

AEDES JAARVERSLAG 2019 UITGEELICHT



WAT HEBBEN WE BEREIKT?

Samen met de aangesloten woningcorporaties leverde Aedes in 2019 inhoudelijke inbreng voor talloze debatten, overleggen en rondetafelgesprekken in de Tweede en Eerste Kamer. Daarnaast organiseerden we voor leden meer dan 250 verenigingsbijeenkomsten om kennis uit te wisselen en standpunten te bepalen. Alles met een gemeenschappelijk doel: ervoor zorgen dat zoveel mogelijk Nederlanders goed en betaalbaar kunnen wonen in een duurzaam huis in een prettige buurt. In dit beknopte jaarverslag leest u onze belangrijkste resultaten van 2019.

BETAALBAAR WONEN:

LAGERE HUREN EN GOEDKOPERE WONINGEN

De Tweede Kamer heeft de *wetsvoorstel Wijziging Huursomstijging* aangenomen en de mogelijkheid lokaal af te wijken. Dit is het eerste wetsvoorstel waarin afspraken verwerkt zijn uit het Sociaal Huurakkoord. Inwerkingtreding per 1 januari 2020 (met terugwerkende kracht).

In de *Bouwstroom* hebben we een *Fabriekstour* langs innovatieve betaalbare nieuwbouw georganiseerd en hebben we een publicatie gemaakt met best practices. De gelanceerde online Conceptenboulevard is een marktplaats voor betaalbare nieuwbouw. De Woonstandaard die Aedes in 2019 ontwikkelde helpt corporaties om de juiste vraag aan de markt te stellen als het om betaalbare nieuwbouw gaat.



VOLDOENDE WONINGEN:

MEER BOUWEN EN GEMENGDE WIJKEN

Het kabinet erkent de *crisis op de woningmarkt* mede dankzij de continue lobby van Aedes en haar leden via o.a. de campagne #stopverhuurderheffing en lobby van stakeholders op dit onderwerp. Via een woningbouwimpuls komt er 2 miljard euro beschikbaar en een miljard vermindering van de verhuurderheffing bij betaalbare nieuwbouw.

De aftrekbaarheid van nieuwbouw in de verhuurderheffing komt beschikbaar in heel Nederland. Voor gespannen woningmarktregio's geldt dubbele aftrekbaarheid.

Door inspanningen van Aedes maakt de nieuwe *Wet Maatregelen Middenhuur* het voor corporaties eenvoudiger om woningen te realiseren met een huur tussen de 720 en 1.000 euro. Aan dit type woningen is lokaal veel behoefte. Het wetsvoorstel moet nog worden behandeld in de kamer.



DUURZAMER WONEN:

RENOVATIE EN MINDER VERSPILLING



Het is ons gelukt om partijen waarmee we samenwerken aan verduurzaming te overtuigen dat zij kosten (inclusief financiering en opbrengsten) structureel te laag inschatten. Hierdoor werkt de overheid nu met realistische berekeningen, waardoor ook de doelstellingen van dit beleid gestoeld zullen zijn op de mogelijkheden in de praktijk.

Aedes is met een aantal partners waaronder BZK bezig met de *Startmotor*: onderhandelingen met warmtebedrijven over het met subsidie versneld aansluiten van corporatiewoningen op warmtenetten.

In de *Renovatieversneller* werkte Aedes met Bouwend Nederland, Techniek NL, RVO en BZK aan het versnellen van de verduurzaming van bestaande woningen door het standaardiseren en bundelen van de vraag aan marktpartijen en het uitwerken van een subsidieregeling.

Met een *Roadshow over de energietransitie* hebben we regionale samenwerking op dit thema gestimuleerd. We bezochten 23 netwerken en bereikten 148 corporaties. Voor toezichthouders organiseerden we over dit onderwerp 6 bijeenkomsten, waar in totaal 200 RvC-leden aan deelnamen.

MAATWERK-WONEN:

IEDEREEN ONDER DAK IN HARMONIE MET DE BUURT



Voor het thema *leefbaarheid in kwetsbare wijken* was veel media-aandacht dankzij een onderzoek in opdracht van Aedes. Een vervolgonderzoek is eind 2019 gestart. Gemeenten worden nu vaker aangesproken op hun verantwoordelijkheid om zorg en begeleiding van kwetsbare bewoners beter te organiseren.

De minister wil corporaties wettelijk meer mogelijkheden geven voor hun activiteiten voor leefbaarheid: het volstaat die op te nemen in het corporatiebod aan de gemeente bovendien is het maximumbedrag hiervoor geschrapt.

Samen met woningcorporatie Rochdale organiseerden we begin februari het symposium *Werken aan sterke buurten* voor corporaties en stakeholders.

RANDVOORWAARDEN VOOR HET WERK VAN CORPORATIES

Evaluatie Woningwet

Het evaluatierapport van de commissie Van Bochove in opdracht van Aedes en onze daarop afgestemde ambtelijke lobby hebben positief bijgedragen aan verbeteringsvoorstellen voor de Woningwet door het ministerie van BZK.

Strategische agenda WSW

De procedure rond sanering/borging is vereenvoudigd voor de uitzonderlijke situatie dat een corporatie in financiële problemen komt. Mede op aandringen

van Aedes is dat nu ingericht op eerder signaleren van een probleem en daarvoor dan een regionale oplossing zoeken. Een onafhankelijke commissie zal per geval bekijken wat daarvoor concreet nodig is.

Middelen en opgaven corporaties

Aedes heeft in 2019 de scheve verhouding tussen de opgaven van corporaties en de beschikbare middelen hiervoor geagendeerd bij het ministerie en de politiek. Er komt een groot interdepartementaal onderzoek naar

middelen en opgaven van corporaties, waarbij diverse ministeries, Aedes en WSW betrokken zijn.

Asbestbeleid

Ons Aedes-rapport over proportioneel asbestbeleid trok in maart 2019 veel aandacht en zorgde voor felle discussies. We realiseerden daarmee ons doel om het debat over een risicogerichte en proportionele aanpak op gang te brengen.



PROFESSIONALISERING EN INNOVATIE

Professionalisering en innovatie is een van de focuspunten van Aedes. Samen met corporaties en partners kreeg dit in 2019 via zes coalities vorm in de Vernieuwingsagenda.

Veel medewerkers en bestuurders deelden kennis, ervaringen en bedachten samen innovatieve oplossingen voor actuele en toekomstige problemen onder de noemer innovatiechallenge. Onderwerpen waren onder meer de energietransitie, leefbaarheid in wijken, betaalbare nieuwbouw, digitalisering en standaardisatie van data.

DIGITALISERING

Op verschillende fronten hebben we met partners gewerkt aan datakwaliteit en aan een vermindering van de administratieve lasten.

- Voor corporaties is er een 'stappenplan datakwaliteit' ontwikkeld.
- We hebben gewerkt aan een proef voor een digitale inkomenstoets, samen met corporaties, softwareleveranciers, woonruimteverdeelkoepels, BZK, Logius en de Belastingdienst.
- Binnen het Convenant Informatievoorziening ontwikkelen we met toezichthoudende partijen AW, BZK en WSW een andere manier om verantwoordingsinformatie aan te leveren. Corporaties kunnen nu zelf via een nieuw portaal hun verantwoordings- en prognosecijfers (dVi en dPi) invoeren. Ook is de gegevensset verkleind.



150 KENNISSESSIES EN LEDENBIJENKOMSTEN
RUIM 3.000 MENSEN BEREIKT

BEDRIJFSVOERING EN VERANDERKRACHT

- In het project Bestuurder voor een dag – een coproductie met Plateau – zijn 10 jonge professionals op de stoel van de corporatiebestuurder gaan zitten om een actueel vraagstuk op te lossen.
- Verder zijn in een collegetour praktijkervaringen gekoppeld aan de theoretische inzichten, is een Reisgids voor MT ontwikkeld en zijn tien directeur-bestuurders geïnterviewd met als resultaat tien inspirerende verander verhalen met lessons learned.
- Op 6 juni 2019 vond de achtste editie van de Corporatiedag in Barneveld plaats. Thema: 'De hoe bij de horens vatten'; #hoedan. Een dag waarop 600 deelnemers in 40 sessies samen leerden over innovatie in de dagelijkse praktijk van het werk dat corporaties voor hun huurders doen.
- In 2019 is een tweejarige CAO Woondiensten tot stand gekomen (2019-2020). Belangrijk onderdeel van deze CAO is een (gezamenlijk) onderzoek naar het functiewaarderingssysteem voor de branche.

#hoedan

AEDES-BENCHMARK

100
75
50
25
0

97% van alle Aedes-leden doet mee, 75% zelfs aan alle prestatievelden.

DEELNAME BENCHMARK

- Huurdersoordeel gestegen
- Investerings gestegen
- Duurzaamheidsambities op koers
- Beïnvloedbare bedrijfslasten licht gestegen na jarenlange daling
- Verdieping nieuwbouw toegevoegd

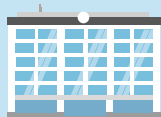
INHOUDELIJKE RESULTATEN

Aan het benchlearningprogramma namen bijna 1.000 corporatiemedewerkers van 175 corporaties deel in 70 sessies. Zij vergeleken onderling hun prestaties om van elkaar te kunnen leren. 4.500 corporatiemedewerkers bekeken de resultaten in het Aedes-benchmarkcentrum. Het Aedes-datacentrum is volledig vernieuwd en uitgebreid. De resultaten zijn ook gebruikt voor de belangenbehartiging.

aedes datacentrum

LEREN VAN DE BENCHMARK

DE VERENIGING



Aedes heeft in 2019 samen met haar leden een nieuwe strategische agenda vastgesteld: de Aedes-agenda 2020-2023. Daarin staan de gezamenlijke ambities van individuele corporaties en van branchevereniging Aedes. Ambities die we willen bereiken samen met allerlei maatschappelijke partners. De ambities zijn in de agenda onderverdeeld in vijf prioriteiten.



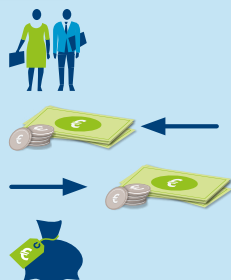
AANTAL LEDEN EIND 2019 **273**

■ Aantal Fte werkorganisatie: **67,7**

■ Inkomsten **€15,4 mln**

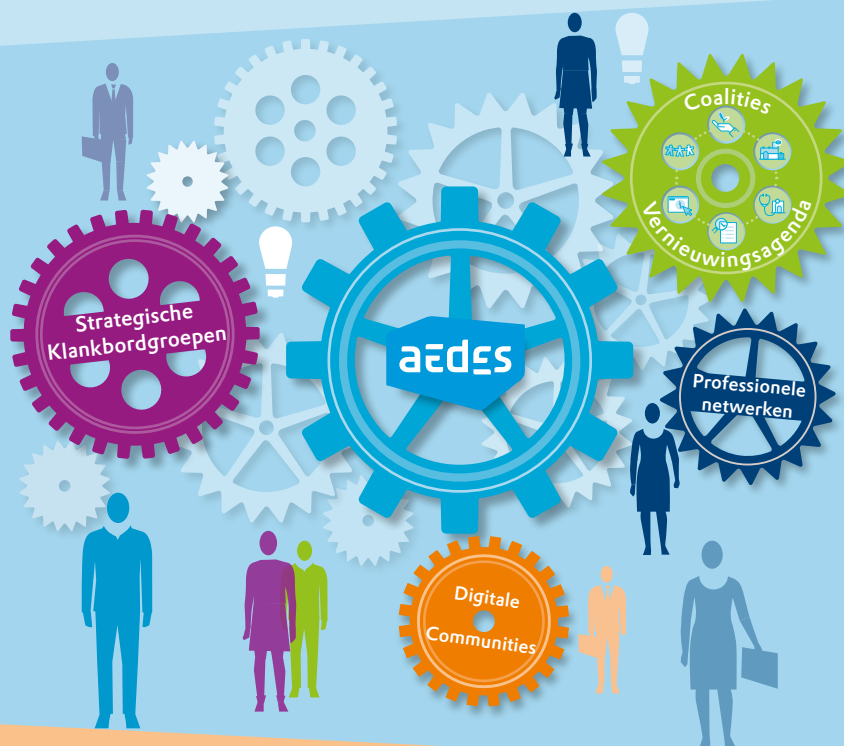
■ Uitgaven **€14,8 mln**

■ Vermogen **€19,6 mln**



De Governancecode Woningcorporaties is in 2019 geactualiseerd naar de huidige inzichten.

Met de code laten we zien waar we als sector voor staan en waarop wij aanspreekbaar zijn.



■ Aedes aantal leden eind 2019 **273**

■ Strategische Klankbordgroepen **5**

Deelnemers van corporaties **98**

■ Coalities Vernieuwingsagenda **6**

Deelnemende corporaties **100**

Samenwerkingspartners **17**

■ Professionele netwerken **9**

Totaal aantal leden **919**

■ Digitale Communities **29**

BETROKKENHEID DIENSTVERLENING

ACTIVITEITEN IN BULLETS:

- 2 Congressen: **206** bezoekers
- 6 Consultatiebijeenkomsten: **33** bezoekers
- 41 netwerkbijeenkomsten: **1.302** bezoekers
- Overige Ledenbijeenkomsten : **225** bijeenkomsten: **4345** bezoekers/deelnemers

VRAGEN AAN AEDES:

- Diverse vragen aan Aedes-medewerkers: **9.645**
- Werkgeverszaken: **1.176**



ZICHTBAARHEID IN BEELD

AEDES MEDIA EN WEBSITE



2.071.636 VIEWS
1.696.620 UNIEKE BEZOEKERS

Het aantal paginaweergaven was in 2018 2.140.686, een afname van 69.050 views. Het aantal unieke bezoekers is ten opzichte van vorig jaar toegenomen met ongeveer 525.867 (2018 waren het 1.170.753 unieke bezoekers).

AEDES-MAGAZINE



In 2019 verscheen Aedes-Magazine vier keer met vele achtergrondverhalen en rubrieken die het werkveld van woningcorporaties belichten.

18.808
GEDRUKTE EXEMPLAREN

58.435x
ONLINE BEKEKEN
+1000 t.o.v. 2018

NIEUWSBRIEVEN



178 VERSTUURDE MAILINGS
52% GEMIDDELDE OPEN RATE

IN DE MEDIA



207 IN 2019
217 IN 2018

TV : 10
ONLINE : 129
PRINT : 68

COMMUNITIES



29 COMMUNITIES
4.252 GEBRUIKERS
1.345 BERICHTEN
2.638 REACTIES

Is in 2019 gegroeid van 2.575 in 2018 naar 4.252 gebruikers. Er zijn 29 actieve communities. In 2019 zijn er 7 gestopt. In totaal zijn 1.345 berichten geplaatst of vragen gesteld. Dit leverde 2.638 reacties op. Ten opzichte van 2018 is dit een groei van respectievelijk 13,7 en 48,2 procent.

WerkaanWonen.nl

De vacature site werkaanwonen.nl is gemoderniseerd tot een volwaardig platform volgens onze huisstijl. WerkaanWonen is de plek waar potentiële kandidaten en werkgevers (woningcorporaties) samenkomen. We enthousiasmeren kandidaten met WerkaanWonen om te werken in de corporatiebranche, en WerkaanWonen biedt woningcorporaties de ruimte om zichzelf te profileren en helpt hen om hun openstaande vacatures zo snel mogelijk in te vullen. WerkaanWonen is ook een mooie plek om onze sector in de spotlight te zetten.

TWITTER



12.707 VOLGERS
+3.813 t.o.v. 2018

203 BERICHTEN
+33 t.o.v. 2018

LINKEDIN



FACEBOOK-AEDES



YOUTUBE



215 VOLGERS
361 REVIEWS