



Jaarplan en Begroting 2026

Aedes vereniging van woningcorporaties

Definitief vastgesteld op ledencongres, 20 november 2025

Postbus 93121

2509 AC Den Haag

Inhoud

1. Toelichting algemeen	1
2. Begroting 2026	6
3. Toelichting Baten	8
4. Toelichting lasten	9
5. Toelichting resultaat	15
Bijlage 1 Overzicht programma's en projecten	16

1. Toelichting algemeen

Vooraf

Voor u ligt de begroting 2026 van Aedes, die het bestuur van Aedes op 4 november 2025 heeft vastgesteld. Tijdens het congres van 20 november 2025 ligt de begroting ter goedkeuring aan de leden voor. De begroting beschrijft de inzet van brancheorganisatie Aedes voor het komende jaar en tegen welke kosten.

Visie en landelijke afspraken staan centraal

Vorig jaar juni is de nieuwe Aedes-visie vastgesteld. We zetten hierin als woningcorporaties zelfbewust de komende jaren een stap naar voren. We gaan door met het beheren en bouwen van goede en duurzame woningen voor wie daarop is aangewezen. Daarbij is er ons veel aan gelegen dat bewoners zich echt thuis voelen in hun huis en in hun buurt.

In de visie wordt gekozen voor een aantal bewegingen. Deze bewegingen zijn essentieel.

- Van woningmarkt naar volkshuisvesting
- Van een smalle doelgroep naar een bredere doelgroep
- Van stenen naar mensen
- Naar het bevorderen van sterke gemeenschappen
- Naar betaalbare woonlasten
- Naar meer en diverser woningaanbod in alle wijken
- Om onze woningen versneld gezond, veilig en comfortabel te maken
- Naar een duurzame woningvoorraad

Om deze opgaven centraal te stellen hebben we samen met de gemeenten, huurders en het Rijk in de afgelopen jaren een heel nieuw afsprakensysteem ontworpen waarbij het lokale afsprakenstelsel van corporaties is aangevuld met een landelijk en regionaal stelsel dat kwantitatief en kwalitatief richting geeft. Hiermee wordt, gegeven de middelen van corporaties, bekeken welke opgaven gerealiseerd kunnen worden. Dit alles vertrekkend vanuit een gezamenlijk perspectief en vanuit de wetenschap dat de realisatie van deze enorme opgaven noodzakelijk zijn. Bijproduct is dat het realiseren van de opgaven legitimatie aan de corporaties geeft. Tegelijkertijd zijn corporaties bij het realiseren van deze opgaven sterk afhankelijk van andere partijen op zowel lokaal, regionaal en landelijk niveau. Dit is het afgelopen jaar vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken (NPA), Duurzaam Prestatiemodel (DPM) en de begrippen solidariteit en vierkantstelling. Veel van de activiteiten in het werkprogramma zijn hieraan gekoppeld.

Op basis van deze uitgangspunten hebben we in 2025 onze ambities herijkt en het werkprogramma afgestemd. Met het jaarplan en de begroting 2026 zetten we de concrete invulling aan de bovenstaande uitgangspunten voort. Focus ligt op het versnellen van het werk aan de opgaven. Wat kunnen corporaties zelf doen, wat hebben we nodig van stakeholders en wat is er nodig vanuit de overheid om deze benodigde versnelling te realiseren. Dit doen we steeds vaker in nauwe samenwerking met leden via doorbraakteams.

Ook dit jaar stellen we een jaarplan met begroting op, terwijl het landelijk beleid niet vastligt. In oktober 2025 ging Nederland naar de stembus. De vorming van een nieuw kabinet en het nieuwe kabinetsakkoord laten nog op zich wachten. Daarom houden we zowel qua activiteiten als budgettair

ruimte om waar nodig ons jaarplan bij te sturen zodra concrete kabinetsambities duidelijk worden.

Aedes ondersteunt haar leden

Aedes heeft een ondersteunende en faciliterende rol voor haar leden, de woningcorporaties, waar het echte werk moet gebeuren. We zetten ons continu in voor professionalisering, kennisdeling en belangenbehartiging voor de sector. In de praktijk betekent het dat Aedes zich inspant voor de best mogelijke randvoorwaarden voor corporaties om hun werk zo goed mogelijk te kunnen doen. Bijvoorbeeld door politieke besluitvorming te beïnvloeden om regelgeving werkbaar te maken. Aedes werkt daarnaast als een platform van, voor en met de corporaties die lid zijn, stimuleert innovatieve vormen van samenwerkingsprocessen en professionalisering. Dit gebeurt onder andere door kennis te delen in communities en op bijeenkomsten, en het opschalen van bewezen producten en processen.

Financiële positie Aedes

De vereniging heeft een solide financiële positie. Eind 2025 beschikt Aedes naar verwachting over een vermogen van 21,4 miljoen euro.

Context voor het jaarplan 2026

De Aedes-visie geeft focus aan onze werkzaamheden. En geeft in belangrijke mate de lange, strategische lijnen weer waarbinnen wij opereren. Het vergt meerdere jaren om de bewegingen te realiseren, die we in de visie hebben gekozen. Accenten en activiteiten binnen thema's kunnen, vooral veroorzaakt door actualiteit, schuiven van het ene jaar op het andere jaar, maar de bewegingen zijn duidelijk. Belangrijk is daarnaast dat we dit niet alleen binnen Aedes doen maar ook dat we samen met anderen domeinoverstijgend werken om voor iedereen samen wonen en samen leven mogelijk te maken. Steeds vaker gebeurt dit in lokale en regionale context. Die verbanden nemen aan belang toe. Ook dit is terug te vinden in ons nieuwe werkprogramma.

In het voorjaar van 2025 werd met de voorstellen voor een tweejarige huurbevrozing ons pijnlijk duidelijk hoe afhankelijk we zijn van een stabiel politiek klimaat. Het komende jaar staat in het teken van duidelijke keuzes maken over hoe hier beter mee om te kunnen gaan.

De 3 belangrijkste onderwerpen komend jaar zijn:

- Voorkomen van forse politieke ingrepen in ons systeem die ertoe kunnen leiden dat we onze opgaven onvoldoende kunnen realiseren. Om nu en in de toekomst te kunnen voorzien in voldoende, betaalbare en duurzame woningen, is het noodzakelijk dat we meer zekerheid over het huurbeleid verwezenlijken.
- Versnellen van de realisatie van onze opgaven uit de Nationale prestatieafspraken door verbetering van de uitvoeringskracht van corporaties
- Optimaal gebruik en inzet van data, om het werk van corporaties slimmer en efficiënter in te richten. Dit ondersteunt corporaties bovendien in het goed kunnen inspelen op huidige en toekomstige volkshuisvestelijke vraagstukken.

In 2026 is onze voorzitter een jaar aan de slag en hebben we een Aedes-bestuur dat voor een langere periode stabiel blijft. We blijven bouwen aan een sterk en wendbaar bestuursteam dat samen met de werkorganisatie de koers van de vereniging vormgeeft en de collectieve kracht van de vereniging versterkt. Dat is essentieel in een periode waarin we te maken hebben met belangrijke en complexe vraagstukken.

Ontwikkelingen bij de werkorganisatie

De werkorganisatie van Aedes wil een moderne netwerkorganisatie zijn. Samen met leden richten we ons op de uitdagingen die op woningcorporaties afkomen bij het realiseren van onze maatschappelijke opgaven. Onze strategie is dat we in netwerken samenwerken, met leden en netwerkpartners. We zorgen voor inzicht door het verzamelen van kennis en data, via lobby/belangenbehartiging voor betere 'regels en pegels' zorgen we voor het oplossen of beperken van knelpunten in het realiseren van onze opgaven en via (regionale) netwerken stimuleren we het samen leren en ontwikkelen van oplossingen.

Dat alles vraagt om een professioneel bureau dat stevig geworteld is in de vereniging en verbonden met relevante stakeholders. Een bureau dat weet hoe je transities positief versterkt en op het juiste resultaat richt en dat uitstekend functioneert zowel op inhoud, proces als relatie .

De werkorganisatie maakt het verschil door de kwaliteit van de medewerkers. Deze moeten we op het huidige hoge niveau houden. De inhoud van het werk en de grote maatschappelijke impact vragen van ons om de juiste mensen aan te trekken en aan ons te binden. Aansluitend blijft ook persoonlijke en professionele ontwikkeling van groot belang. Met de Aedes Academy en met het leren binnen de organisatie bieden we die mogelijkheden maximaal.

Of medewerkers tevreden zijn toetsen we iedere 2 tot 3 jaar. De laatste meting dateert van 2024 waarin de medewerkers het werken bij Aedes waardeerden met een 8,8. Toch waren er ook verbeterpunten die we ook in 2026 nog verder uitwerken.

Om een aantrekkelijke werkgever te zijn, willen we een marktconforme beloning en goede arbeidsomstandigheden bieden. Ter toetsing van de arbeidsvoorwaarden is in het najaar 2024 een marktconformiteitsonderzoek uitgevoerd door werkgeversvereniging AWWN. In het marktconformiteitsonderzoek vergeleken we het loongebouw van Aedes met 4 referentiemarkten. De resultaten van het onderzoek vormden de basis voor de onderhandelingen over de arbeidsvoorwaarden 2025. Uiteindelijk leidde dit tot een eenmalige aanpassing van het loongebouw. Deze aanpassing werkt ook de komende jaren door in de personele kosten.

In 2026 starten we het project Aedes InformatieHuis (AIH) waarmee we meer regie willen krijgen over onze eigen data. Nu datagedreven werken steeds belangrijker wordt, is ook onze eigen 'machinekamer' aan modernisering toe. In 2026 investeren we in de vernieuwing en professionalisering van onze dataprocessen en -infrastructuur. Hierbij ligt het zwaartepunt op meer regie over eigen data: minder afhankelijkheid van externe leveranciers, meer grip op onze informatievoorziening.

Om te weten of we de goede dingen doen en de dingen ook goed doen, houden we in 2026 opnieuw een peiling onder onze leden. Iedere 3 jaar keert dit ledentevredenheidsonderzoek terug. Een waardevol ijkmoment voor de werkorganisatie.

Uitgangspunten begroting en meerjarenbegroting

Nu de financiële gevolgen van de integratie van Datastandaarden, de verhuizing naar een ander pand en de nieuwe Arbeidsvoorwaardenregeling duidelijk zijn, is samen met het bestuur opnieuw gekeken naar de uitgangspunten voor onze meerjarenbegroting.

We hanteren de volgende uitgangspunten:

- De opgaven van de werkorganisatie voor de leden staan centraal. Jaarlijks stellen we een kaderbrief op die wordt vastgesteld in het bestuur. De uitwerking daarvan vormt het uiteindelijke jaarplan dat we aan de leden voorleggen tijdens het najaarscongres.
- Structurele kosten dekken we met structurele inkomsten. Onze primaire inkomsten vormen de contributiegelden van onze leden.
- De komende jaren werken we versneld toe naar een vermogen dat passend is bij de omvang van de organisatie.
- We streven naar een duurzame, langjarige en dus sluitende begroting.
- We doen ons uiterste best om de contributie zo laag mogelijk te houden (inflatievolgend).
- Aedes belegt een deel van haar vermogen. Voor de meerjarenbegroting houden we vast aan een conservatieve inschatting gebaseerd op het gemiddelde rendement in de afgelopen 5 jaar.

Het weerstandsvermogen hebben we in 2025 samen met het bestuur opnieuw vastgesteld. We hanteren daarvoor het totaal van één jaar 100% van langjarige kosten (personeelskosten en huisvestingskosten) en één jaar 50% van de overige kosten. We accepteren een bandbreedte van +/- 10%. Verschil met eerdere jaren is dat we afzien van een buffer voor eenmalige investeringen. Zolang we het weerstandsvermogen nog niet bereikt hebben, kiezen we voor een gestage afname van het eigen vermogen.

Toelichting op de begroting 2026

- De formatie blijft 76 fte.
- De inhoudelijke inzet van Aedes verloopt via programma's. Hiervoor is in 2026 3,3 miljoen euro beschikbaar.
- De kosten van de programma's stijgen met het CPI-inflatiecijfer.
- De kosten voor staf, communicatie en huisvesting laten we minder hard stijgen, namelijk met CPI-inflatie -1%. Hiermee zetten we de afspraken over kostenmatiging voort.
- De personeelskosten en algemene bedrijfskosten stijgen met de MEV. In 2024 is een 2-jarige arbeidsvoorwaardenovereenkomst afgesproken gebaseerd op de MEV/ gemiddelde cao-loonindex.
- De baten betreffen uitsluitend advertentie-inkomsten via Aedes-Magazine.
- Het rendement uit beleggingen wordt ingeschat op 3-3,5%, zijnde 0,450 mln euro.
- De totale kosten van het jaarprogramma bedragen in 2026 17,9 miljoen euro.
- Zolang we het weerstandsvermogen niet bereikt hebben, accepteren we een niet-sluitende begroting.
- De verwachte inkomsten zijn 15,6 miljoen euro (exclusief beleggingen), een ingecalculiseerd tekort van 2,3 miljoen.

Meerjarige prognose 2027-2029

In de meerjarenbegroting staat de ontwikkeling van de contributie, de ontwikkeling van de baten en lasten en de ontwikkeling van het vermogen.

De meerjarenbegroting laat zien dat op basis van het bovenstaande we in 2028 het beoogde weerstandsvermogen bereiken. Door de fluctuaties in de beleggingen kan dit een jaar eerder of later zijn. We verwachten dat het vanaf 2029 nodig is de contributie extra te verhogen.

Het exact percentage en precieze moment worden de komende jaren nader bepaald 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%).

2. Begroting 2026

(x € 1.000)

	2025	2026
	Begroting	Begroting
Baten		
Contributies	14.927	15.464
Overige baten	275	150
Totale Baten	15.202	15.614
Lasten		
Programma's	3.235	3.319
Datastandaarden	-	-
Staf verenigingszaken	1.048	1.065
Communicatie	848	862
Werkorganisatie		
<i>Personeelskosten</i>	9.523	10.036
<i>Huisvesting</i>	990	916
<i>Algemene bedrijfskosten</i>	1.609	1.764
Totale lasten	17.253	17.962
Resultaat		
Saldo baten en lasten	-2.051	-2.348
Uitgaven tlv fonds Datastandaarden *	966	-
Resultaat uit beleggingen	450	450
TOTAAL RESULTAAT	-635	-1.898

Meerjarenbegroting 2026-2029

(x € 1.000)

Baten

Contributies

Overige baten

Totale Baten**Lasten**

Programma's

Datastandaarden

Staf verenigingszaken

Communicatie

Werkorganisatie

*Personeelskosten**Huisvesting**Algemene bedrijfskosten***Totale lasten****Resultaat**

Saldo baten en lasten

Uitgaven tlv fonds Datastandaardisatie

Resultaat uit beleggingen

TOTAAL RESULTAAT

	2026	2027	2028	2029
	begroting	Meerjarenramingen		
Contributies	15.464	15.975	16.486	17.805
Overige baten	150	153	157	160
Totale Baten	15.614	16.128	16.643	17.975
Lasten				
Programma's	3.319	3.395	3.470	3.546
Datastandaarden	-	-	-	-
Staf verenigingszaken	1.065	1.079	1.092	1.105
Communicatie	862	873	883	894
Werkorganisatie				
<i>Personeelskosten</i>	10.036	10.377	10.729	11.073
<i>Huisvesting</i>	916	1.046	1.071	1.097
<i>Algemene bedrijfskosten</i>	1.764	1.723	1.764	1.803
Totale lasten	17.962	18.492	19.010	19.517
Resultaat				
Saldo baten en lasten	-2.348	-2.365	-2.366	-1.553
Uitgaven tlv fonds Datastandaardisatie	-	-	-	-
Resultaat uit beleggingen	450	450	450	450
TOTAAL RESULTAAT	-1.898	-1.915	-1.916	-1.103

Eigen vermogen (Ultimo)

Beschikbaar vermogen

Fonds Datastandaarden

Wettelijke reserve

Totaal Eigen vermogen

	2026	2027	2028	2029
Beschikbaar vermogen	19.494	17.579	15.663	14.560
Fonds Datastandaarden	-	-	-	-
Wettelijke reserve	-	-	-	-
Totaal Eigen vermogen	19.464	17.579	15.663	14.560

WeerstandsvermogenBenodigd weerstandsvermogen¹

Afwijking t.o.v. weerstandsvermogen

Afwijking weerstandsvermogen in %²

	2026	2027	2028	2029
Benodigd weerstandsvermogen ¹	14.958	15.405	15.843	16.294
Afwijking t.o.v. weerstandsvermogen	4.704	2.562	466	-1.611
Afwijking weerstandsvermogen in % ²	30%	17%	-3%	-10%

¹ Het weerstandsvermogen is opgebouwd uit één jaar 100% van langjarige kosten (personeelskosten en huisvestingskosten); één jaar 50% van de overige kosten.

² Aedes streeft naar een beschikbaar vermogen dat binnen +/-10% ligt van het weerstandsvermogen.

3. Toelichting Baten

Contributie

Het grootste deel van de inkomsten van Aedes bestaat uit contributies van bij Aedes aangesloten woningcorporaties. De contributie wordt bepaald op basis van het aantal verhuureenheden. Voor de berekening wordt uitgegaan van het aantal verhuureenheden in exploitatie bij aangesloten woningcorporaties per 31 december 2024.

De contributie wordt voor 2026 verhoogd met 3,6%. Aedes baseert de contributieverhoging op wat nodig is voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Hierbij houden we ook rekening met de verwachte loonontwikkeling en de inflatie. In totaal bedraagt de verwachte contributie 15,4 miljoen euro.

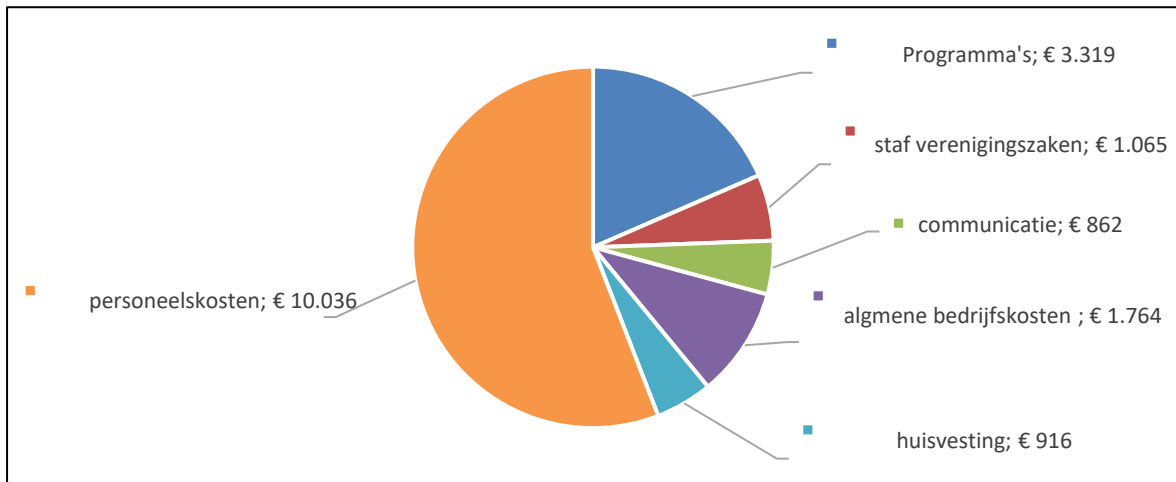
Overige baten

De overige baten bestaan uit advertentie-inkomsten van Aedes-Magazine, naar verwachting in 2026 0,15 miljoen euro.

4. Toelichting lasten

Algemeen

De totale lasten voor 2026 zijn begroot op 17,9 miljoen euro. In onderstaande cirkeldiagram (bedragen x 1.000 euro) is de verdeling opgenomen. In de volgende paragrafen wordt die toegelicht.



Afwegingen bij programmering 2026

De veelheid aan onderwerpen die spelen in onze vereniging noodzaakt tot prioritering. Dat is lastig in een context waarbij er voortdurend sprake is van de agendering van nieuwe onderwerpen en bij een branchevereniging waarbij ieder lid logischerwijze een bepaald onderwerp belangrijk(-er) vindt. En toch zien we dat als we capaciteit bundelen binnen de werkorganisatie en binnen de vereniging we betere resultaten halen. We gaan dus voor meer focus.

De 3 belangrijkste onderwerpen komend jaar zijn:

- Verder werken aan meer zekerheid van langetermijninvesteringen van corporaties door het zoveel mogelijk voorkomen van ongewenste politieke ingrepen. Meer zekerheid over het huurbeleid.
- Versnellen van de realisatie van de opgaven uit de Nationale prestatieafspraken door verbetering van de uitvoeringskracht van corporaties.
- Optimaal gebruik en inzet van data en digitalisering, om het werk van corporaties slimmer en efficiënter in te richten enerzijds en om goed te kunnen inspelen op huidige en toekomstige volkshuisvestelijke vraagstukken anderzijds.

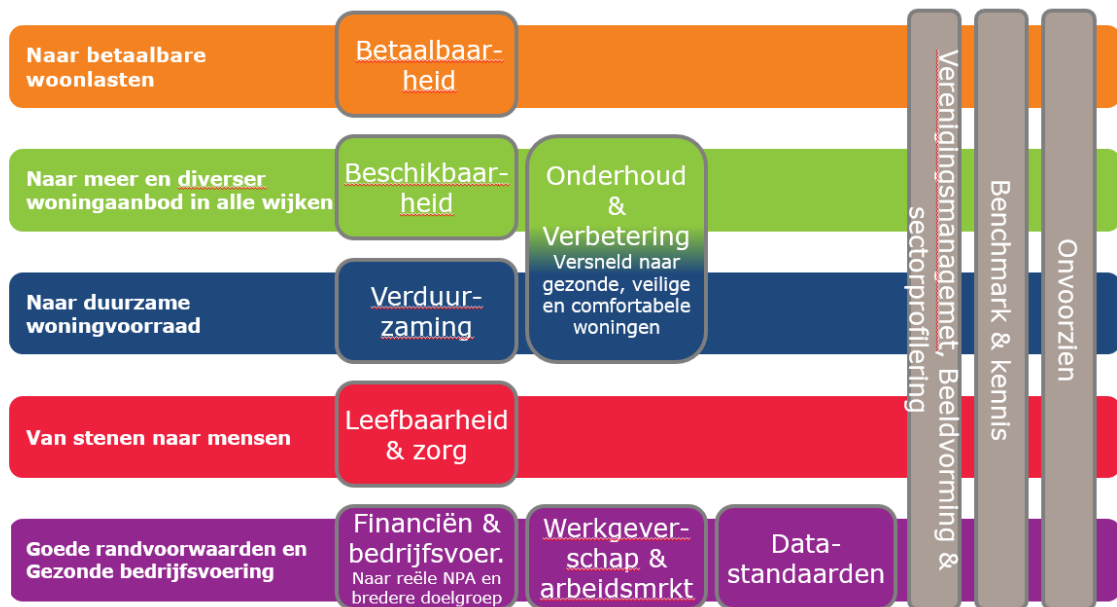
Tegelijkertijd willen we als organisatie wendbaar zijn als het moet. Bijvoorbeeld omdat het nieuwe regeerakkoord daarom vraagt. Ieder kwartaal evalueren we de voortgang en monitoren we nieuwe ontwikkelingen. In overleg met het bestuur verleggen we focus en accenten waar nodig. In 2025 bewees deze aanpak zijn nut toen we geconfronteerd werden met een mogelijke huurbevriezing.

Binnen het werkprogramma prioriteren we verder via doorbraakteams. Binnen deze doorbraakteams werken bestuursleden, bestuurders en medewerkers van de werkorganisatie intensief samen in een intensief traject. In 2024 hebben we met de teams Middenhuur en Nieuwbouw succesvolle producten opgeleverd. In 2025 hebben we doorbraakteams ingezet op Ondernijning en Dakloosheid. In 2026 loopt deze laatste door en starten we met het doorbraakteam Schaarste (programma Betaalbaarheid).

We zien de schaarste verder verscherpen. Dit komt bij corporaties vooral tot uiting in de verdeling van de schaarse woonruimten die er zijn; wie krijgt wel een thuis en wie niet en waarom? De politiek gaat zich steeds meer uitspreken over de volgorde van groepen mensen. Via een doorbraakteam verkennen we hoe we dat doen, analyseren we wat de nieuwe impact is van de Huisvestingswet en bezien we hoe dit past in een omgeving waarin samenwerken binnen regio's belangrijk wordt. Met het nieuwe doorbraakteam richten we ons vooral op een aanpak voor de verdeling en niet op de invoering van een systeem.

We kiezen voor meer focus in het jaarplan 2026 door per programma aan te geven waarop we veel, normaal en wat minder capaciteit inzetten. Die laatste onderwerpen staan wel in het programma, maar daarbij stellen ons vooral volgend op.

In volgende tabel is aangegeven wat de 10 programma's worden in 2026 en hoe die zich tot elkaar verhouden.



Uitwerking in jaarplan 2026

Alle programma's zijn uitgewerkt in verschillende projecten met bijbehorende activiteiten. In onderstaande tabel is per programma aangegeven aan welke projecten Aedes werkt in 2026. Een nadere toelichting per programma en op de projecten is opgenomen in bijlage 1.

Programma	Projecten in 2026 (toelichting in bijlage 1)
Naar betaalbare woonlasten (Betaalbaarheid)	<ul style="list-style-type: none"> • Verstevigen zekerheid en huurbeleid • Vergroten bestaanszekerheid huurders • Woningtoewijzing en woonruimteverdeling • Versterken participatie huurders en woningzoekenden • Doorbraakteam schaarste
Naar meer en diverser woningaanbod in alle wijken (Beschikbaarheid)	<ul style="list-style-type: none"> • Grond • Gebiedsontwikkeling • Bestaande voorraad beter benutten • Conceptueel bouwen en flexwoningen • Versnellen aan tafels en procedures • Lopende samenwerkingen
Onze woningen versneld gezond, veilig en comfortabel te maken (Onderhoud & verbetering)	<ul style="list-style-type: none"> • Sturen op de opgaven in bestaande voorraad • Slim opdrachtgeven • Goede samenwerking • Optimaal sturen op vastgoed • Samen vooruit met onderhoud en verbetering
Naar een duurzame woningvoorraad (Verduurzaming)	<ul style="list-style-type: none"> • Strategische verduurzaming richting 2050 • 450.00 aardgasvrije woningen in 2035 • Goed en doelmatig isoleren • Inzicht in klimaatrisico's en klimaatadaptatie • Circulariteit en biobased bouwen • Samenwerking met derden
Van stenen naar mensen (Leefbaarheid & zorg)	<ul style="list-style-type: none"> • Sectorontwikkeling wonen en zorg • Lobby leefbaarheid, wonen en zorg • Wet regie en aandachtgroepen • Woonfraude en ondermijning • Veerkrachtkaarten, data en onderzoek
Reële wederkerige Nationale Prestatie Afspraken en van smalle naar brede doelgroep (Financien & bedrijfsvoering)	<ul style="list-style-type: none"> • Toekomstbestendige NPA • De efficiënte en effectieve woningcorporatie • Samen werken aan de opgave: samenwerking, solidariteit en regionalisering • De definitieve stap naar een bredere doelgroep
Werkgeverschap & arbeidsmarkt	<ul style="list-style-type: none"> • Voorbereiding en start van de onderhandelingen voor een CAO Woondiensten 2027 en verder • Actualisatie Handboek functie-indeling Woondiensten • Corporaties positioneren als aantrekkelijke werkgevers, ook als stageplek • Professionalisering HRM in de sector • Pensioentransitie • Professionaliseren HRM en Netwerken Werkgeversvragen
Verenigingsmanagement, beeldvorming & sectorprofilering	<ul style="list-style-type: none"> • Corporatiedag 2026 • Waarde van wonen-Aedes lezing • Aedes-kennisdag • Aedes-netwerkdag • Campagne beeldvorming • Campagne gemeenteraadsverkiezingen

Benchmark & kennis	<ul style="list-style-type: none"> • Aedes-benchmark 2025 • Aedes-forecast 2026 • Aedes-datacentrum en data-infrastructuur • Aedes Informatiehuis • Overige monitors en rapportages • Kennisnetwerk datagedreven werken • KiV - Kennisinstituut Volkshuisvesting
Datastandaarden	<ul style="list-style-type: none"> • Professioneel beheren en ontwikkelen van (sector)standaarden • Integratie van SBR als sectorstandaard • Gezamenlijke CORA-VERA Roadmap • Toepassen nieuwe technologie zoals AI • Gerichte ondersteuning bij werken met standaarden • Sectorbelangen bij standaardisatie en data-uitwisseling • Versterken opdrachtgeverschap richting softwareleveranciers • Kennisdeling rond cybersecurity en privacy.

In aanvulling op bovenstaande tabel is budget gereserveerd voor onvoorziene activiteiten, omdat het voor Aedes regelmatig nodig is om in te spelen op actualiteiten.

Staf en Verenigingszaken

Aedes is een vereniging van en voor haar leden. Zo worden bij Aedes aangesloten woningcorporaties actief betrokken bij alle kernactiviteiten van Aedes zowel op strategisch, tactisch als operationeel niveau. Aedes heeft 2 bestuurlijke organen, het bestuur en het congres. In de begroting is rekening gehouden met een Aedes-bestuur van in totaal 13 personen, namelijk een onafhankelijk voorzitter en 12 directeur-bestuurders van corporaties.

Onder bestuurskosten zijn begrepen de vergaderkosten, de jaarlijkse zelfevaluatie en de remuneratie die bestuursleden ontvangen. De bestuursleden ontvangen deze remuneratie niet zelf, maar het bedrag wordt uitgekeerd aan de corporatie waar zij werken. De vergoeding van de voorzitter is gekoppeld aan de 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 2 verenigingscongressen per jaar, één in het voorjaar en één in het najaar. Als dat nodig is houden we extra congressen. 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 in 2026 gaan we door met de strategische klankbordgroepen en (online) consultatiebijeenkomsten.

In de vereniging is een aantal permanente commissies ingesteld om de vereniging goed te laten functioneren en het Aedes-bestuur te ondersteunen. Daartoe behoren de onafhankelijke Commissie Governancecode Woningcorporaties, Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties (BAC), Agendacommissie, Remuneratiecommissie, Auditcommissie, Commissie van Beroep en de Kandidaatstellingscommissie.

In 2026 organiseren we opnieuw het vierjaarlijkse ledentevredenheidsonderzoek en voeren we het eerste thematisch onderzoek uit naar hoe in de praktijk wordt omgegaan met de toepassing van de Governancecode Woningcorporaties. Dit naar aanleiding van de herziene versie van de Governancecode die begin 2025 in werking is getreden.

De begroting 2026 van Staf en Verenigingszaken komt uit op 1,065 miljoen euro. Dit is iets hoger dan vorig jaar. We verwachten hogere kosten door de algemene stijging van prijzen voor evenementenlocaties en de remuneratie van voorzitter en bestuur conform de WNT-norm.

Communicatie

Ook in 2026 bouwen we verder aan goede beeldvorming over de woningcorporaties in Nederland en heldere onderbouwing van onze standpunten. We laten via verschillende uitingen en via alle relevante online mediakanalen zien wat er in de sector speelt, hoe woningcorporaties bijdragen aan het oplossen van de woningnood, het vergroten van de leefbaarheid in de wijken en de dilemma's die daarbij ontstaan. Vanuit openheid en transparantie werken we aan de reputatie van woningcorporaties en hun positionering als maatschappelijke organisaties.

We ondersteunen de belangenbehartigingsactiviteiten van het bestuur en de leden met heldere standpunten via onze website, magazine en de media. We benutten voor onze boodschappen diverse campagnes. Volgend jaar start de opvolger van publiekscampagne Wonen doen we samen onder de titel Dit is het werk van woningcorporaties!. De campagne krijgt een nieuwe insteek, duidelijke focus en wordt geladen met nieuwe content. De campagne Kies voor Wonen zetten we in bij de gemeenteraadsverkiezingen. Daarnaast blijven we werken aan de profilering van woningcorporaties als aantrekkelijke werkgever via de campagne Werk aan Wonen. Regelmatig benutten we de content van de ene campagne, in aangepaste vorm, voor een andere campagne. Dit spaart kosten en versterkt de herkenbaarheid.

De website blijft onze belangrijkste bron voor kennisdeling. We zetten AI in 2026 in om bezoekers nog beter te faciliteren bij het vinden van de gewenste informatie. Via bezoekersdata monitoren we het gebruik. Attendering gaat via die social mediakanalen waarop leden en stakeholders te vinden zijn.

In 2026 herijken we onze communicatiekanalen op basis van een onderzoek onder leden naar hun behoeften en mediagebruik. Op basis van die resultaten gaan we de inzet, het bereik en frequentie optimaliseren.

Ook in 2026 verschijnen 4 themanummers van het stakeholderblad Aedes-Magazine. Naast de papieren editie trekt de digitale versie online veel terugkerende bezoekers. Op het online platform verbinden we de magazineartikelen met achtergrondinformatie en verdiepende artikelen op Aedes.nl. Op deze manier bieden we geïnteresseerde bezoekers op verschillende niveaus kennis op maat.

Een van de netwerken die heel actief is op het community platform zijn de communicatieprofessionals bij leden. Die weten elkaar onderling steeds beter te vinden. Ze delen antwoorden op mediavragen, huurdersinformatie maar ook suggesties voor tooling. Via de community en digitale bijeenkomsten van het Communicatieberaad blijven we collega's bij woningcorporaties op de hoogte houden van relevante ontwikkelingen, standpunten en woordvoeringslijnen. In 2026 organiseren we voor het eerst een fysieke themadag over een actueel communicatie-issue.

De begroting 2026 van Communicatie is 0,86 miljoen euro, iets hoger dan in 2025 als gevolg van de inflatiecorrectie.

Aedes-werkorganisatie

De werkorganisatie van Aedes ontwikkelt zich continu met als doel de aangesloten woningcorporaties zo goed mogelijk te ondersteunen.

Personeelskosten

De verwachte personeelslasten in 2026 zijn 10 miljoen euro. De belangrijkste reden is de loonstijging als gevolg van de AVR 2024, de toenemende kosten voor werving en inhuur van specialistische kennis.

Huisvestingskosten

De verwachte huisvestingskosten in 2026 zijn 0,9 miljoen euro. Deze post omvat de kosten van de huur van het kantoorgebouw, parkeerplaatsen, catering, schoonmaakkosten en de afschrijvingskosten van de nieuwe inrichting. De kosten zijn iets lager dan vorig jaar. We hebben een besparing kunnen realiseren door het oversluiten van contracten voor de huur, schoonmaak, catering en beveiliging.

Algemene bedrijfskosten

De totale verwachte algemene bedrijfskosten komen uit op 1,7 miljoen euro. Onder de algemene bedrijfskosten vallen bijvoorbeeld de kosten voor de accountant, de ICT en telefonie maar ook leasecontracten en afschrijvingen van de inrichting van het nieuwe pand. Deze kosten zijn hoger als gevolg van algemene kostenstijgingen, de hogere afschrijvingen voor de kantoorinrichting en continue investeringen in ICT.

In 2026 geven we verder invulling aan onze informatiebeveiligingsstrategie. Op basis van een risicoscan uit 2025 zijn verbeterpunten gedefinieerd die we oppakken. Resultaat is dat we nog beter bestand zijn tegen ongewenst bezoek en andere digitale risico's.

In 2026 leggen we het fundament voor het Aedes Informatiehuis. Een dataknooppunt voor onze data. Het is de bedoeling dat ook de interne organisatie profiteert van effectievere ontsluiting. De kosten voor dit platform betreffen organisatiebrede investeringen.

5. Toelichting resultaat

Het totale verwachte resultaat over 2026 komt uit op een negatief resultaat van 1,89 miljoen euro en is als volgt opgebouwd:

Resultaat (x € 1.000)	
Saldo baten en lasten	-2.384
Resultaat uit beleggingen	<u>450</u>
TOTAAL RESULTAAT	<u><u>-1.898</u></u>

Saldo baten en lasten

Dit betreft het verschil tussen de baten van in totaal 15,61 miljoen euro (zie hoofdstuk 3) en de lasten, in totaal 17,96 miljoen euro (zie hoofdstuk 4).

Resultaat uit beleggingen

Het vermogen van Aedes wordt defensief en maatschappelijk verantwoord belegd door de ingehuurde vermogensbeheerder ASR. Dat neemt niet weg dat koersfluctuaties altijd mogelijk zijn. Dit is ook de ervaring van de afgelopen jaren waarin als gevolg van macro-economische ontwikkelingen de koersen van aandelen, obligaties en vastgoedportefeuilles veel fluctuaties hebben ondergaan. Indien de ruimte van het benodigde weerstandsvermogen het toelaat, kunnen positieve koersresultaten uiteindelijk worden besteed aan de inzet van Aedes. In 2026 gaan we uit van een positief beleggingsresultaat van 0,45 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 2026 uitvoert. Op de volgende pagina's is per programma een toelichting opgenomen op de projecten.

Programma	Totaal
Betaalbaarheid	€ 90.000
Beschikbaarheid	€ 149.000
Onderhoud & verbetering	€ 171.000
Verduurzaming	€ 126.000
Leefbaarheid & zorg	€ 162.000
Financiering & bedrijfsvoering	€ 246.000
Werkgeverschap & arbeidsmarkt	€ 172.000
Beeldvorming & sectorprofilering	€ 417.000
Benchmark & kennis	€ 1.047.000
Datastandaarden	€ 595.000
Onvoorzien	€ 144.000
Totaal	€ 3.319.000

Programma Betaalbaarheid

Project	Toelichting
Verstevigen zekerheid huurbeleid	Om nu en in de toekomst voldoende, betaalbare en duurzame woningen beschikbaar te hebben, is het noodzakelijk om meer zekerheid over het huurbeleid te creëren. De centrale vraag voor 2026 is hoe woningcorporaties zich positioneren na het afwenden van de huurbevriezing in 2025. Zowel huurders als corporaties profiteren van een stabiele en voorspelbare huurontwikkeling. Daarom streven we naar meer inzicht en sturing op betaalbaarheid binnen de sector. We onderzoeken de woonlasten van huurders en bekijken hoe op welke manier het huurbeleid hier beter op kan worden afgestemd, zodat huurders meer zekerheid ervaren en corporaties duurzaam kunnen investeren in betaalbare woningen.
Vergroten bestaanszekerheid huurders	Hoewel de meeste huurders tegenwoordig een steeds kleiner deel van hun inkomen aan huur besteden, blijft er een groep die moeite heeft om financieel rond te komen. Door onze inzet op het vergroten van bestaanszekerheid te verbreden, willen we bijdragen aan een stabiel inkomen en betere ondersteuning van huurders. We blijven ons inspannen om de huurtoeslag te verbeteren en werken aan een breed gedragen definitie van bestaanszekerheid. Daarnaast volgen we de ontwikkelingen rondom armoede en schulden, en ondersteunen we corporaties bij het bieden van passende hulp aan huurders die dat nodig hebben.
Toewijzen	We zetten ons in om knelpunten bij de toewijzing van woningen op te lossen. Daarbij onderzoeken we of het invoeren van een vermogenstoetsing haalbaar en wenselijk is.
Versterken participatie huurders en woningzoekenden	Het is belangrijk om naast huurders te staan en woningcorporaties te ondersteunen bij de daarvoor noodzakelijke cultuurverandering. We stimuleren dat woningzoekenden, bewoners en andere belanghebbenden vaker én beter worden betrokken. In 2026 verkennen we nieuwe vormen van huurdersparticipatie om de diversiteit te vergroten, delen we goede voorbeelden en ontwikkelen we een handreiking voor participatieplannen. Daarnaast maken we het betrekken van woningzoekenden eenvoudiger en verbeteren we de toegankelijkheid van de Overlegwet.
Doorbraakteam schaarste	Het uiteindelijke doel en de reikwijdte van het doorbraakteam schaarste zullen we nog nader vaststellen op basis van een analyse naar de impact van de nieuwe Huisvestingswet op het toewijzingsproces en de rol van regionale samenwerking hierin. We ontwikkelen een aanpak die gericht is op het verbeteren van het verdelingsproces van woonruimte, zonder direct een geheel nieuw systeem in te voeren. Het resultaat hiervan is een advies met concrete stappen om de verdeling eerlijker, transparanter en toekomstbestendig te maken, rekening houdend met maatschappelijke en politieke ontwikkelingen.

Programma Beschikbaarheid

Project	Toelichting
Grond	Voldoende en betaalbare bouwgrond is essentieel om jaarlijks 30.000 sociale huurwoningen en 5.000 middenhuurwoningen te realiseren. Daarom zetten we ons actief in om de beschikbaarheid van grond te vergroten, sociale grondprijzen te bevorderen en ondersteuningsmaatregelen te ontwikkelen. Daarnaast bieden we corporaties en gemeenten gerichte kennis en praktische tools om deze doelen lokaal te verwezenlijken.
Gebiedsontwikkeling	De Wet regie op volkshuisvesting verplicht tot het bouwen van meer betaalbare woningen op verschillende locaties, waarbij corporaties een centrale rol spelen. Aedes ondersteunt corporaties door betere lokale samenwerking te stimuleren en het versterken van vaardigheden en kennis op het gebied van gebiedsontwikkeling. Op locaties waar knelpunten zijn, faciliteert Aedes doorbraken, zodat corporaties daadwerkelijk meer betaalbare woningen kunnen bouwen. Tevens vertegenwoordigen we de belangen van corporaties bij de ruimtelijke inrichting van Nederland.
Bestaande voorraad beter benutten	We stimuleren corporaties om de bestaande woningvoorraad optimaal te benutten. Daarnaast faciliteren we onderlinge kennisuitwisseling over dit onderwerp. Tot slot zetten we een lobbytraject op om belemmeringen weg te nemen die het beter benutten van de bestaande voorraad in de weg staan.
Conceptueel bouwen / Flex	Conceptueel bouwen draagt bij aan het versnellen van de woningbouw.. We ondersteunen innovatieve werkwijzen en initiatieven van externe partijen, en lobbyen actief voor het wegnemen van belemmeringen die conceptueel bouwen in de weg staan.
Versnellen aan tafels en procedures	We volgen actief de voortgang van bestaande afspraken, zoals woondeals, forecasts, de monitoring van nieuwbouw en aanjaagprogramma's. Daarbij richten we ons op het versnellen van besluitvorming en procedures, zodat projecten sneller van start kunnen gaan.
Lopende samenwerkingen	Om de afgesproken bouwdoelstellingen te behalen, werken we intensief samen met diverse partners. We monitoren de voortgang en brengen resultaten transparant in beeld.

Programma Onderhoud & verbetering

Project	Toelichting
Grip op de opgave	Onderhoud, verbetering en verduurzaming vormen de grootste kostenpost van de sector, waarbij de omvang van de opgaven in de bestaande voorraad blijft groeien. We helpen corporaties om inzicht te krijgen in de omvang en aard van de problemen en uitgaven. Daarbij sturen we op evenwicht tussen kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en kostenbeheersing. Het thema vocht & schimmel krijgt extra aandacht en wordt sectorbreed aangepakt.
Slim Opdrachtgeven	In 2026 zetten we verdere stappen richting professioneel opdrachtgeverschap. Corporaties werken dan efficiënter, besparen kosten en leveren een sterkere bijdrage aan maatschappelijke doelen. Dit doen we door kennis te verspreiden via netwerken, tools en leidraden, het voorbereiden van gezamenlijke inkooptrajecten en door het versterken van sturing op kosten en kwaliteit met het groeimodel Contract- en Leveranciersmanagement (CLM). Samen leren staat centraal.
Goede samenwerking	We versterken de samenwerking tussen corporaties en ketenpartners, zodat met dezelfde middelen meer resultaat wordt bereikt. Dit versnelt het verbeteren van categorie 5/6-woningen (NPA) en draagt bij aan verduurzaming. We verspreiden kennis over resultaatgericht samenwerken (RGS), ontwikkelen deze aanpak verder via de Stichting RGS en bereiden corporaties voor op regionale verbouwstromen.
Optimaal sturen op vastgoed	We ondersteunen corporaties in het professionaliseren van vastgoedmanagement. Zo brengen we tools en leidraden actief onder de aandacht . Daarnaast ontwikkelen we het netwerk portefeuille- en assetmanagement verder .
Samen vooruit met onderhoud en verbetering	Samen met corporaties bepalen we een gezamenlijk toekomstbeeld voor onderhoud en verbetering. We werken samen toe naar een basiskwaliteit en naar integratie van verduurzaming in onderhoud. Bestuurlijke betrokkenheid vergroten we via de strategische klankbordgroep. Ook zetten we richting politiek en media in op een positieve beeldvorming over onderhoud en verbetering door woningcorporaties.

Programma Verduurzaming

Project	Toelichting
Strategische verduurzaming richting 2050	We ondersteunen corporaties met een integrale tijdlijn voor verduurzaming en onderhoud richting 2050. Tools en handreikingen worden gekoppeld aan deze tijdlijn, zodat informatie over onderhoud, verbetering en verduurzaming eenvoudig toegankelijk is. We blijven ons inzetten voor een goede energielabelsystematiek via de Programmaraad NTA8800.
450.000 Aardgasvrije woningen in 2035	We lobbyen voor betaalbare warmtenetten en actualiseren het startmotorkader. Leerlijnen voor (hybride) warmtepompen zetten we voort. Ook blijven we betrokken bij netcongestie en de doorontwikkeling van energielabels, en nemen we deel aan de klankbordgroep voor het toekomstige energiesysteem.
Kwalitatief goed en spijtvrij isoleren	De isolatieopgave groeit, net als de uitgaven. Samen met het programma Onderhoud & Verbetering zorgen we dat corporaties beschikken over kennis en kunde voor kwalitatief goede, spijtvrije isolatiemaatregelen. In praktijktoers belichten we integrale keuzes in renovatieprojecten.
Klimatrisico's en Klimaatadaptatie	We bieden corporaties beter inzicht in klimatrisico's, zoals hittestress, funderingsschade en wateroverlast. Samen met partners ontwikkelen we een tool voor geautomatiseerde analyse van vastgoedrisico's.
Circulariteit & Biobased bouwen	Bij stijgende materiaalschaarste en prijsstijgingen ondersteunen we doelmatige keuzes in duurzame materialen voor nieuwbouw, verduurzaming en onderhoud.
Samenwerking met derden	We zetten ons in voor subsidieregelingen, ondersteuning van Groene Huisvesters, zonnepanelen, energiearmoede en het beantwoorden van vragen vanuit corporaties.

Programma Leefbaarheid & zorg

Project	Toelichting
Sectorontwikkeling leefbaarheid breed	We zetten ons in om leefbaarheid in wijken te vergroten, zodat wonen meer is dan alleen een huis. Samen met partners werken we aan toekomstbestendige en veerkrachtige buurten. We starten een doorbraakteam Dakloosheid, wisselen kennis uit in het netwerk Leefbaarheid en gaan aan de slag met een verkennend onderzoek.
Sectorontwikkeling wonen en zorg	We stimuleren de samenwerking tussen corporaties, zorginstellingen en gemeenten om prettig en zelfstandig wonen voor verschillende doelgroepen mogelijk te maken. We verkennen onze rol in zorgzame gemeenschappen en community building, onder meer via een handreiking en webinar. Ook onderzoeken we hoe we werken en financieren in de verschillende domeinen kunnen 'ontschotten', in samenhang met Domein Overstijgend Samenwerken (DOS) en WMO-hervorming. Een gerichte lobby volgt. Samen met ActiZ ondersteunen we de samenwerking tussen corporaties en zorgpartijen, verder stimuleren we kennisuitwisseling via het netwerk WOZO en het congres <i>Thuis in de Wijk</i> .
Lobby leefbaarheid, wonen en zorg	We voeren een brede lobby voor leefbaarheid en veerkracht, zodat wijken leefbaar blijven ook op lange termijn. We benadrukken dat wonen meer is dan stenen en een dak boven je hoofd. We werken aan zorgzame buurten, samen met andere organisaties.
Wet regie en aandachtgroepen	We monitoren de voortgang van de Wet regie op de volkshuisvesting, delen kennis met corporaties over de implicaties van de wet voor huisvesting van aandachtsgroepen. en zetten ons in voor passende huisvesting van aandachtsgroepen. Daarnaast blijven we ons hard maken voor het met voorrang huisvesten van statushouders.
Woonfraude en ondermijning	We pakken woonfraude en ondermijning aan door in een apart verenigingsnetwerk kennis te delen en samen te werken met relevante partners. Ook blijven we lobbyen op betere gegevensdeling op het gebied van zorg en veiligheid
Veerkrachtkaarten, data en onderzoek	We actualiseren de veerkrachtkaarten en het veerkrachtonderzoek en verzamelen data om inzicht te krijgen in leefbaarheid en sociale vraagstukken. Onderzoek ondersteunt ons bij het nemen van effectieve maatregelen.

Programma Financiën & bedrijfsvoering

Project	Toelichting
Toekomstbestendige NPA	We richten de Nationale Prestatieafspraken verder in als een continu proces van monitoring, evaluatie en bijsturing. Zo zorgen we dat nationale afspraken aansluiten bij de opgave van woningcorporaties en dat de benodigde middelen en randvoorwaarden tijdig beschikbaar zijn.
De efficiënte en effectieve woningcorporatie	We werken aan een slimmer en doelgerichter toezicht op woningcorporaties door voort te bouwen op de regeldrukagenda. We onderzoeken hoe het huidige systeem van toezicht en verantwoording eenvoudiger, efficiënter en meer op maat kan worden ingericht. We delen best practices met corporaties.
Samen werken aan de opgave: samenwerking, solidariteit en regionalisering	We versterken solidariteit en samenwerking door tools te ontwikkelen en ervaringen te delen. De focus ligt op praktische uitvoering, ondersteund door regionale belangenbehartigers en een solidariteitscommissie.
De definitieve stap naar een bredere doelgroep	Met de aanpassing van het Europese Staatssteunkader in 2026 wordt geborgde middenhuur mogelijk. We zetten definitief de stap naar een bredere doelgroep en bereiden corporaties hierop voor.

Programma Werkgeverschap & arbeidsmarkt

Project	Toelichting
Voorbereiding en start van de onderhandelingen voor een CAO Woondiensten 2027 ev.	De CAO Woondiensten regelt de arbeidsvoorwaarden voor alle corporatiemedewerkers. We bereiden de werkgeversinzet voor de komende CAO-onderhandelingen voor en starten het overleg over arbeidsvoorwaarden voor alle corporatiemedewerkers.
Afronden actualiseren van het Handboek functie-indeling Woondiensten.	Het geactualiseerde Handboek functie-indeling komt in 2026 beschikbaar. We trainen medewerkers, die functiewaardering in hun portefeuille hebben, in het gebruik van het nieuwe handboek.
Corporaties positioneren als aantrekkelijke werkgevers, ook als stageplek	We blijven inzetten op instroom van nieuwe medewerkers. In de krappe arbeidsmarkt is het belangrijk om corporaties te profileren als aantrekkelijke werkgevers en een plek om stage te lopen.
Professionalisering HRM in de sector	We versterken de HRM-functie binnen corporaties, zodat het menselijk kapitaal optimaal wordt benut en ontwikkeld.
Werkgeversbelangen behartigen bij ons pensioenfonds	Onze branche kent een eigen bedrijfstak pensioenfonds. CAO-partijen voeren minimaal 4x per jaar overleg met het SPW bestuur. We vertegenwoordigen de werkgeversbelangen in het overleg met het pensioenfonds en werken samen met CAO-partijen aan goede pensioenafspraken.
Professionele netwerken faciliteren zowel online als fysiek	We faciliteren digitaal en fysiek het P&O-netwerk en het netwerk Vrouw & Leiderschap in kennisuitwisseling en versterking van het vakgebied.
Werkgeverszaken	We beantwoorden vragen van leden via de werkgeverstelefoon en behartigen belangen in commissies en besturen, samen met de vakbonden.

Programma Beeldvorming en sectorprofilering

Project	Toelichting
Corporatiedag 2026	We organiseren op 16 april 2026 de Corporatiedag met als thema 'Werken aan de toekomst van wonen'. We bieden een inspirerend programma met lezingen, workshops en excursies, en nodigen alle corporatiemedewerkers uit. We gaan uit van 1.000 deelnemers.
Aedes-lezing	We verzorgen jaarlijks voor onze relaties een lezing met een inspirerende gastspreker over het thema de Waarde van Wonen. In de lezing gaat het altijd over actuele ontwikkelingen en inzichten in het woondomein.
Aedes-Kennisdag	We organiseren een interactieve kennisdag waar onderzoeks- en adviesbureaus workshops geven. De resultaten van de benchmark worden besproken, zodat corporaties direct handvatten krijgen voor hun dagelijkse werk.
Aedes-Netwerkdag	We brengen corporatiemedewerkers samen voor kennisuitwisseling, samen ontwikkelen, co-creatie en samenwerken staan centraal.
Campagne Beeldvorming: Het werk van woningcorporaties staat steeds meer in de schijnwerpers.	Sinds 2021 voeren we campagne om de beeldvorming over corporaties onder het publiek te beïnvloeden. In 2025 zijn we gestart met een nieuwe campagne, onder de noemer 'Dit is het werk van woningcorporaties'. We laten zien wat corporaties doen en voor wie ze er zijn, met verhalen van huurders die profiteren van betaalbare of verduurzaamde woningen.
Campagne Gemeenteraadsverkiezingen Kies voor Wonen	Corporaties opereren lokaal, waarbij gemeenten hun belangrijkste partners zijn. We stimuleren corporaties om lokaal politiek actief te zijn en ondersteunen hen met informatie en middelen om het woonbeleid te beïnvloeden in aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen.

Programma Benchmark & kennis

Project	Toelichting
Aedes-benchmark 2026	We bieden corporaties een instrument voor leren, presteren en sturen. In 2026 gaan we verder met de herijking van de benchmark, met extra aandacht voor onderhoud & verbetering, verduurzaming en het huurdersoordeel. We onderzoeken de mogelijkheid voor een nieuw prestatieveld Woningzoekenden en combineren dit met een aanpak voor een landelijke monitor woonruimteverdeling.
Aedes-forecast 2026	We geven inzicht in de plannen van corporaties in relatie tot de Nationale Prestatieafspraken en woondeals. We maken zichtbaar tegen welke uitdagingen regio's aanlopen bij de uitvoering van deze plannen.
Aedes-datacentrum en data-infrastructuur	We maken een volgende kwaliteitsslag met het datacentrum, met speciale aandacht voor uniforme datadefinities en duidelijke vermelding daarvan.
Project Aedes Informatiehuis	We nemen de regie over onze eigen data en bevorderen datakwaliteit aan de bron. Corporaties krijgen via een interface rechtstreeks toegang tot brondata, wat bijdraagt aan een datagedreven sector en vermindering van administratieve lasten.
Overige monitors & rapportages	We realiseren de P&O-monitor als hulpmiddel voor strategisch P&O-beleid en blijven bijdragen aan de Lokale monitor wonen. Ook continueren we de corporatiemonitors Huurbeleid en Huurschulden & Huisuitzettingen.
Kennisnetwerk datagedreven werken	We richten ons op de mens- en organisatiekant van data: hoe worden we een (nog betere) datagedreven corporatie en sector? We evalueren de effectiviteit van het netwerk dat begin 2025 is gestart.
KiV - Kennisinstituut Volkshuisvesting	We positioneren het KiV scherp(er) als de onderzoeks- en denktank voor de sector. De focus ligt op langere termijn met veelal programma-overstijgende onderzoeken. In dat kader vallen ook de Discussiedagen en de wetenschappelijke klankbordgroep binnen het KiV.

Programma Datastandaarden

Project	Toelichting
Professioneel beheren en ontwikkelen van (sector)standaarden	We zorgen dat leden en hun samenwerkingspartners eenvoudig gebruik kunnen maken van kwalitatief goede sectorstandaarden. Standaarden worden professioneel en transparant beheerd en ontwikkeld, zodat ze breed beschikbaar zijn en digitaliseringsambities versnellen.
Integratie van SBR als sectorstandaard	We integreren SBR volledig in de sectorbrede standaardisatie-aanpak. Dit zorgt voor harmonisatie van definities en vermindert administratieve lasten. Corporaties, accountants en toezichthouders werken zo met dezelfde financiële data en processen.
Gezamenlijke CORA-VERA Roadmap	We voeren samen met CorpoNet en andere partners een gezamenlijke CORA-VERA Roadmap uit. Eenduidige architectuur biedt corporaties en leveranciers houvast voor keuzes in processen, systemen en data.
Toepassen nieuwe technologie zoals AI	We verkennen waar AI meerwaarde biedt voor datastandaardisatie en zorgen voor veilige en betrouwbare inzet van nieuwe technologie.
Gerichte ondersteuning bij werken met standaarden	We bieden praktische handreikingen, voorbeeldmateriaal en begeleiding bij implementatie. Zo helpen we standaarden om te zetten naar concrete toepassingen, processen efficiënter te maken en samenwerking met ketenpartners te versterken.
Sectorbelangen bij standaardisatie en data-uitwisseling	We werken samen met (semi-)overheden en ketenpartners aan duidelijke afspraken over standaardisatie en veilige, betrouwbare data-uitwisseling. Sectorbelangen worden actief ingebracht bij nieuwe wetgeving en landelijke voorzieningen.
Versterken opdrachtgeverschap richting softwareleveranciers	We versterken het opdrachtgeverschap in de sector, onder meer via leveranciersconvenant, gezamenlijke addenda en samenwerking met CorpoNet. Door als sector één lijn te trekken, vergroten we de invloed op kwaliteit, leverbetrouwbaarheid en innovatie.
Kennisdeling rond cybersecurity en privacy	We houden corporatiemedewerkers op de hoogte van de laatste ontwikkelingen rond cybersecurity en privacy. De actualiteit van privacy producten wordt gemonitord en kennis gedeeld via partners en platforms.