

Contributieregeling 2026

Inleiding

In het ledencongres van 20 november 2025 wordt, als onderdeel van de begroting, de contributie voor 2026 vastgesteld.

Toelichting op berekening

In het Jaarplan en Begroting 2026 zijn de integratie van Datastandaarden, de verhuizing naar een ander pand en de nieuwe Arbeidsvoorwaardenregeling financieel verwerkt. Er ontstaat een tekort tussen inkomsten en uitgaven van 2,3 miljoen. Zolang we het weerstandsvermogen niet bereiken, accepteren we een niet-sluitende begroting.

De Meerjarenbegroting 2026-2029 laat zien dat we in 2028 het beoogde weerstandsvermogen bereiken. Vanaf 2029 is een extra verhoging contributie nodig. Het exacte percentage en precieze moment bepalen we de komende jaren op basis van de feitelijke ontwikkelingen. In de geprognostiseerde meerjarenbegroting is uitgegaan van een extra contributieverhoging van 4,7%.

Contributie in 2026

Om de inkomsten mee te laten groeien met de kosten is het nodig de contributie in 2026 te laten stijgen met de inflatie (CPI) + 1%. Voor 2026 bedraagt de contributie 3,6% (2025: 3,9%).

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 2026 gaan we uit van het aantal verhuureenheden dat een lid per 31 december 2024 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 daarop 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.

Contributieklassen			Tarief 2026		
Klasse	Klassegrens minimum	Klassegrens maximum	Vaste grondslag in €	Variabel tarief per vhe in €	Max tarief per klasse in €
1	-	249	2.270,58	0,61	2.423,34
2	250	499	2.423,34	11,34	5.246,62
3	500	999	5.246,62	10,67	10.570,03
4	1.000	1.999	10.570,03	9,41	19.967,68
5	2.000	3.999	19.967,68	8,83	37.614,12
6	4.000	7.999	37.614,12	7,81	68.826,84
7	8.000	15.999	68.826,84	5,20	110.449,00
8	16.000	31.999	110.449,00	1,40	132.806,41
9	32.000	63.999	132.806,41	1,22	171.705,87
10	64.000		171.705,87	0,87	

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.
- Aan vaste grondslag betaalt deze corporatie € 37.614,12 voor 3.999 eenheden.
- Daar bovenop betaalt deze corporatie $753 \times 7,81 = € 5.877,26$.
- Totaal is de contributie voor deze corporatie € 43.491,39.

Uitvoeringsregels

1. Peildatum lidmaatschap

De contributie 2026 wordt in rekening gebracht op basis van de rechtspositie op 1 januari 2026. Leden die uiterlijk op 1 januari 2026 een fusie aangaan, worden als gefuseerde organisatie behandeld, mits dit vóór 1 oktober 2025 schriftelijk aan Aedes is gemeld.

2. Peildatum bezit

De peildatum voor de samenstelling van het bezit waarover de contributie voor 2026 wordt berekend is 31 december 2024. Dit moment is gekozen omdat alle leden op 1 oktober 2025 over de jaarstukken van 2024 *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) wooneenheid, bijvoorbeeld: wooneenheid in verzorgingstehuis, standplaats, woonwagen, bedrijfsruimte/winkel, garage en overige bezitseenheid (maatschappelijk vastgoed) wordt gelijkgesteld met een halve contributiebasiseenheid.