

Contributieregeling 2023

Inleiding

In het ledencongres van 24 november 2022 wordt, als onderdeel van de begroting, de contributie voor 2023 vastgesteld.

De contributie wordt ten opzichte van vorig jaar met 4 % verhoogd, gelijk aan de maximale huurverhoging. De totale begrote contributie inkomsten zijn 13,9 miljoen euro. Vanwege het hoge vermogen van Aedes wordt een contributiekorting toegepast van 0,3 miljoen euro. De contributiekorting (2,2% per corporatie) wordt expliciet aangegeven op de facturen.

Verdeling contributie over corporaties

De verdeling van de contributie wordt, net als afgelopen jaren, bepaald op basis van het aantal verhuureenheden in eigendom per corporatie. Voor de berekening van de contributie 2023 gaan we uit van het aantal verhuureenheden dat een lid per 31 december 2021 in eigendom had. We onderscheiden een aantal categorieën: zelfstandige woningen (1 contributie-eenheid) en onzelfstandige woningen, wooneenheden in verzorgingshuizen, woonwagens en standplaatsen, parkeervoorzieningen, maatschappelijk- en bedrijfsmatig onroerend goed (0,5 contributie-eenheid). Op basis hiervan zijn 10 klassen bepaald.

Per klasse geldt een vaste grondslag en daar bovenop een variabel tarief per vhe. De opbouw van de grondslagen en de variabele tarieven volgt de opbouw van afgelopen jaren.

In onderstaande tabel is per klasse de vaste grondslag en het variabele tarief opgenomen. De contributiekorting is hierin nog niet verwerkt.

Contributieklassen			Tarief 2023		
Klasse	Klassegrens minimum	Klassegrens maximum	Vaste grondslag in €	Variabel tarief per vhe in €	Max tarief per klasse in €
1	-	249	2.042,04	0,55	2.180,20
2	250	499	2.180,20	10,25	4.733,54
3	500	999	4.733,54	9,65	9.547,99
4	1.000	1.999	9.547,99	8,51	18.047,15
5	2.000	3.999	18.047,15	7,98	34.006,45
6	4.000	7.999	34.006,45	7,06	62.234,98
7	8.000	15.999	62.234,98	4,71	99.877,72
8	16.000	31.999	99.877,72	1,26	120.097,58
9	32.000	63.999	120.097,58	1,10	155.277,94
10	64.000		155.277,94	0,79	

Rekenvoorbeeld

- Een corporatie heeft 4.516 woningen (1 contributie-eenheid), 418 eenheden in verzorgingshuizen, 43 parkeervoorzieningen, 10 maatschappelijk en 1 bedrijfsmatig onroerend goed (0,5 contributie-eenheid). Totaal heeft zij 4.752 contributie-eenheden. Deze corporatie valt dus in klasse 6.
- Aan vaste grondslag betaalt deze corporatie € 34.006,45 voor 3.999 eenheden.
- Daar bovenop betaalt deze corporatie $753 \times 7,06 = € 5.316,18$.
- Totaal is de contributie voor deze corporatie € 39.322,63 (exclusief contributiekorting).

Uitvoeringsregels

1. Peildatum lidmaatschap

De contributie 2023 wordt in rekening gebracht op basis van de rechtspositie op 1 januari 2023. Leden die uiterlijk op 1 januari 2023 een fusie aangaan, worden als gefuseerde organisatie behandeld, mits dit vóór 1 oktober 2022 schriftelijk aan Aedes is gemeld.

2. Peildatum bezit

De peildatum voor de samenstelling van het bezit waarover de contributie voor 2023 wordt berekend is 31 december 2021. Dit moment is gekozen omdat alle leden op 1 oktober 2022 over de jaarstukken van 2021 zullen *beschikken* en dus zonder veel moeite de benodigde gegevens kunnen verstrekken. De gegevens van het aantal verhuureenheden van de woningcorporaties komen uit dVi.

3. Basisgegevens

De contributie wordt gebaseerd op het aantal verhuureenheden dat het lid in eigendom heeft.

4. Weging

De opgegeven samenstelling van het bezit wordt als volgt gewogen:

- elke zelfstandige verhuureenheid wordt gelijkgesteld met één contributie-basiseenheid;
- elke overige (onzelfstandige) woongelegenheden, bijvoorbeeld: wooneenheid in verzorgingstehuis, standplaats, woonwagen, bedrijfsruimte/winkel, garage en overige bezitseenheid (maatschappelijk vastgoed) wordt gelijkgesteld met een halve contributiebasiseenheid.