

vereniging van
woningcorporaties



Begroting 2022

Aedes vereniging van woningcorporaties
Postbus 93121
2509 AC Den Haag

Inhoud

1. Toelichting algemeen	1
2. Exploitatiebegroting	3
3. Toelichting Baten	5
4. Toelichting lasten	6
5. Resultaat	11
Bijlage 1 Overzicht programma's en projecten	12

1. Toelichting algemeen

Vooraf

Voor u ligt de begroting 2022 van Aedes, die het algemeen bestuur van Aedes heeft vastgesteld. Het algemeen bestuur zal deze begroting in het congres van 18 november 2021 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 2022 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. Daarnaast hebben we begin 2021 onze ambities, samen met die van 33 andere partijen, ook in de Actieagenda Wonen vastgelegd. De begroting is zowel gebaseerd op de Aedes-agenda als Actieagenda wonen.

Aedes ondersteunt haar leden

Aedes heeft een ondersteunende en faciliterende rol voor haar leden, de 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, het organiseren van pilots en proeftuinen en het opschalen van bewezen producten en processen. Aedes werkt als een platform van, voor en met de corporaties die lid zijn.

Impact corona

De coronacrisis had en heeft veel impact op onze leden en op de Aedes-werkorganisatie gehad. De belangrijkste impact voor Aedes was de wijze van betrekken van leden bij de vereniging. In 2019 organiseerden wij vrijwel al onze bijeenkomsten, vergaderingen en congressen in fysieke vorm. Tijdens de coronacrisis is het ons gelukt om (versneld) een online vertaling van deze diensten te maken, met veel tevredenheid van onze leden. Aedes zal daarom structureel, dus ook in 2022, ongeveer de helft van haar bijeenkomsten online organiseren. Financieel gezien heeft corona geleid tot minder (reis- en kantoor)kosten voor de werkorganisatie, terwijl de opbrengsten gelijk bleven.

Financiële positie Aedes

De vereniging heeft een solide financiële positie. Ultimo 2020 beschikte Aedes over een beschikbaar vermogen van 20,11 miljoen euro. Dit is ruim boven het benodigde weerstandsvermogen van 12,8 miljoen ultimo 2020. Het benodigde weerstandsvermogen betreft een jaar personeels- en huisvestingskosten en 75% van de algemene bedrijfs- en verenigingskosten.

Toelichting op de begroting 2022 en meerjarenbegroting

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

- Vanwege de maatschappelijke opgave waarvoor de sector en daarmee Aedes staat accepteren we dat we hogere kosten hebben dan baten. Ons huidige beschikbare vermogen ten opzichte van het benodigde weerstandsvermogen laat dit toe ook. De komende jaren werken we geleidelijk toe naar een sluitende exploitatie. Onderdeel hiervan vormt de geleidelijke uitputting van het aanwezige bestemmingsfonds en het NWR-fonds (NWR-middelen¹). We benutten dit voor financiering van de inzet voor onze leden.
- De totale jaarbegroting van Aedes in 2022 is 15,01 miljoen euro. De verwachte inkomsten zijn 13,15 miljoen euro (exclusief beleggingen).
- De contributie stijgt met inflatie in 2022. De verwachte inkomsten uit contributie zijn 12,77 miljoen euro. Dit is inclusief een contributiekorting van 0,60 miljoen euro. De komende jaren wordt de contributiekorting geleidelijk afgebouwd.
- Om de komende jaren te groeien naar een sluitende exploitatie hebben we vanaf 2021 de kosten voor de werkorganisatie bevroren, inclusief communicatie en staf/verenigingszaken. Daarnaast brengen we de formatie terug van 67 fte in 2021 naar 65 fte in 2023.
- De inhoudelijke inzet van Aedes verloopt via programma's. Hiervoor is in 2022 3,44 miljoen euro beschikbaar.
- Aedes belegt een deel van haar vermogen. Dit doen we defensief en maatschappelijk verantwoord. Voor de meerjarenbegroting zijn conservatieve inschattingen gemaakt.

¹ 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

(x € 1.000)	2021	2022	
Baten	Begroting	Begroting	Verschil
Contributies	13.111	13.373	262
Contributie korting	-1.000	-600	400
Overige baten	<u>408</u>	<u>375</u>	<u>-33</u>
Totale Baten	12.519	13.148	629
Lasten			
Programma's	3.607	3.440	-167
Staf verenigingszaken	1.025	924	-101
Communicatie	898	898	-
Werkorganisatie			-
<i>Personeelskosten</i>	7.615	7.286	-329
<i>Huisvestingskosten</i>	880	785	-95
<i>Algemene bedrijfskosten</i>	<u>1.821</u>	<u>1.678</u>	<u>-143</u>
Totale lasten	15.846	15.010	-835
Resultaat			
Saldo baten en lasten	-3.327	-1.862	1.465
Uitgaven tlv bestemmingsfonds *	1.000	1.000	-
Uitgaven tlv NWR fonds **	650	650	-
Resultaat uit beleggingen	<u>204</u>	<u>208</u>	<u>4</u>
TOTAAL RESULTAAT	-1.473	-4	1.469

* Stichting NWR heeft in 2017 een bedrag van € 7,5 miljoen euro uitgekeerd aan Aedes. Jaarlijks valt hiervan een bedrag vrij uit het hiervoor gevormde bestemmingsfonds.

** De Stichting NWR heeft in 2019 in overleg met Aedes besloten het liquidatiesaldo van 3,6 miljoen beschikbaar te stellen voor financiering van de uitvoering van projecten rond het "Werken aan het wonen van morgen".

Meerjarenbegroting

(x € 1.000)	2022	2023	2024	2025
Baten	begroting		Meerjarenramingen	
Contributies	13.373	13.641	13.914	14.192
Contributie korting	-600	-300	-	-
Overige baten	375	383	390	398
Totale Baten	13.148	13.723	14.304	14.590
Lasten				
Programma's	3.440	3.500	3.250	3.053
Staf verenigingszaken	924	924	924	933
Communicatie	898	898	898	907
Werkorganisatie				
<i>Personeelskosten</i>	7.286	7.297	7.516	7.742
<i>Huisvestingskosten</i>	785	785	785	793
<i>Algemene bedrijfskosten</i>	1.678	1.678	1.678	1.694
Totale lasten	15.010	15.082	15.051	15.122
Resultaat				
Saldo baten en lasten	-1.862	-1.359	-747	-533
Uitgaven tlv bestemmingsfonds	1.000	976	363	
Uitgaven tlv NWR fonds	650	650	842	253
Resultaat uit beleggingen	208	212	216	221
TOTAAL RESULTAAT	-4	479	674	-59
Eigen vermogen	2022	2023	2024	2025
Beschikbaar vermogen	18.747	19.226	19.900	19.842
Bestemmingsfonds *	1.339	363	-	-
NWR fonds **	1.745	1.095	253	-
Wettelijke reserve	250	250	250	250
Totaal Eigen vermogen	22.081	20.934	20.404	20.092

* Stichting NWR heeft in 2017 een bedrag van € 7,5 miljoen euro uitgekeerd aan Aedes. Jaarlijks valt hiervan een bedrag vrij uit het hiervoor gevormde bestemmingsfonds.

** De Stichting NWR heeft in 2019 in overleg met Aedes besloten het liquidatiesaldo van 3,6 miljoen beschikbaar te stellen voor financiering van de uitvoering van projecten rond het "Werken aan het wonen van morgen".

3. Toelichting Baten

Contributie

Het grootste deel van de inkomsten van Aedes bestaat uit contributies van leden (woningcorporaties). 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 2020.

De contributie voor leden wordt voor 2022 geïndexeerd (+ 2 procent) ten opzichte van 2021 en bedraagt in totaal 13,37 miljoen euro. Gelet op de ontwikkeling van de vermogenspositie van Aedes in de afgelopen jaren heeft het bestuur besloten om de leden in 2022, 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 2022 wordt een korting toegepast van 0,60 miljoen euro. Hiermee komen de verwachte contributie-inkomsten voor 2022 uit op 12,77 miljoen euro.

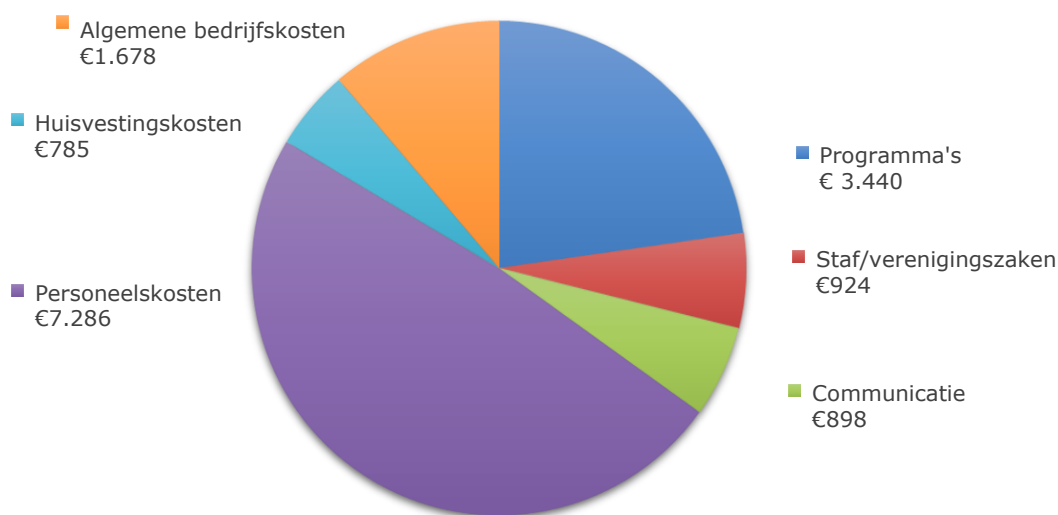
Overige baten

De overige baten bestaan voor een belangrijk deel uit advertentie-inkomsten van Aedes-Magazine en de digitale personeelsadvertenties. De verwachte opbrengsten zijn lager dan 2021 doordat er gekozen is voor een andere opzet van het Aedes-Magazine, waardoor de advertentie-inkomsten iets lager uitvallen dan voorgaande jaren. Het verwachte totaal van overige baten in 2022 is 0,38 miljoen euro.

4. Toelichting lasten

Algemeen

De totale lasten voor 2022 bedragen 15,01 miljoen euro. In onderstaande cirkeldiagram (bedragen x 1.000 euro) is de verdeling opgenomen. In de volgende paragrafen wordt dit nader toegelicht.



Programma's

De inhoudelijke inzet van Aedes vindt plaats via programma's. De verwachte kosten in 2022 zijn 3,44 miljoen euro. De inhoudelijke kaders worden bepaald door de thema's van de Aedes-agenda:

- Huren die bewoners kunnen betalen.
- Overall voldoende en passende sociale huurwoningen.
- Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders.
- Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen.
- Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering.

In onderstaande tabel is opgenomen welke programma's Aedes in 2022 uitvoert. Per programma is aangegeven onder welk thema van de Aedes-agenda dit valt. Elk programma is uitgewerkt via een aantal projecten. Een nadere toelichting van de kosten per programma en een toelichting op de projecten is opgenomen in bijlage 1.

Thema vanuit Aedes-agenda	Programma's in 2022	Projecten in 2022 (toelichting in bijlage 1)
Huren die bewoners kunnen betalen	Betaalbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Matigen huur- en woonlasten • Helpen mensen met schulden en in armoede • Verbeteren betaalbaarheid en doorstroom middensegment • Benutten mogelijkheden doorstroom • Uitwerken landelijk woonruimteverdeelsysteem
Overall voldoende en passende sociale huurwoningen	Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Verbeteren professioneel opdrachtgeverschap en inkoop • Doorontwikkelen De Bouwstroom • Stimuleren versnelling nieuwbouw • Stimuleren veilige sociale huurwoningen • Bepalen standpunt en kennisdelen voor duurzaamheid bij nieuwbouw • Stimuleren voldoende nieuwbouw échte sociale huur

		<ul style="list-style-type: none"> • Nieuwbouw overige inzet
Duurzame huurwoningen zonder extra woonlasten voor huurders	Verduurzaming	<ul style="list-style-type: none"> • Lobby op wetgeving en subsidieregelingen verduurzaming • Doorontwikkeling en kennisprogramma Aedes Routekaart • Kennisprogramma en lobby energietransitie in de Wijk • Ondersteunen versneld aansluiten op warmtenetten • Inventariseren en aanpakken knelpunten all-electric warmtebron • Vervolg Renovatieversneller • CO2 learning: evalueren verduurzamingsmaatregelen • Circulariteit: standpuntbepaling en kennisprogramma • Ondersteunen netwerk en bijeenkomsten Groene Huisvesters
Huurwoningen in gemengde wijken waar mensen zich thuis voelen	Leefbaarheid en zorg	<ul style="list-style-type: none"> • Stimuleren prettig en veilig wonen • Lobby en kennisdelen veilige wijken en buurten • Stimuleren voldoende en passende ouderenwoningen • Stimuleren huisvesting en begeleiding aandachtsgroepen
Goede randvoorwaarden, voldoende geld en gezonde bedrijfsvoering	Financierings- condities en stelsel	<ul style="list-style-type: none"> • Onderzoeken toezicht in organisatienetwerken • Stimuleren informatie-uitwisseling functienetwerken • Maken afspraken met kabinet over sectoropgaven • Analyseren functioneren toezicht op stelsel (WSW en Aw) • Bepalen standpunt marktwaardering • Voorkomen EU aanbesteden en leden informeren • Analyse woningmarktbeleid en standpuntbepaling • Bijdragen aan follow up Vestia
	Werkgeverszaken	<ul style="list-style-type: none"> • Afsluiten CAO 2022 • Voorbereiden nieuwe pensioenregeling • Ondersteunen leden voor behoud juiste medewerkers • Ondersteunen leden voor werven nieuwe medewerkers • Stimuleren kennisuitwisseling goed werkgeverschap
	Digitalisering	<ul style="list-style-type: none"> • Bevorderen datakwaliteit • Bevorderen datastandaardisatie • Bepalen visie digitale innovatie en transformatie • E-inkomenstoets • Digitalisering overige inzet
Programma's die bijdragen aan alle thema's Aedes-agenda	Opgave en middelen in de regio	<ul style="list-style-type: none"> • Organiseren fase 2 en 3 O&M in de regio • Vertalen uitkomsten naar woonvisies en prestatieafspraken • Ontsluiten data O&M voor Aedes-datacentrum • Afronden O&M in de regio
	Benchmark, datacentrum en KIV	<ul style="list-style-type: none"> • Verbeteren dataopvraag bij leden • Convenant Informatievoorziening Woningcorporaties • Prestatieveld Bedrijfslasten, Onderhoud & verbetering en Verdieping Nieuwbouw • Prestatieveld Huurdersoordeel • Prestatieveld Duurzaamheid • Prestatieveld Beschikbaarheid & betaalbaarheid • Organiseren Aedes-benchlearning • Onderhoud, beheer en innovatie Aedes-datacentrum • Kennisinstituut Volkshuisvesting
	Sectorprofilering	<ul style="list-style-type: none"> • Organiseren campagne beeldvorming sector • Organiseren Corporatiedag • Organiseren innovatie-events • Ondersteunen leden bij campagnes gemeenteraadsverkiezingen

In aanvulling op bovenstaande is budget gereserveerd voor onvoorzien activiteiten, bijvoorbeeld naar aanleiding van de komst van een nieuw kabinet.

Staf en Verenigingszaken

Aedes is een vereniging van en voor haar leden. Zo worden leden actief betrokken bij alle kernactiviteiten van Aedes zowel op strategisch, tactisch als operationeel niveau. 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.

De belangrijkste besluiten in de vereniging zijn voorbehouden aan de leden in het congres. Aedes houdt doorgaans twee verenigingscongressen per jaar, één in het voorjaar en één in het najaar. Indien nodig worden er extra congressen gehouden. 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. Ook zullen we doorgaan met de strategische klankbordgroepen en consultatiebijeenkomsten.

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 2022 van Staf en Verenigingszaken komt uit op 0,92 miljoen euro. Dit is lager dan vorig jaar. De lagere kosten worden veroorzaakt door het wegvallen van de vergoeding aan de twee pensioenfondsbestuurders die namens Aedes in het SPW-bestuur zitting nemen, omdat de vergoeding direct door SPW wordt betaald. Aan de andere kant verwachten we hogere kosten door stijging van de kosten voor voorzitter en bestuur conform de WNT-norm. Het bestuur neemt hierover nog een nader besluit.

Communicatie

2022 is opnieuw een verkiezingsjaar en dat vraagt om heldere positionering en stellingname. We ondersteunen de belangenbehartigingsactiviteiten met aansprekende inhoud die we langs onze online en social mediakanalen onder de aandacht brengen van een breed publiek. 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.

Om focus aan te brengen in de veelheid van thema's die relevant zijn, zullen we vier onderwerpen breder uitwerken en verspreid over het jaar terug laten keren. De thema's bepalen we samen met onze collega's van beleids- en sectorontwikkeling en vakgenoten bij de leden. De thematische insteek van ons stakeholdermagazine Aedes Magazine sluit hierbij goed aan. Evenals de podcastserie waardoor boodschappen via verschillende kanalen hun weg vinden naar het beoogde publiek.

In 2022 willen we meer segmenteren naar doelgroep opdat onze kennisproducten en achtergrondinformatie bij de juiste personen terechtkomen en aansluiten bij kennisbehoeften. De

vernieuwde website die eind 2021 gereed komt, gaat ons daarbij helpen. Deze biedt meer mogelijkheden om op maat informatie aan te reiken voor wie de moeite neemt een account met interesseprofiel aan te maken.

De meerwaarde van kennisdeling is evident en geldt ook voor communicatieprofessionals bij leden. Er staat inmiddels een flink communicatienetwerk dat elkaar onderling steeds beter weet te vinden. We blijven de collega's in de sector op de hoogte houden van relevante ontwikkelingen, standpunten en woordvoeringslijnen via de community en maandelijkse bijeenkomsten van het Communicatieberaad. We faciliteren onze collega's bij leden met bouwstenen die ze zelf in hun communicatiestrategie kunnen toepassen.

De begroting 2022 van Communicatie komt uit op 898.000 euro en blijft daarmee gelijk aan 2021. In 2022 wordt in vergelijking tot eerdere jaren meer geld uitgetrokken voor positionering, media applicaties en publicaties. Deze extra uitgaven worden gedekt doordat de kosten voor de nieuwe website, inclusief de bijbehorend afschrijvingen, en de media/nieuwsmonitoring lager zullen uitvallen.

Aedes-werkorganisatie

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

Impact corona op medewerkers

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 sindsdien heeft Aedes een grote stap gemaakt met nieuwe vormen van communicatie en online bijeenkomsten. Hier gaan we mee door, ook na corona. Daarnaast zal er eind 2021 en 2022 een nieuwe balans gevonden moeten worden tussen het werken op kantoor en het werken op andere locaties (thuis en/of bij leden). Dit heeft ook impact op de verwachte reis- en kantoorkosten.

Personeelskosten

De verwachte personeelslasten in 2022 zijn 7,29 miljoen euro. Dit is lager dan in 2021. Dit komt omdat we vanaf 2022 ervan uit gaan dat er gemiddeld twee openstaande vacatures zijn op een formatie van 67 fte. Wel hebben we een budget opgenomen voor eventuele tijdelijke inhuur voor openstaande vacatures. Voor de salarissen gaan we uit van een stijging met 2,2% in 2022 (conform MEV). Voor de ontwikkeling van onze medewerkers gebruiken we de Aedes-academie waarin we zowel bestaande als nieuwe medewerkers opleiden tot hoogwaardige verenigingsprofessionals.

Huisvestingskosten

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 0,79 miljoen euro iets lager dan afgelopen jaar. Dit komt doordat een deel van de investeringen in ons kantoorpand inmiddels volledig is afgeschreven waardoor de afschrijvingskosten lager uitvallen.

Algemene bedrijfskosten

Onder de algemene bedrijfskosten vallen bijvoorbeeld de kosten voor de account, de ICT en telefonie. De totale verwachte algemene bedrijfskosten komen uit op 1,67 miljoen euro. Dit is lager dan vorig jaar omdat we verwachten dat er meer thuisgewerkt gaat worden, waardoor diverse kosten, zoals voor

catering, lager uitvallen. Daarnaast is een deel van de ICT-investeringen inmiddels volledig is afgeschreven waardoor de afschrijvingskosten lager uitvallen.

5. Resultaat

Het totale verwachte resultaat over 2022 komt uit op een negatief resultaat van 4.000 euro en is als volgt opgebouwd:

Resultaat (x € 1.000)	
Saldo baten en lasten	-1.862
Uitgaven t.l.v. bestemmingsfonds	1.000
Uitgaven t.l.v. NWR-fonds	<u>650</u>
Operationeel resultaat	-212
Resultaat uit beleggingen	<u>208</u>
TOTAAL RESULTAAT	<u><u>-4</u></u>

Saldo baten en lasten

Dit betreft het verschil tussen de baten van in totaal 13,15 miljoen euro (zie hoofdstuk 3) en de lasten, in totaal 15,01 miljoen euro (zie hoofdstuk 4).

Uitgaven t.l.v. bestemmingsfonds

In 2017 is een bestemmingsfonds gevormd van 7,5 miljoen euro. Dit fonds was 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 2022 wordt 1,0 miljoen euro van het bestemmingsfonds besteed aan programma's van de Aedes-agenda. Ultimo 2022 verwachten we dat de resterende waarde van het fonds 1,34 miljoen euro zal zijn.

Uitgaven t.l.v. NWR-fonds

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 (oorspronkelijk 3,6 miljoen euro). Voor de besteding van dit fonds worden plannen geformuleerd en voorgelegd aan het Aedes-bestuur. Dit doen we via de begroting. Op basis hiervan maakt het bestuur de keuze om in 2022 de programma's digitalisering en sectorprofilering grotendeels uit dit fonds te financieren (voor inhoudelijke toelichting zie bijlage 1). Totale kosten zijn 0,65 miljoen euro. Ultimo 2022 verwachten we dat de resterende waarde van het fonds 1,75 miljoen euro zal zijn.

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. Indien de ruimte van het benodigde weerstandsvermogen het toelaat, kunnen positieve koersresultaten uiteindelijk worden besteed aan de inzet van Aedes. In 2022 wordt een positief beleggingsresultaat verwacht van 0,21 miljoen 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 en projecten

In de tabel is een overzicht opgenomen van de programma's die Aedes in 2022 uitvoert en aan welke thema('s) van de Aedes-agenda deze bijdragen. Op de volgende pagina's is per programma een toelichting opgenomen op de projecten.

Programma	Thema's Aedes Agenda					Totaal
	Betaalbaarheid *	Beschikbaarheid *	Verduurzaming *	Leefbaarheid *	Randvoorwaarden*	
Betaalbaarheid	€ 190.000					€ 190.000
Beschikbaarheid		€ 317.150				€ 317.150
Verduurzaming			€ 173.000			€ 173.000
Leefbaarheid en zorg				€ 157.000		€ 157.000
Financieringscondities en stelsels					€ 156.500	€ 156.500
Werkgeverschap					€ 121.000	€ 121.000
Digitalisering					€ 287.500	€ 287.500
Sectorprofilering	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 370.000
Benchmark, datacentrum en KIV	€ 266.000	€ 266.000	€ 266.000	€ 266.000	€ 266.000	€ 1.330.000
Opgave & Middelen in de regio	€ 22.000	€ 22.000	€ 22.000	€ 22.000	€ 22.000	€ 110.000
Onvoorzien	€ 45.570	€ 45.570	€ 45.570	€ 45.570	€ 45.570	€ 227.850
Totaal	€ 597.570	€ 724.720	€ 580.570	€ 564.570	€ 972.570	€ 3.440.000

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

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

Programma betaalbaarheid

Project	Toelichting
Matigen huur- en woonlasten	We werken samen met de Woonbond aan een goed Sociaal Huurakkoord (SHA). Het traject hiervoor is reeds in 2021 gestart. Afhankelijk van het precieze verloop van de onderhandelingen, zal dit traject mogelijk in 2022 nog doorlopen. Doel is om met het SHA invulling te geven aan de afspraken uit de Actieagenda Wonen.
Helpen mensen met schulden en in armoede	We starten een kennis- en leerprogramma bij Platform 31 waar we in de keten van bewoners naar samenwerkingspartners schulden doeltreffend verhelpen en voorkomen. We maken een interventiepalet dat ziet op de stappen voorkomen - (vroeg)signaleren - verhelpen. Ons startpunt is hierbij steeds eerst de bewoner effectief en snel helpen, daarna bureaucratie oplossen. Het programma kantelt daarmee de keten: eerst helpen, dan pas de organisatie- cq beleidsvraagstukken die daarachter wegkomen slechten, zodat ook onconventionele oplossingen tot het handelingskader behoren. Lobby volgt daarmee (indien nodig) uit nieuwe handelingskader.
Verbeteren betaalbaarheid en doorstroom middensegment	De krapte op de woningmarkt eist zijn tol in het vrijehuursegment: excessen op het gebied van verhuurderschap en torenhoge (markt)huurprijzen zijn steeds vaker regel dan uitzondering. Nu corporaties meer ruimte hebben gekregen in het middensegment is het van belang ook een tegengeluid te laten horen: we stimuleren corporaties tot uitbreiding van de voorraad middenhuur (team beschikbaarheid), maar stellen ons ook op het standpunt dat meer bescherming van woningzoekenden en huurders in de vrije sector door oa doortrekken WWS een goede stap is.
Benutten mogelijkheden doorstroom	We inventariseren bij corporaties en ontsluiten bestaande maatregelen die doorstroming bevorderen. Daarbij wordt verkend hoe deze nog beter kunnen worden benut en in hoeverre aanvullende maatregelen nodig zijn, ook qua wet- en regelgeving. Daarbij kijken we naar het palet van huurgewenning, doorstroommakelaars, financiële doorstroomregelingen en woonruimteverdeling.
Uitwerken landelijk woonruimte-verdeelsysteem	In 2022 zetten we weer gezamenlijk met de koplopergroep (en steeds meer volgers) stappen naar de begin 2020 geformuleerde stip op de horizon; een landelijk woonruimteverdeelsysteem, zowel qua regels als systeem (website). Dat doen door hiervoor te lobbyen bij gemeenten en rijk, door te experimenteren in verschillende regio's en daar stap voor stap het landelijk platform uit te breiden.

Programma beschikbaarheid

Project	Toelichting
Verbeteren professioneel opdrachtgeverschap en inkoop	De basis op orde brengen mbt professioneel opdrachtgeverschap & inkoop. Strategische & tactische inzichten en kaders aanleveren mbt het vakgebied opdrachtgeverschap. Opdrachtgeverschap, inkoop, aanbesteden, contractmanagement en leveranciersmanagement zijn de belangrijkste thema's. Deze thema's staan centraal in het Aedes inkoopgroei model. Leden van fase 1-2 laten doorgroeien naar 4. Het inkoopgroei model is de basis om complexe inkooptrajecten (bouwstroom, verduurzaming, ICT) door corporaties goed uit te laten voeren en voldoende voorbereid te zijn op EA. Het inkoopnetwerk en inkoop samenwerking zijn de kapstok om alle kennis samen te brengen.
Doorontwikkelen De Bouwstroom	We willen in 2022 specifiek 3 extra bouwstroom regio's agenderen en van de grond krijgen. Een woonstandaard die in de praktijk gebruikt wordt, een conceptenboulevard die door ontwikkeld is en inkoop gedrag bij corporaties ontwikkelen waarbij corporaties woningen kopen ipv zelf ontwikkelen.
Stimuleren versnelling nieuwbouw	We stimuleren de versnelling van nieuwbouw met een breed kennisprogramma op het gebied van knelpunten en gezamenlijke oplossingen. Het kennisprogramma wordt aan de hand van aantal inhoudelijke thema vormgegeven; omgevingsrecht, grondlocaties en eisen, intern opdrachtgeverschap, extern opdrachtgeverschap, rekenen aan vastgoed, samenwerking met commerciële ontwikkelaars, verplaatsbare woningen en houtbouw.
Stimuleren veilige sociale huurwoningen	We delen kennis met de leden over de toepassing van goedkopere/ innovatieve manieren van asbestsanering, en over 'hoe te verzekeren tegen veiligheidsrisico's'. We verleggen stap voor stap de focus op veiligheid naar preventie en gezondheid vanuit risicoaanpak. Hierbij worden de inhoudelijke onderwerpen zoals asbest, schimmel en brandveiligheid onderdeel van de prestatie- eisen van onderhoud, renovaties en leefbaarheid.
Bepalen standpunt en kennisdelen voor duurzaamheid bij nieuwbouw	We zetten binnen nieuwbouw de eerste stappen op het gebied van meer kennisvergaring met betrekking tot circulariteit, bepalen daar een voorlopig standpunt op. Ook nemen we deel aan een kennisprogramma van BZK, samen met andere partijen, over circulaire nieuwbouw.
Stimuleren voldoende nieuwbouw échte sociale huur	We zorgen voor monitoring op nieuwbouw en daarbij relevante factoren. We onderzoeken de vragen met betrekking tot ruimtelijke ordening, grondbeleid en sociale nieuwbouw. Vanuit het onderzoek ontwikkelen we meerdere lobbylijnen. Allereerst een lobby om te streven naar een eerlijke ruimtelijke verdeling tussen gemeenten. Daarbij de lobby die we voeren om te zorgen voor altijd minimaal 30% sociale huur. We lobbyen ook voor het aanwijzen van locaties voor 200.000 woningen sociale huur door corporaties. Als laatste pleiten we voor regionale investeringsagenda's (RIA's) met heldere verdeling segmenten per RIA, optellen tot landelijke totalen die kloppen.
Nieuwbouw overige inzet	We onderzoeken de wenselijkheid en mogelijkheden voor corporaties om meer aan sociale koop te doen. We benutten de Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties om zo veel mogelijk van de geplande 15.000 sociale huurwoningen te bouwen. Op basis van verschillende onderzoeken zetten we ons in om regels, procedures en processen (op lokaal niveau) aan te passen om woningbouw te versnellen. We kijken hierbij ook naar het verbeteren van samenwerkingen en transparantie in de businesscases. We stimuleren de bouw van 10.000 woningen per jaar in het middensegment door kennis te delen over de financiering in de niet-daeb-tak.

Programma verduurzaming

Project	Toelichting
Lobby op wetgeving en subsidieregelingen verduurzaming	De duurzaamheidsdoelen worden verder aangescherpt oa in Europees verband en de implementatie van het Klimaatakkoord en nieuwe regelgeving is nog steeds bezig. Hierop lobbyt Aedes om corporaties zo goed mogelijk in staat te stellen hun bezit te verduurzamen met betaalbare woonlasten voor huurders.
Doorontwikkeling en kennisprogramma Aedes Routekaart	In 2022 gaan we regionaal aan de slag met de vertaling inzichten door de Routekaart 2.0 naar het eventueel bijsturen van de verduurzamingsstrategie bij corporaties op de lange termijn. In 2021 is er veel veranderd in regelgeving rond klimaatdoelstelling. Leden hebben met het invullen de Routekaart 2.0 inzicht gekregen in de uitwerking van het effect van die recente uitwerking van het Klimaatakkoord op hun verduurzamingstrategie. Met name de invoering van de Standaard en het opstellen van Transitie Visie Warmte door de Gemeente.
Kennisprogramma en lobby energietransitie in de Wijk	Met het programma Energietransitie in de Wijk faciliteert Aedes corporaties om hun rol te pakken in de wijkgerichte aanpak van de energietransitie. Dit doet zij door onderlinge kennisuitwisseling, door regionale afstemming en door informatie over landelijke ontwikkelingen rond de wijkgerichte aanpak energietransitie. Gemeenten hebben in 2021 de Transitievisies Warmte vastgesteld. De status hiervan wisselt. Er zijn grofweg drie situaties: gemeenten zijn samen met corporaties hier ver in, gemeenten en corporaties zijn hierin samen zoekende, en er zijn gemeentes waar nog amper iets gebeurt en regelmatig plannen corporaties dan al zelf hun koers.
Ondersteunen versneld aansluiten op warmtenetten	We zetten de ondersteuning van leden bij de aansluiting op warmtenetten door. Het doel is om gezamenlijk knelpunten weg te nemen en kennis uit te wisselen. Dit doen we voor het platform warmtenetten en een bredere groep waarvoor warmtenetten nog relatief nieuw zijn. Daarnaast voeren we een lobby op de herziening van de Warmtewet, zodat deze ondersteunend werkt om woningen aan te kunnen sluiten.
Inventariseren en aanpakken knelpunten all-electric warmtebron	Gezamenlijke knelpunten bij de keuze voor all-electric in kaart brengen Samen met een brede koplopergroep de knelpunten vaststellen en vaststellen welke stappen we kunnen zetten door de krachten te bundelen.
Vervolg Renovatieversneller	Invulling van nieuwe subsidieregeling die meerwaarde biedt voor corporaties en dienstbaar is aan het doel van kosten besparingen voor verduurzaminginvesteringen.
CO2 learning: evalueren verduurzamingsmaatregelen	Corporaties zijn onzeker over de effectiviteit van de Verduurzamingsmaatregelen. Het begrip no-regret kent 2 aspecten: wat is het doel, en vervolgens hoe effectief is eenaanpak? Corporaties hebben er veel voor over om bij de selectie van een aanpak meer inzicht in onder andere de kosten en daadwerkelijke CO2 besparing aan de hand van praktijkdata en praktijkervaringen. Met een gezamenlijke gestructureerd meet- en evaluatie programma brengen we de effectiviteit van verduurzamingsmaatregelen in kaart.
Circulariteit: standpuntbepaling en kennisprogramma	We bepalen het standpunt voor de rol en positie van Aedes op het gebied van circulariteit, biobased bouwen (nieuwbouw), circulair slopen, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. Aan koplopers bieden we een passend kennisprogramma op selectie van onderwerpen met prioritering op de mate van effectiviteit en impact in nauwe afstemming met het programma van Groene Huisvesters.
Ondersteunen netwerk en bijeenkomsten Groene Huisvesters	Groene Huisvesters organiseert 10 bijeenkomsten die voor alle leden van Aedes toegankelijk zijn. Aedes ondersteunt deze bijeenkomsten.

Programma leefbaarheid en zorg

Project	Toelichting
Stimuleren prettig en veilig wonen	We ondersteunen corporaties bij het versterken van de veerkracht van wijken door het aanbieden van relevante kennis(sessies) tools (o.a. veerkrachtkaarten) en data. Daarmee hebben ze meer handelingsperspectieven ('knoppen') om samen met partners te kunnen sturen op leefbaarheid. En kunnen ze goede (prestatie)afspraken maken met gemeenten en andere partijen.
Lobby en kennisdelen veilige wijken en buurten	We ondersteunen corporaties bij het herkennen/signaleren fout pandgebruik, en voorzien hen van handelingsperspectieven om hier adequaat op te reageren. Gegevensuitwisseling en -verwerking door corporaties is mogelijk om woonfraude op te lossen en aan te pakken.
Stimuleren voldoende en passende ouderenwoningen	Corporaties worden ondersteund door kennisontwikkeling in het realiseren van geclusterde woningen waar senioren met en zonder zorgvraag langer zelfstandig kunnen wonen. En beschikken over de juiste randvoorwaarden, zoals voldoende financiële mogelijkheden, voor het realiseren van meer ouderenwoningen waar meer zorg geleverd kan worden.
Stimuleren huisvesting en begeleiding aandachtsgroepen	We werken aan adequate huisvesting met voldoende zorg en begeleiding voor aandachtsgroepen. Door betere samenwerking en integraal beleid tussen en met stakeholders, door goede randvoorwaarden (waaronder de beschikbaarheid van locaties en mogelijkheden voor financiering), het vergroten van beschikbaarheid van locaties, en betere spreiding van de doelgroepen, kunnen corporaties sneller en beter de benoemde aandachtsgroepen uit het rapport ter Haar huisvesten.

Programma financieringscondities en stelsel

Project	Toelichting
Onderzoeken toezicht in organisatienetwerken	We participeren in een onderzoek van UVT, BZK, VTW over 'inzicht in toezicht corporaties in organisatienetwerken in Woondomein'. Doel: aansluiten werkwijze en perspectief van interne en externe toezichthouders bij de complexiteit van de vraagstukken in de praktijk.
Stimuleren informatie-uitwisseling functienetwerken	Organiseren netwerken controllers, bedrijfsjuristen, juristen en bestuurssecretarissen.
Maken afspraken met kabinet over sectoropgaven	We maken op basis van uitkomsten formatie afdwingbare afspraken met het kabinet in het verlengde van Actieagenda Wonen over de maatschappelijke opgaven van corporaties. We stimuleren en organiseren een regietafel onder voorzitterschap van de minister die de uitvoering van de Actieagenda Wonen (op basis van de uitkomsten van de formatie) op zich neemt.
Analyseren functioneren toezicht op stelsel (WSW en Aw)	Relatiemanagement (directieoverleggen Aw en WSW) en ondersteunen deelnemersraad (WSW secretaris D-raad) Functioneren toezicht stelsel: Analyse functionering en positionering spelers als Aw, WSW en intern toezicht voor standpuntbepaling.
Bepalen standpunt marktwaardering	We bepalen op basis van de probleemanalyse over het toepassen van het waarderingsbegrip in 2021 een standpunt in bij de evaluatie Marktwaardering zoals die wordt voorbereid door het ministerie.
Voorkomen EU aanbesteden en leden informeren	We proberen EU aanbesteden te voorkomen. Mocht dit niet lukken dat ondersteunen we leden op de invoering ervan.
Analyse woningmarktbeleid en standpuntbepaling	Het ministerie start eind 2021 met een beleidsdoorlichting van het woningmarktbeleid. Dit onderzoek gaat in op alle onderdelen van het woningmarktbeleid: de woningbouw, het huurbeleid en de fiscale regelingen voor koopwoningen. Met het onderzoek wil het ministerie een samenhangend en overkoepelend beeld krijgen en lessen trekken over de inzet en effectiviteit van beleid. Dit onderzoek wordt eind 2022 afgerond. Het is van belang dat Aedes hier ook op reageert en een eigen standpunt op inneemt.
Bijdragen aan follow up Vestia	We dragen bij aan de Follow up Vestia. Dit doen we onder andere door een verenigingsdiscussie te organiseren over onderlinge solidariteit.

Programma werkgeverschap

Project	Toelichting
Afsluiten CAO 2022	De onderhandelingen voor een nieuwe CAO starten op 29 september 2021. Mogelijk lopen de onderhandelingen door in 2022. Het doel is om niet alleen een marktconforme loonsverhoging af te spreken, maar ook een aantal arbeidsvoorwaarden die aantrekkelijk zijn voor (potentiële) jonge medewerkers en die de wendbaarheid van medewerkers en corporaties ten goede komt.
Vorbereiden nieuwe pensioenregeling	Het kabinet heeft met werknemers- en werkgeversorganisaties nieuwe afspraken over pensioenen en AOW gemaakt in een pensioenakkoord. Aedes en de vakbonden zijn samen met SPW begonnen met het vertalen van het pensioenakkoord naar een toekomstige pensioenregeling voor de woningcorporaties. In 2022 zullen de premie en ambitie centraal staan in de gesprekken.
Ondersteunen leden voor behoud juiste medewerkers	Het vak van de corporatiemedewerker is aan het veranderen als gevolg van alle ontwikkelingen die op de sector afkomen. Dit is inzichtelijk gemaakt in het succesvolle traject 'Werken in de corporatie van de toekomst'. Digitalisering heeft veel impact op het dagelijkse werk, en raakt alle functies. We willen FLOW vragen om de concrete invloed op kennis en kunde van digitalisering op de verschillende vakgebieden in kaart te brengen, om hierop een nog gericht scholingsaanbod (via FLOW) te organiseren. Ook willen we via FLOW een campagne gaan starten om medewerkers te stimuleren aan de slag te gaan met hun loopbaanontwikkeling. Dit gebeurt nu te weinig (slechts 60 procent is er mee bezig). Up to date P&O-kengetallen zijn belangrijk voor P&O-ers om goed hun rol te kunnen pakken. Op verzoek van leden gaat Aedes daarom P&O-kengetallen ontwikkelen en aansluitend daaraan benchlearningssessies aanbieden over het verhaal achter de cijfers. Daarnaast gaat Aedes corporatiemedewerkers ondersteunen bij het omgaan met huurders met verward en agressief gedrag. De bestaande verouderde toolkit is niet meer gebruiksvriendelijk en krijgt daarom een update.
Ondersteunen leden voor werven nieuwe medewerkers	In onze sector is er sprake van een versnelde vergrijzing. De komende jaren krijgen we te maken met een grote uitstroom van oudere medewerkers. Hoewel het aantal jongeren (onder 35 jaar) in de sector toeneemt, is dit nog niet voldoende. Inzet op instroom van jongeren is nodig om het corporatiewerk van morgen te kunnen blijven doen. Bekendheid van de sector vergroten op arbeidsmarkt bij jongeren is essentieel mede gelet op de krapte op de arbeidsmarkt. In 2021 zijn we gestart met een arbeidsmarktcampagne ter promotie van de corporatiesector. Deze zetten we voort in 2022.
Stimuleren kennisuitwisseling goed werkgeverschap	We brengen talentvolle en ambitieuze corporatiemedewerkers met een beleidsbepalende functie uit het hele land bij elkaar. Van bestuurder en directielid tot manager en senior beleidsadviseur. Om vakgenoten te ontmoeten, ervaringen te delen en met elkaar in gesprek te gaan over verschillende thema's zoals hierboven genoemd (competentieprofielen digitalisering, Handboek functie-indeling Woondiensten, persoonlijk leiderschap, innovatie en organisatieontwikkeling. Dit alles om hun kennis en kunde verder te ontwikkelen. De afgelopen tijd kwamen corporaties regelmatig in het nieuws nav 'incidenten' of crises (data-lek, uitzetten wezen, brand, etc.). We willen leden professionaliseren in het 'managen' van een crisis.

Programma Opgave & Middelen in de regio

Project	Toelichting
Organiseren fase 2 en 3 O&M in de regio	Vanuit de inzichten uit het O&M in de regio werken we met leden in de regio toe naar een samenhangende aanpak van activiteiten waarin we met de leden ambities (vast)stellen, draagvlak organiseren en met andere stakeholders pragmatisch aan de slag gaan om de opgaven te gaan realiseren. We sluiten daarbij wanneer opportuun voor de leden aan bij andere Aedes-programma's als bijvoorbeeld de Bouwstroom, Opdrachtgeverschap, Wonen met zorg en Aedes-routekaart. Ook gaan we een format maken waarin leden hun herstructureringsopgaven (sloop-nieuwbouw) inzichtelijk kunnen maken.
Vertalen uitkomsten naar woonvisies en prestatieafspraken	Het ondersteunen van de leden bij het borgen van de regionale O&M-uitkomsten in prestatieafspraken en woonvisies. Dit doen we door het gesprek over de regionale opgaven te voeren met de VNG en Min. BZK. Voor leden bieden we online webinars en een handleiding om de regionale opgaven te laten landen in lokale prestatieafspraken en woonvisies. Ook bieden we leden in de regio ondersteuning bij stakeholdersessies. Door samen met stakeholders in de regio de dialoog te voeren om met elkaar de opgaven te realiseren. Dit kan uitmonden in een regionale Actieagenda Wonen. Ook worden de O&M-uitkomsten in de regio ingezet in een social mediacampagne voorafgaand aan de gemeenteraadsverkiezingen.
Ontsluiten data O&M voor Aedes-datacentrum	We starten met het nagaan van het belang en de behoeften bij leden voor het ontsluiten van data vanuit O&M in het Aedes-datacentrum. We gaan eerste met de opgavenkant aan de slag en daarna met de middelen. Ook kijken we naar deze data voor het opstellen van de monitor rondom de Actieagenda Wonen.
Afronding van het programma Opgave en Middelen in de regio	We ronden het programma af met een eindrapportage en organiseren hierover slotbijeenkomsten. Ook evalueren we het programma met onze leden.

Programma benchmark, datacentrum en KIV

Project	Toelichting
Verbeteren dataopvraag bij leden	In 2022 starten we een aantal nieuwe projecten om het gebruik van data te optimaliseren en verbeteren. Ook gaan we de voortgang en knelpunten uit de Actie-agenda Wonen monitoren. Hiervoor ontwikkelen we een aparte portal voor alle uitvragen. Om het voor corporaties makkelijker te maken om gegevens uit te wisselen starten we de pilot system-to-system. En we ontwikkelen samen met leden een visie-document over hoe corporaties hun data beter kunnen benutten. We onderzoeken de behoefte van de toevoeging van een prestatieveld over leefbaarheid/veerkracht aan de Aedes-benchmark 2023.
Convenant Informatievoorziening Woningcorporaties	Samen met Aw, WSW en BZK stellen we een nieuw Convenant Verantwoordingsinformatie Woningcorporaties op om de dVi/benchmark en dPi-data te waarborgen vanaf 2023. Voor de Aedes-benchmark en het Aedes-datacentrum voltooiën we de integratie met SBR-Wonen voor het opvragen van data.
Prestatieveld Bedrijfslasten, Onderhoud & verbetering en Verdieping Nieuwbouw	We vragen de gegevens op bij leden voor dit deel van de benchmark. We werken aan een volledige integratie van uitvraag Aedes-benchmark (Bedrijfslasten, Onderhoud & Verbetering en verdieping Nieuwbouw) in SBR-wonen rapportage.
Prestatieveld Huurdersoordeel	We vragen de gegevens op bij leden voor dit deel van de benchmark. We verbeteren de kwaliteit van het prestatieveld Huurdersoordeel door het steekproefsgewijs toetsen van de naleving van de validiteitscriteria. En we herschrijven de huurdersenquête (B1-taalniveau) en er worden extra vragen toegevoegd over leefbaarheid.
Prestatieveld Duurzaamheid	We vragen de gegevens op bij leden voor dit deel van de benchmark. We vergelijken dan de energieprestaties met in 2021 ingevoerde conceptuele model.
Prestatieveld Beschikbaarheid & betaalbaarheid	We vragen de gegevens op bij leden voor dit deel van de benchmark. Het prestatieveld geeft een actueel inzicht in de bijdragen die corporaties leveren aan hun opgave. Door te werken met actuele, correcte en zinvolle informatie kunnen corporaties hun bijdragen vergelijken met andere corporaties. Naar de buitenwereld heeft B&B twee functies: een signaal (potentieel) en ook een spiegel voor de sector zelf.
Organiseren Aedes-benchlearning	Om de gebruikswaarde van de benchmark zo groot mogelijk te maken organiseren we voor corporaties een (online) benchlearningprogramma. Hierbij gaat het vooral over 'het verhaal achter de cijfers'. In 2022 stellen we professioneel opdrachtgeverschap als strategisch thema centraal. Er komt één kennisprogramma waarbij we benchlearning als vehikel gebruiken om corporaties te helpen hun opdrachtgeverschap te verbeteren.
Onderhoud, beheer en innovatie Aedes-datacentrum	Het Aedes-datacentrum blijft dé plek voor corporatiedata. We houden het Aedes-datacentrum actueel en relevant. Dit doen we door huidige databronnen te actualiseren, visualiseren en te ontsluiten. Daarnaast integreren we Opgave & Middelen in het Aedes-datacentrum. Zo stellen we onze leden in staat data van Bedrijfslasten én Opgave & Middelen te analyseren t.b.v. hun bedrijfsvoering.
Kennisinstituut Volkshuisvesting	Het Kennisinstituut Volkshuisvesting (KiV) is in 2021 opgericht en initieert en agendeert het debat rondom de volkshuisvesting. Het KiV ziet tevens toe op een goede onderzoeksagenda. Er komt in 2022 een Themaonderzoek. Het KiV organiseert ook een jaarlijkse Scriptieprijs.

Programma digitalisering

Project	Toelichting
Bevorderen datakwaliteit	In 2022 organiseren we leergangen datakwaliteit gebaseerd op het 'Stappenplan Datakwaliteit.' Dit ondersteunt leden bij het op een duurzame manier werken aan datakwaliteit. In 2021 is het processenboek woningcorporaties opgeleverd. Wij organiseren workshops rond dit processenboek, waar corporaties leren hoe ze dit kunnen toepassen. We organiseren een pilot waarin corporaties verantwoordingsgegevens met een druk op de knop uit hun administraties kunnen halen. Voor financiële gegevens gebaseerd op RGS kon dat al. Na dit project kan het ook voor overige gegevens. We starten met een pilot ism BDO i.o.v. Aedes-benchmark programma.
Bevorderen datastandaardisatie	Aedes wil datastandaarden professionaliseren en heeft een kwartiermaker datastandaarden aangesteld die begin 2022 zijn plan oplevert. Aedes zal zorgen voor implementatie van dit plan en het 'opstarten' van de nieuwe organisatie. In 2019 is het Referentie Grootboek Schema (RGS) voor woningcorporaties geïntroduceerd. Hiermee wordt aanlevering van (financiële) verantwoordingsinformatie eenvoudiger. Aedes ondersteunt haar leden bij het implementeren van het RGS. We werken samen met VERA en CorpoNet aan het professioneel beheer, doorontwikkeling en adoptie van de VERA-standaard. M.b.t. BIM ontwikkelen we de Aedes ILS in 2022 door ohgv onderhoud en duurzaamheid.
Bepalen visie digitale innovatie en transformatie	We maken een sectorale visie digitalisering waar we heen willen met digitalisering in de sector en wat ons plan is om daar te komen.
E-inkomenstoets	Bij de een digitale inkomenstoets kan een woningzoekende via Digid gevalideerde inkomensgegevens aanleveren. Samen met 3 corporaties (en 3 regionale netwerken), BZK en de Belastingdienst werken we aan een pilot en bredere uitrol.
Digitalisering overige inzet	We leveren een standaard ICT-inkoopvoorwaarden op (obv het GIBIT uit gemeenteland). Corporaties kunnen met een contractgenerator eenvoudig inkoopcontracten maken voor ICT contracten. Binnen een AI hub werken corporaties samen aan het ontwikkelen en uitrollen van AI modellen. Zij delen kennis en code en formuleren juridische kaders. Aedes faciliteert een leden-netwerk dat werk maakt van privacy en informatiebeveiliging. Het doel voor dit jaar is om meer aandacht en bewustzijn te creëren voor dit belangrijke thema.

Programma sectorprofilering

Project	Toelichting
Organiseren campagne beeldvorming sector	Met de (online) campagne Wonen doen we Samen willen we de beeldvorming over woningcorporaties positief beïnvloeden bij het Nederlandse publiek, onze stakeholders en huurders van de corporaties. Stakeholders en publiek zien woningcorporaties als belangrijke partner voor vitale, veilige wijken, innovatie in nieuwbouw en duurzamere woningen.
Organiseren Corporatiedag	We bieden medewerkers van corporaties een gevarieerd dagprogramma waarbij: 1. het leren en delen van kennis en ervaring, 2. ontmoeting en uitwisseling, en 3. het stimuleren van vernieuwing en innovatie in de sector door inspirerende voorbeelden (van binnen en buiten de sector) voorop staat. Daarmee willen we de solidariteit en de binding met de vereniging versterken.
Organiseren innovatie-events	We organiseren innovatie-events. Hierin geven we inzicht in nieuwe ontwikkelingen (van binnen en buiten de sector), we stimuleren de uitwisseling van innovatieve voorbeelden en de lessons learned tussen corporaties, we bevorderen het gesprek, het contact en de samenwerking tussen corporatiemedewerkers op dit onderwerp.
Ondersteunen leden bij campagnes gemeenteraadsverkiezingen	Aedes stimuleert leden actief de lokale politiek te beïnvloeden richting de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2022. Corporaties profileren zich richting lokale politici actief als lokale partners in wonen en bouwen politieke contacten op c.q. verstevigen die. Doel is dat overal lokale politici een beter beeld krijgen van het werk en de waarde van woningcorporaties en dat ze daar positiever tegenover staan. Uiteindelijk moet dat resulteren in gunstiger condities in de lokale politiek en een woonbeleid van gemeenten waarin sociale huisvesting en corporaties een goede plek innemen. Een nieuw college van B&W met een nieuw programma is daarvoor een kansrijk moment.