonen doen we Samen. • Peiling effect campagne. • Verbinding met campagne Tweede Kamerverkiezingen <i>Kies voor wonen</i>. • Arbeidsmarktcampagne <i>Werken in corporatie van de toekomst</i>.
Onvoorzien	Aedes moet vaak inspelen op actuele ontwikkelingen, met name op gebied van belangenbehartiging. Hiervoor zijn expliciet middelen gereserveerd.	• Nog niet bekend.