

Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 2003

LR 17.06.04

No. 2.1.1

Mei 2004

aedes
vereniging van woningcorporaties

Inhoud

	Pagina
Jaarverslag 2003	5
Verslag van de raad van commissarissen Aedes over 2003	7
Bestuursverslag	11
Jaarrekening 2003	21
- Balans per 31 december 2003	22

Jaarverslag 2003

Verslag van de raad van commissarissen Aedes over 2003

Samenstelling van de raad van commissarissen

De raad van commissarissen van Aedes was in het verslagjaar 2003 als volgt samengesteld:

- J.G.M. Alders (voorzitter);
- drs. F.J.M. Brooymans;
- ir. A. Hoelen;
- mw. prof. dr. A.J.M. Roobeek;
- drs. E. van der Veen.

In het verslagjaar was geen der leden aftredend.

De (neven)functies van de commissarissen zijn aan het eind van dit verslag van de raad opgenomen.

De raad heeft in 2003 totaal viermaal vergaderd en heeft tevens een werkbezoek aan Utrecht gebracht. De verantwoordelijkheid van de raad van commissarissen van Aedes richt zich primair op toezicht houden op het beleid van het bestuur ten aanzien van de algemene gang van zaken in de vereniging en de met haar verbonden onderneming. Zij staat het bestuur met raad terzijde. Deze rol is statutair verankerd in artikel 22 (per 1 maart 2002) en is nader uitgewerkt in een reglement voor de raad van commissarissen, zoals door haar vastgesteld op 11 juni 2002.

In het verslagjaar 2003 heeft de raad van commissarissen zich in het bijzonder gericht op twee kernthema's van haar functie:

- de beoordeling van de ontwikkelingen binnen de vereniging;
- de beoordeling van de financiële continuïteit van de vereniging en de aan de vereniging verbonden onderneming.

Beoordeling van de ontwikkeling in de vereniging

De raad heeft onder deze noemer een aantal (voor-)genomen bestuursbesluiten besproken alvorens deze onderwerpen vaak ter finale besluitvorming in de ledenraad zijn gebracht danwel in de jaarstukken werden verantwoord. Voorts heeft de raad uitgebreid kennisgenomen van het ledenonderzoek en zich in haar advies aan het bestuur gericht op de in het onderzoek aangegeven aanbevelingen. De raad heeft met het bestuur gesproken over de ontwikkeling van Aedes in de richting van een corporatiehuis met vele kamers en de kansen die De Grote Beweging de vereniging biedt.

Beoordeling van de financiële continuïteit van de vereniging en de met haar verbonden onderneming

- *Halfjaarverslag Aedes 2003*
De raad is ook in 2003 halfjaarlijks geïnformeerd over de financiële ontwikkeling binnen Aedes om tijdig te kunnen adviseren over daarbij eventueel te nemen maatregelen door het bestuur zondig ter bijsturing van de activiteiten.
- *Planning en programmeringscyclus 2003*
Om te beoordelen of Aedes 'in control' is, heeft de raad kennisgenomen van het jaarlijkse schema voor planning en programmering van vitale besluitvorming binnen Aedes met betrekking tot planning en begroting van activiteiten en met betrekking tot rekening en verantwoording van het gevoerde beleid.
- *Voorlopig exploitatieresultaat 2002*
- *Accountantsverslag 2002*
Op basis van het accountantsverslag is de administratieve organisatie en controlfunctie besproken. Het door het bestuur opgestelde actieplan is besproken in aanwezigheid van de accountant. De raad heeft ingestemd met het actieplan.

- *Jaarstukken 2002*
De raad heeft op basis van voornoemd accountantsverslag de jaarstukken2002 in aanwezigheid van de accountant uitgebreid besproken en vervolgens goedgekeurd en met een preadvies ter vaststelling aan de ledenraad voorgelegd.
- *Contributieregeling en -hoogte voor 2004*
De raad heeft het door het bestuur voorgenomen beleid met betrekking tot de contributieregeling 2004 en de ontwikkeling daarvan uitgebreid besproken en van advies voorzien alvorens dit ter besluitvorming in de ledenraad is voorgelegd.
- *Begroting 2004*
Het bestuur heeft een door haar vastgestelde begroting voor advies voorgelegd aan de raad van commissarissen. Na een positief advies is de begroting vervolgens ter goedkeuring aan de ledenraad voorgelegd. Bij deze begroting is in de raad tevens de begroting van de werkorganisatie besproken.
- *Ontwikkelingen stichting NWR*
De raad heeft in meerdere vergaderingen gesproken over de beleidskeuzen rond de bestemming en zeggenschap inzake het van de stichting NWR ter beschikking komende vermogen. De raad heeft daarbij het bestuur vanuit haar verantwoordelijkheid en functie als toezichthoudend orgaan van Aedes uitgebreid van advies gediend. Daarbij was enerzijds aan de orde het voorgenomen besluit van het bestuur tot financiering van een bijdrage in de ontwikkelings- en aanloopkosten van aan haar verbonden ondernemingen/stichtingen, waarbij de dekking voor deze activiteit wordt verkregen uit de revenuen op het vermogen. Anderzijds is de inrichting van de zeggenschap over de aanwending van de revenuen op het vermogen besproken alvorens een besluit in de ledenraad werd genomen.
- *Weerstandsvermogen*
De raad heeft met het bestuur het weerstandsvermogen van Aedes gezien. Bestendig beleid is, dat een marge van 10% van het weerstandsvermogen aanvaardbaar is en dient als buffer voor onvoorspelbare schommelingen in beleggingsresultaten en schommelingen in contributieopbrengsten ten gevolge van het toepassen van de concernregeling en het realiseren van fusies. De heroverweging van het weerstandsvermogen in 2003 heeft niet geleid tot een aanpassing van de wegingsformule.

De raad heeft geconstateerd dat haar oordeel en adviezen uitdrukkelijk zijn betrokken bij de voorstellen op voornoemde onderwerpen. Dit wordt door haar onder andere gevolgd door kennis te nemen van de stukken en verslagen van de vergaderingen van de ledenraad.

Overige werkzaamheden

De raad heeft in het verslagjaar kennigemaakt met het nieuw samengestelde directieteam van Aedes. Naast de reguliere vergaderingen van de raad is zij op 4 september 2003 op werkbezoek geweest bij corporaties in Utrecht e.o. om zich op de hoogte te stellen van specifieke ontwikkelingen in de praktijk van de corporaties bij de grootste Vinexlocatie (Leidsche Rijn) en de volkshuisvestingsopgave in de stad Utrecht (Kanaleneiland). In het bijzonder is ingezoomd op de rolverdeling gemeente en corporaties en de noodzaak om complementair te handelen tussen stad en ommelanden.

Relatie met de Ondernemingsraad

Het jaarlijkse overleg met de Ondernemingsraad van Aedes heeft plaatsgevonden op 6 februari 2003. Daarbij is de algemene gang van zaken in de onderneming besproken en ingezoomd op de nadere uitdieping van rol en werkwijze van RvC en OR; de toenmalige status van de branche en de werkorganisatie en een gedachtewisseling over de toekomst.

Relatie met de ledenraad

De jaarvergadering van de ledenraad van Aedes d.d. 26 juni 2003 waarin de jaarrekening 2002 werd vastgesteld, werd voorgezeten door de vice-voorzitter, de heer Brooymans.

Om zich nader te oriënteren op het functioneren van de vereniging was telkens een vertegenwoordiging uit de

raad aanwezig bij de reguliere vergaderingen van de ledenraad.

Functioneren van bestuur

De raad heeft in het verslagjaar het functioneren van het bestuur geëvalueerd op basis van de verantwoording over de voor het jaar 2002 vastgestelde targets. In de jaarrekening zijn salarissen van bestuur en directie gezamenlijk weergegeven.

Bij de vaststelling van het salaris van het bestuur hanteert de raad de geëxtrapoleerde Aedes-salaristabel en meting van functiezwaarte conform de Hay-systematiek.

Sinds 2002 vormt een bonus onderdeel van de arbeidsvoorwaarden van het bestuur. Daarvoor is beleid ontwikkeld. Met het bestuur is afgesproken dat naar de toekomst aansluiting zal worden gezocht bij hetgeen aan transparantie op het punt van honorering in de branche wordt geadviseerd.

Functioneren raad van commissarissen

De raad heeft zich er in het verleden van vergewist of zij functioneerde conform de aanbevelingen van de Commissie Glasz, voor zover van toepassing in de situatie bij Aedes. Op basis daarvan is het Reglement van de Raad van Commissarissen opgesteld en ter kennis gebracht aan de ledenraad van Aedes. In verband met ziekte van de voorzitter heeft de raad de evaluatie van haar eigen functioneren uitgesteld tot 2004.

Vergoeding

De vergoeding die de raad voor haar werkzaamheden ontvangt, wordt vastgesteld door de ledenraad. Over 2003 bedroeg de totale vergoeding € 48.000.

Aedes heeft een eerste lustrum bereikt. Er staat een vereniging waar de raad trots op is.

De raad spreekt haar uitdrukkelijke waardering uit voor de wijze waarop het bestuur, directie en medewerkers zich ook in 2003 voor Aedes hebben ingezet.

Hilversum, 13 mei 2004

Voor de raad van commissarissen,

J.G.M. Alders
voorzitter

Overzicht relevante nevenfuncties leden raad van commissarissen en bestuur Aedes in 2003

De heer J. G. M. Alders

- voorzitter Raad van Commissarissen NV Nederlandse Gasunie
- voorzitter Stichting Milieu Centraal Utrecht
- voorzitter Landelijk Beraad Rampenbestrijding
- voorzitter Raad van Commissarissen nationale Sporttotalisator
- voorzitter van bestuur PGGM
- voorzitter Raad voor Rechtsbijstand Leeuwarden
- lid Nieuwe Hanze Interregio
- lid samenwerkingsverband Noord-Nederland

De heer drs. F. J. M. Brooymans

- directeur-eigenaar van Brooymans BV Interim-management

De heer ir. A. Hoelen

- lid College Sluitend Stelsel
- lid bestuur SEV
- lid raad van commissarissen SLS-Wonen Leiden

Mevrouw prof. dr. A. J. M. Roobeek

- hoogleraar verbonden aan Universiteit Nyenrode, Leerstoel voor Strategie en Transformatiemanagement
- directeur MeetingMoreMinds BV
- directeur-eigenaar van Open Dialogue BV
- lid van de Board van Fortis NV/AG (non-executive director)
- lid van de Raad van Commissarissen PCM Uitgevers
- lid van het bestuur Stichting VU Medisch Centrum

De heer drs. E. van der Veen

- voorzitter van de Raad van Bestuur van de AGIS Zorgverzekeringen
- bestuurslid van Zorgverzekeraars Nederland
- bestuurslid Pharos (organisatie van hulpverlening aan vluchtelingen)
- voorzitter van de Stichting Koppeling (financiert hulpverlening aan vluchtelingen)
- lid ING-Adviesraad Gezondheidszorg
- bestuurslid Netherlands School of Public & Occupational Health
- lid Raad van Toezicht PaceMaker in global health
- bestuurslid Jeugdtheater Amsterdam/De Krakeling

De heer mr. W. D. van Leeuwen

- voorzitter Raad van Toezicht van de Stichting Thuiszorg Midden Gelderland

Bestuursverslag

Kansen

In het verslagjaar is met succes gewerkt aan het creëren van kansen en het benutten van kansen die geboden worden. Kansen voor de branchevereniging om het gezamenlijke doel: 'ruimte voor maatschappelijk ondernemen', dichterbij te brengen. De vasthoudendheid en consistentie waarmee Aedes het gemeenschappelijke beleid met betrekking tot de positionering van de corporatie als maatschappelijke onderneming de afgelopen jaren op de agenda van de belangenbehartiging heeft gezet, begint vruchten af te werpen. Binnen de vereniging groeit het draagvlak voor vernieuwing in de relatie corporaties en overheid. Dat geeft ruimte voor geloofwaardige initiatieven in de richting van collega-brancheorganisaties, adviesorganen, wetenschap, overheid en politiek. De netwerken waarin zowel Aedes als de aangesloten ondernemingen opereren is gegroeid en de rol van de corporaties daarin is verstevigd. Daarmee is de basis gelegd voor nog meer effectiviteit in de behartiging van de collectieve belangen vanuit een vernieuwde brancheorganisatie.

Het motto van het tweede kabinet Balkenende, 'Meer werk, minder regels, meedoen' is door Aedes meteen opgepakt om dat op het terrein van de maatschappelijke onderneming uit te werken en daarover met leden van het kabinet en de kamer in gesprek te komen. Snel na de formatie is kennisgemaakt met onze nieuwe Minister, Sybilla Dekker, die aangaf door te willen op de lijn van voormalig staatssecretaris Heerma. Bij de goedkeuring van de begroting voor 2003 gaf de ledenraad aan bestuur en directie de ruimte om voluit extern georiënteerd pro-actief te handelen, Aedes-doelen te agenderen en daarmee kansen te creëren en kansen te benutten. Binnen de werkorganisatie ontstond daarmee rust om alle veranderingen die in voorgaande jaren werden doorgevoerd, zoals de transformatie van 'koepel' naar 'brancheorganisatie', te consolideren en waar nodig verder uit te werken.

Vereniging

Bij de invoering van de nieuwe verenigingsstructuur in 2002 is de AedesCode aan het lidmaatschap van Aedes gekoppeld. Het is de ambitie van de ledenraad om de AedesCode als groeibriljant tot verdere ontwikkeling te brengen. Daartoe is in het verslagjaar door de ledenraad de Verenigingscommissie AedesCode II ingesteld. Met de benoeming van een bestuurder van een van de aangesloten ondernemingen, de heer drs. Ton Streppel (WonenBreborg), werd een verdere stap gezet in de ontwikkeling van de brancheorganisatie en het concretiseren van het adagium 'leden maken Aedes'. De wijze waarop de commissie de werkzaamheden heeft ingericht schept hoge verwachtingen over het eindadvies. De voorzitter rekent het ook tot zijn verantwoordelijkheid ledenraadplegingen en consultatie van belanghouders te organiseren. Dat past in de wijze van werken binnen onze nieuwe vereniging en wordt vanuit de werkorganisatie gefaciliteerd.

De eenheid binnen de vereniging was ook in 2003 een onderwerp dat aandacht vroeg. In de ledenraad is meermalen gezocht naar de balans van de opvattingen van afzonderlijke aangesloten ondernemingen en hun bestuur versus de kracht van de gemeenschappelijkheid in de collectieve belangenbehartiging. Daarin wordt opnieuw de vitaliteit van de vereniging zichtbaar. In de tweedaagse ledenraad van september heeft de directie het perspectief geschetst van de volgende fase in de ontwikkeling van de brancheorganisatie. Een fase waarin ten opzichte van de inhoud nog meer nadruk op de proceskant wordt gelegd, waarin de rol van bestuur en directie nog meer de kenmerken heeft van regie en coördinatie, waarin de leden nog meer zelf 'aan de bal zijn', om met de metafoor van het succesvolle Aedes-congres te spreken. Bij bestuur en ledenraad ligt de uitdaging om in dat proces verstandig te schakelen en te faseren.

Het is in het verslagjaar niet gelukt de 'Visie op Aedes' (2001/2002), het visiedocument dat de basis vormde voor de transformatie tot de huidige brancheorganisatie, een vervolg te geven voor de periode tot 2006. In de tweedaagse ledenraad van september is de koers wel verkend en in 2004 zal dat een vervolg krijgen.

De verschillen tussen de aangesloten ondernemingen nemen toe. Vaker dan ooit wordt de vraag gesteld waar de balans ligt tussen de gemeenschappelijkheid qua doelstelling enerzijds en onderlinge competitie en concurrentie om de eigen belangen veilig te stellen. In het lidmaatschap van Aedes en daarmee de gebondenheid aan de AedesCode ligt de focus op onze gemeenschappelijke missie. Aedes werkt samen met

de leden aan de condities om van die missie een succes te maken. En als het om de missie gaat, behoren de rijen zich te sluiten.

In 2003 heeft het tweede ledenonderzoek plaatsgevonden. Het stemde tot tevredenheid dat de leden de doorgevoerde veranderingen, de transformatie van 'koepel' naar 'branche' herkennen en in de praktijk waardeerden. Ook de informatievoorziening vanuit Aedes scoorde hoog. Leden zijn goed op de hoogte van de standpunten van Aedes en van de voortgang in het proces van collectieve belangenbehartiging. Leden zijn ook graag bereid om nog meer actief in de beleidsvorming te participeren. Door middel van werkgroepen wordt gewaarborgd dat de praktijkkennis en -ervaring vanuit de aangesloten ondernemingen wordt betrokken bij de voornemens in de belangenbehartiging. Een goed voorbeeld is de werkgroep huurbeleid. In bestuursadviescommissies denken de aangesloten ondernemingen op directie-/bestuursniveau mee in de beleidsvorming. In de bijlagen bij de jaarrekening is de samenstelling van alle ultimo 2003 bestaande bestuursadviescommissies opgenomen. Over onderwerpen die de leden rechtstreeks raken (bijvoorbeeld CAO, huurbeleid) worden in een vroeg stadium ledenbijeenkomsten gehouden. En vanzelfsprekend beïnvloeden de leden via de duizend bezoeken van hun accountmanager en in de vele dagelijkse contacten met andere medewerkers en de directie de richting van denken. Het behoort vervolgens tot de bestuurlijke verantwoordelijkheid om, recht doend aan de veelheid van inbreng van de leden, een collectieve beleidsrichting te formuleren en die ter bespreking in de ledenraad te agenderen. De rechtstreeks door de leden gekozen ledenraad bepaalt de hoofdrichting van het beleid en de doelen en kaders voor de collectieve belangenbehartiging.

In het ledenonderzoek werd op enkele onderdelen matig gescoord. Waar het beeld duidelijk en herkenbaar was, zijn in 2003 al verbeteringsacties in gang gezet. Zo zullen, om de herkenbaarheid van de resultaten in de collectieve belangenbehartiging te vergroten, leden tijdens dat proces meer mogelijkheden moeten hebben om daarbij betrokken te zijn. Op andere onderdelen was het beeld niet helder. Daarom is er in een aantal focusgroepen met leden doorgesproken over de resultaten op die onderdelen. In 2004 zal dat een vervolg krijgen in verbeteringsacties.

Uit het ledenonderzoek en uit signalen blijkt dat het stelsel van de rechtstreeks gekozen ledenraad niet vanzelfsprekend tot een grotere herkenbaarheid tussen leden en de ledenraad heeft geleid. In 2003 is in samenspraak met de leden van de ledenraad een zoektocht begonnen naar mogelijkheden van verbetering van die relatie. Om de gewenste intensivering van contacten en communicatie te faciliteren, is besloten het budget voor additionele netwerkactiviteiten van kiesplatforms niet ultimo 2003, zoals was bepaald, vrij te laten vallen ten gunste van het resultaat maar de periode waarvoor het budget geoormerkt was voor onbepaalde tijd te verlengen.

In het verslagjaar is stilgestaan bij het feit dat Aedes het eerste lustrum kon vieren. Ter gelegenheid van het lustrum is het boekje 'Aedes 5 jaar' geproduceerd waarin verleden, heden en toekomst met elkaar in verbinding worden gebracht. Grote delen van de tekst zouden niet misstaan in dit bestuursverslag. Als afsluiting van het lustrumjaar is het boekje aan alle leden en de zeer vele belanghouders toegezonden. 'Chapeau voor het Aedes lustrumboekje. We zijn er trots op dat zoveel in 5 jaar is bereikt', aldus in een reactie Jan Voskamp van Ons Belang.

Maatschappelijke context

Maatschappelijke en politieke ontwikkelingen in het verslagjaar en de daarmee samenhangende kansen, rechtvaardigen een aparte paragraaf in dit bestuursverslag. Van medio 2003 tot ultimo 2004 wordt door tal van organisaties over de toekomst van de maatschappelijke onderneming nagedacht. Aedes heeft waar mogelijk druk op de agendering gezet. Aedes is op veel van die plaatsen direct of indirect bij de gedachtevorming betrokken. In een aantal gevallen is Aedes zelf vertegenwoordigd, in andere gevallen loopt de vertegenwoordiging via het Netwerk Toekomst Maatschappelijke Ondernemingen (NTMO), een

initiatief dat vanuit Aedes is ontstaan en wordt getrokken. In een enkel geval loopt het via het lidmaatschap van MKB Nederland. Vanwege het grote belang wordt een bondige opsomming gegeven.

- Binnen de overheid wordt het onderwerp besproken. De aanloop werd nog onder Paars II genomen met een essay van prof. dr. Paul Schnabel waarin hij het 4R model introduceerde. De overheid moet op hoofdlijnen Richting geven, bij de vormgeving en uitvoering Ruimte bieden, de Resultaten monitoren en Rekenschap verlangen van maatschappelijke organisaties. Balkenende II heeft als motto dat verantwoordelijkheid wordt teruggelagd bij de burgers en de maatschappelijke organisaties. Een van de projecten die in dat kader zijn opgestart is van Economische Zaken: governance in de publieke dienstverlening. Daarin is op verzoek van Minister Brinkhorst een prominente rol weggelegd voor het NTMO. Staatssecretaris Nijs (OC&W) maakt gebruik van de denkcapaciteit van Aedes bij het verleggen van het zwaartepunt in de sturing naar de regio en de daar werkzame maatschappelijke ondernemingen (ROC's).
- Binnen politieke partijen wordt intensief nagedacht over de driehoek in de relatie tussen overheid, de maatschappelijke organisaties en de positie van de burger. Zowel binnen het CDA (lid van een adviescommissie van het wetenschappelijk instituut) als Groen Links (participatie door middel van inleidingen en publicatie in Helling) wordt door Aedes actief meegewerkt aan het denkproces.
- Adviesorganen van de overheid en colleges van staat hebben het onderwerp geagendeerd.
 - o De Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid zal in december advies uitbrengen. Er is in een workshop geparticipeerd.
 - o De Algemene Rekenkamer heeft het onderwerp in onderzoek (uiteraard gefocust op verantwoording en toezicht). Er zijn goede contacten.
 - o De Sociaal Economische Raad zal eind 2004 advies uitbrengen over ondernemen in de publieke dienstverlening en daarbij onder meer de vraag beantwoorden: 'Hoe ziet de (nieuwe) relatie eruit tussen de maatschappelijke onderneming en de overheid en welke criteria van sturing, verantwoording en toezicht gelden daarbij?'. De MKB delegatie in de SER commissie wordt vanuit Aedes aangevoerd.
 - o De vice-voorzitter van de Raad van State heeft in zijn jaarverslag kritiek op de bureaucratie die ten koste gaat van professionals en burgers. In NRC 24 april 2004: 'We zouden meer aan de burger als "publieke ambtsdrager" moeten overlaten'.
- In de wetenschap is veel aandacht voor het thema van de Instituties. Zo wordt in het WRR rapport 'Waarden, normen en de last van het gedrag' een expliciete rol toegekend aan instituties als scholen en woningcorporaties. Aan de Erasmus Universiteit wordt veel werk gemaakt van vraagstukken van governance van not for profit organisaties. Aan de Universiteit van Tilburg wordt aandacht gegeven aan de verbinding tussen de maatschappelijke ondernemingen en de civil society. Aan de Universiteit van Amsterdam wordt aandacht besteed aan individualisering en gemeenschappelijkheid in relatie tot de instituties.

Dat deze bondige opsomming al bijna een hele bladzijde in het bestuursverslag vergt, geeft aan dat het onderwerp van de maatschappelijke onderneming en dan in het bijzonder de governance, de relatie met de overheid en de relatie met de burger en de samenleving zeer leeft! Het bestuur van Aedes vervult daarbij een voorhoederol. Er ligt in de verbinding met het werk van de Verenigingscommissie AedesCode II en met de vernieuwing van de relatie met de overheid, een geweldige kans.

In bestuurlijk opzicht bestaat er ultimo 2003 zorg over de vraag of de vereniging in grote gemeenschappelijkheid de kansen durft te benutten. Ruimte voor maatschappelijk ondernemerschap, het vernieuwen van de relatie met de overheid, het verruilen van verticaal instrumenteel gerichte toezichtarrangementen met horizontaal ingerichte verantwoordingsstructuren vergt een (nog) meer extern gerichte en kwetsbare opstelling van de besturen van die ondernemingen. 'Dingen die er voor de burger toe doen, daar moet de burger bij kunnen', aldus Herman Wijffels twee jaar geleden in een interview. Kansen benutten betekent dat leden in een veel hoger tempo dan tot nog toe moeten zoeken naar oplossingen om de burger en de belanghouders betrokkenheid te geven bij de keuzen die de corporatie maakt. De urgentie

van de maatschappelijke inbedding is groot en conditioneel voor een succesvolle vernieuwing van het arrangement met de overheid.

Belangenbehartiging

De activiteiten en resultaten die op de kernfunctie belangenbehartiging zijn gerealiseerd, zoals De Grote Beweging, de Woonvisie, etc., zijn vrij uitvoerig opgenomen in de toelichting op de exploitatierekening of op andere plaatsen in dit bestuursverslag aan de orde (onder de kopjes 'maatschappelijke context' en 'voortuitblik').

Met betrekking tot het thema 'matching van taken en middelen' is aandacht in het bestuursverslag op zijn plaats. In het verslagjaar is opnieuw veel aandacht gegeven aan de beeldvorming rond de vermogenspositie en investeringsbereidheid van woningcorporaties. Het areaal matchingsinstrumenten is uitgebreid met het Garantiefonds voor de Stedelijke Vernieuwing (GSV), een initiatief van het platform voor stedelijke vernieuwing 'De vernieuwde stad', het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en Aedes. Het GSV is als een ultimatum remedium in de markt gezet. Ultimo 2003 was de rechtspersoon nog niet opgericht maar is met het WSW de afspraak gemaakt dat eventuele aanvragen al wel in behandeling worden genomen.

Naast het GSV is geïnvesteerd in de oprichting van een Landelijke Verkoop Toegelaten Instelling (LVTI), een vehikel dat erop is gericht (complexen) woningen te verwerven zodat de vervreemdende corporatie investeringsmiddelen vrijmaakt voor de stedelijke herstructurering. De LVTI moet uiteraard ook gefund worden. Daartoe zijn besprekingen met het Woon Investerings Fonds (WIF) gestart en is het de intentie van Aedes en het WIF dat het WIF drager van de LVTI wordt. Bij de afsluiting van de jaarstukken is daarover overeenstemming bereikt.

Behalve het voorzien in voldoende matchingsinstrumenten is in overleg met de ledenraad een werkgroep (Werkgroep Investeringsruimte) gestart die een instrument moet ontwikkelen om aangesloten ondernemingen in de gelegenheid te stellen op geobjectiveerde en controleerbare wijze de investeringsopgave in kaart te brengen. Verwacht mag worden dat een dergelijk instrument uitgroeit tot een verantwoordingsinstrument.

Er is enige zorg over de mate en het tempo waarin de aangesloten ondernemingen in staat en bereid zijn op een professioneel ondernemende manier met het vraagstuk van matching en investeren om te gaan.

Een tweede onderwerp dat hier aandacht verdient is de invulling van de werkgeversfunctie in brede zin. In 2003 is de grote operatie van de modernisering van het arbeidsvoorwaardenbeleid tot een eerste afronding gekomen. In vijf jaar tijd is de overgang bewerkstelligd van een CAO Woningcorporaties die in toenemende mate als een knellend spoorboekje werd ervaren, naar een CAO Woondiensten die ruimte geeft. Ruimte om de ondernemingsdoelen te verbinden met de functiebeschrijving en -waardering, ruimte om op onderdelen binnen de eigen onderneming afspraken te maken met de ondernemingsraad, ruimte voor eigen beleid op tal van andere punten. Het is geen geheim dat het veel moeite heeft gekost de vakorganisaties in deze beweging mee te krijgen. Over het uiteindelijke resultaat zijn ook de vakorganisaties tevreden en er ligt een goede uitgangspositie voor een volgende stap in de ontwikkeling van een arbeidsvoorwaardenbeleid dat gelijke tred houdt met de ontwikkelingen binnen de ondernemingen in onze bedrijfstak.

Grote zorgen waren er over het pensioenfonds van de bedrijfstak, SPW. In opdracht van de ledenraad heeft het bestuur in een brochure de leden geïnformeerd over het door het SPW gevoerde beleid met extra aandacht voor de wettelijke bestuursrol die Aedes daarin vanuit de werkgeverspositie gespeeld heeft. De inhoud van de brochure is actuarieel gevalideerd en in april 2004 aan alle leden gezonden.

Resultaten in de belangenbehartiging komen niet in een vacuüm tot stand. Allereerst heeft het behartigen van belangen zonder draagvlak en betrokkenheid van leden geen enkele zin. Onder het kopje 'vereniging' is daarop ingegaan. Maar ook zonder samenwerking met belanghouders is collectieve belangenbehartiging

suboptimaal. Zonder volledig te willen zijn past een woord van dank aan de partners in NTMO verband. Daarnaast is goed samengewerkt met de andere verhuurderorganisaties, IVBN en Vastgoed Belang. De relatie met de Woonbond heeft een tijd onder druk gestaan. Een belangrijke oorzaak aan de kant van de Woonbond was de opstelling van Aedes in het verhuiskostendossier. Begin 2004 kan de conclusie worden getrokken dat het de gezamenlijke beleving is dat de relatie weer constructief is. Vanzelfsprekend zijn er meningsverschillen maar er is ook weer ruimte om de overeenkomsten op te zoeken. De relatie met de VNG is ambivalent. Op alle niveaus is het besef aanwezig dat gemeenten en corporaties partners zijn. Tegelijk neemt de VNG soms standpunten in die niet getuigen van partnership maar ingegeven lijken door de behoefte om eenzijdig in het beleid van de corporaties te kunnen interveniëren. Met steeds meer ministeries worden goede relaties onderhouden en ook op bestuursniveau neemt dit toe. Ook het aantal politieke contacten verbreedt zich.

Het benoemen van accountmanagers in de belangenbehartiging heeft in 2003 al resultaten opgeleverd doordat de focus nog scherper gericht is en de inzet planmatiger gestuurd kan worden.

Financiën

De financiële positie van de vereniging is gezond. Ultimo 2003 bedraagt het verenigingsvermogen € 21 miljoen. Overeenkomstig het verzoek in de jaarvergadering 2003 is het vermogensbeleid geëvalueerd. Na bespreking van de evaluatie in de Raad van Commissarissen is de conclusie getrokken dat het vermogensbeleid en de berekening van het noodzakelijke weerstandsvermogen niet bijgesteld hoeft te worden. Bij de begroting 2004 is deze conclusie door de ledenraad goedgekeurd.

Het verenigingsvermogen ultimo 2003 ligt 16,6% boven het weerstandsvermogen. Het vermogensbeleid laat een schommeling van plus en min 10% toe. Lagere vaste kosten van de werkorganisatie en lagere investeringslasten leiden tot een lager noodzakelijk weerstandsvermogen. Bij de begroting voor 2005 zal worden aangegeven op welke wijze met dit surplus van circa € 1 miljoen beleidsmatig zal worden omgegaan.

De inkomsten van de vereniging bestaan voor het grootste deel uit contributie, € 14,5 miljoen. Het contributiestelsel dat in 2001 is vastgesteld bevat drie componenten. Het volume wordt jaarlijks geïndexeerd en voor de verdeling van het volume over de aangesloten ondernemingen is een formule met een sterk degressieve stijging vastgesteld, waarbij als derde component is vastgesteld dat de grootste onderneming niet meer dan vijftig maal het bedrag van de kleinste ondernemingen betaalt. Als gevolg van fusies leidt de uitkomst van de verdeling tot een additionele stijging van de contributie per onderneming. Vanuit de kleinere leden kwam kritiek dat de fusies, die zich vooral bij middelgrote en grotere corporaties voordoen, tot een onevenredige stijging van de contributie bij de kleinere leden leidde. Bij het voorstel voor de contributie voor 2004 is ervoor gekozen de factor vijftig los te laten. Hoewel de ledenraad het voorstel ongewijzigd heeft overgenomen en de contributie heeft vastgesteld was er kritiek op het loslaten van de factor vijftig.

Om die reden is besloten de komende jaren geen contributievoorstellen te doen waarbij die factor verder oploopt maar de contributie-effecten van fusies te dekken uit een voorziening van € 1,5 miljoen, die in 2003 ten laste van het resultaat gebracht is. De omvang van de voorziening is berekend op basis van een bestending van het aantal fusiebewegingen en de extrapolatie van contributie-effecten voor een periode van drie jaar (2005/2006/2007).

Aedes faciliteert vanuit het oogpunt van belangenbehartiging een aantal met haar verbonden ondernemingen, onder andere door financiële bijdragen in de ontwikkelings- en aanloopkosten. De dekking voor die additionele activiteiten wordt verkregen uit het vermogen van de stichting NWR. De stichting NWR is eigenaar van het vermogen dat is verkregen uit de verkoop van de bedrijfsonderdelen van de voormalige WoningraadGroep. Een van de vermogenscomponenten betreft aandelen in de onderneming waarin NCCW/Casa is ondergebracht. In het verslagjaar heeft het stichtingsbestuur zich moeten buigen over de toekomst van NCCW/Casa. Mede om die reden is in 2003 nog geen volledige betaling ontvangen

van de bijdragen. Ontvangen werd € 2 miljoen. Ultimo 2003 moet nog € 2,5 miljoen ontvangen worden. Bestuurlijk is tussen de stichting NWR en Aedes de afspraak gemaakt om medio 2004 de onderlinge relatie definitief vorm te geven. Daarbij zal worden afgesproken het resterende bedrag voor ultimo 2004 te betalen.

Het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening – het ‘operationele bedrijfsresultaat’ – bedraagt € 1,8 miljoen. Na verwerking van de bijzondere baten en lasten resteert een resultaat van € 30.000. Twee bijzondere lasten betreffen het treffen van de voorziening contributie-effecten Fusies (€ 1,5 miljoen) en de eenmalige storting in het bedrijfstakpensioenfonds (€ 1 miljoen).

Werkorganisatie

In 2003 is met een nieuw team leiding gegeven aan de organisatie. In de loop van het jaar heeft het managementteam invulling gegeven aan de eigen rol. Mede om die reden heeft het directieteam zichzelf ultimo het verslagjaar kunnen evalueren en zijn functies en verantwoordelijkheden verder verhelderd. In 2004 zullen de werkprocessen opnieuw worden uitgelijnd om beter in te kunnen spelen op de nieuwe eisen die aan de werkorganisatie worden gesteld. Aan de B&A groep is opdracht gegeven om advies uit te brengen over aanscherping van de beleidscontrol.

In het verslagjaar is de organisatie nog op een onderdeel aangepast. De bibliotheekfunctie is opgeheven en de bibliotheek gesaneerd. In plaats daarvan is een geavanceerd elektronisch signaleringssysteem ingevoerd waarmee de medewerkers dagelijks en op maat de informatie uit media en vakpers in hun mailbox ontvangen. De reacties zijn positief en de besparing bedraagt € 200.000.

Begin 2003 werd het gestelde target betreffende de omvang van de personeelsformatie (119 fte) gerealiseerd. In werkelijkheid lag de formatie in 2003 beneden dat niveau omdat de vacatures voor accountmanager met moeite vervuld worden.

In 2003 is het ziekteverzuim opnieuw gedaald en is over het hele jaar uitgekomen op 4,8%.

Het overleg met de Ondernemingsraad is ook in 2003 weer constructief verlopen. In februari is in aanwezigheid van de Raad van Commissarissen gesproken over de algemene gang van zaken in de vereniging en haar werkorganisatie. Sinds 1 januari 2004 wordt het overleg met de Ondernemingsraad gevoerd door de heer Van Heuven, directeur.

Een belangrijk moment in het verslagjaar was het lustrumfeest in februari waarbij ook afscheid van Wim Bos werd genomen. Het allerbelangrijkst waren de momenten dat leden hun waardering uitten. ‘Beste Willem, Ik wil jou en je organisatie ... bedanken voor het uitstekende werk dat in 2003 is verzet. Hopelijk culminerend in een privaatrechtelijke overeenkomst met het Rijk in 2004.’, aldus Peter van den Heuvel van Woonlinie. Zoiets geeft de medewerkers van Aedes een gevoel van euforie, de inzet om anders en beter te werken wordt opgemerkt en gewaardeerd.

Op deze plaats sluit ik graag aan op de waardering van leden en dank ik de medewerkers voor hun inzet.

Vooruitblik

Op meerdere plaatsen in dit bestuursverslag is vooruitgeblikt naar 2004 en onder het kopje ‘maatschappelijke context’ is stilgestaan bij de kansen en zorgen die er bestaan met betrekking tot de positionering van maatschappelijke ondernemingen zoals woningcorporaties.

In 2004 zal de ‘Visie op Aedes 2006’ tot stand worden gebracht waarin opnieuw stappen zullen worden gezet in de ontwikkeling van een brancheorganisatie waarin leden zich herkennen en waaraan ze mede vorm en inhoud willen geven.

In het kader van het Nederlands voorzitterschap van de EU in de tweede helft van 2004 zal extra aandacht worden gegeven aan de positie van de maatschappelijke onderneming in Europees perspectief. Onder meer via CECODHAS en via MKB Nederland wordt gelobbyd voor het handhaven van die positionering. De lidstaten moeten vrij zijn om nationaal een eigen inrichting te kiezen mits sprake is van een 'level playing field' en mits good governance gewaarborgd is.

Inhoudelijk wordt 2004 het jaar van De Grote Beweging. Daarbij zal een aantal fundamentele keuzen worden geëxpliciteerd. In 2002 heeft de vereniging gekozen voor 'eerlijke huren'. Doel was beweging brengen op de woningmarkt en tegelijk kwetsbare groepen te ontzien. In toenemende mate wordt het binnen onze vereniging en bij belanghouders duidelijk dat we in het kader van De Grote Beweging zullen afstappen van een politiek gestuurd prijsbeleid.

In de markt, bij de woningen, wordt gewerkt met een (geobjectiveerde) kwaliteit-prijs verhouding die voor alle woningen hetzelfde is. De betaalbaarheid van het wonen voor specifieke groepen wordt niet langer via een generiek prijsbeleid bewerkstelligd maar moet via specifieke vraagondersteunende maatregelen plaatsvinden. In essentie was dat al de bedoeling van staatssecretaris Heerma bij de bruteringsoperatie: van object- naar subjectsubsidie. Corporaties, gehinderd door een gebrek aan wettelijke ruimte voor hun eigen huurbeleid, zagen zich onder de noemer van 'onrendabele toppen' genoodzaakt vanuit hun eigen vermogen, door te gaan met generieke objectsubsidies. In het kader van De Grote Beweging zal gezocht worden naar een stelsel waarbij de betaalbaarheid niet geregeld wordt in de prijs van de woningen maar in de vraagondersteuning van mensen, door voor specifieke groepen subjectgebonden regelingen te treffen. De normering van de betaalbaarheid is een politieke keuze. Dat daarbij de overheid een doorslaggevende rol heeft, is evident.

Bij het overtuigen van belanghouders en mogelijke tegenstanders wordt vaak tegengeworpen dat de corporaties geen sociaal gezicht meer hebben. Niets is minder waar. Het sociale gezicht wordt echter niet meer in een ongericht generiek huurprijsbeleid gezocht met alle nadelige gevolgen van dien maar in het waarborgen van de toegankelijkheid voor kwetsbare groepen door vraagondersteunende maatregelen.

Het sociale gezicht van de corporaties zal overigens in toenemende mate afgemeten worden aan de zichtbaarheid in straten en buurten en het probleemoplossend vermogen bij de woonproblemen op dat schaalniveau. Die lijn is ook nadrukkelijk gekozen in de tweedaagse vergadering van de ledenraad in september: corporaties trekken een streep in het zand en accepteren geen verdere verloedering van de buurten! Daarbij zal in toenemende mate samenwerking gezocht worden met andere maatschappelijke ondernemingen zoals maatschappelijke opvang, opbouwwerk, centrum voor alcohol en drugs, politie, zorg, welzijn, etc.

In 2003 heeft Aedes in het persbericht rond de Rijksbegroting voor het eerst geen aandacht gegeven aan de begroting van VROM maar zich verzet tegen de bezuinigingen in de sociale pijler zoals de reclassering. In het bestuursverslag over 2002 werd de vraag gesteld wat het antwoord van de corporaties zou moeten zijn op het maatschappelijke ongenoegen dat uit de verkiezingsuitslag van 15 mei 2002 sprak. 'Binnen de vereniging zal nagedacht moeten worden over de vraag wat de betekenis van het woord emancipatie op het terrein van het wonen anno 2003 kan zijn.' En dat geldt niet alleen voor de mondige burger die voor zichzelf kan zorgen. Het geldt bovenal voor de meest kwetsbaren in onze samenleving. Met succes heeft Aedes samen met de Federatie Opvang de realisatie van een vijftal best practices gefaciliteerd. In 2004 zal de huisvesting van dak- en thuislozen verder worden gestimuleerd. Niet vanuit de 'oude' attitude van de verzorgingsstaat, 'zorgen voor', maar vanuit het vertrekpunt van de eigen verantwoordelijkheid van mensen, 'zorgen dat'. Of zoals Linda Gibbs, voor het Aedes-congres over uit New York, het in Aedes-Magazine zei: 'Het heeft te maken met de manier waarop je deze groep mensen ziet. Beschouw je ze bij voorbaat als incapabel om zelf beslissingen te nemen of ga je uit van hun kracht en probeer je dat verder te ontwikkelen?'

In mijn rede voor het Aedes-congres op 6 november heb ik de tweede professionalisering aangekondigd: van risicomijdend naar risiconemend ondernemerschap. De samenleving heeft behoefte aan ondernemers met lef die de problemen in de wijken en buurten oppakken en daarvoor partners zoeken. 'Wij, gezamenlijke maatschappelijke ondernemingen, horen aan de kant van de burgers in de wijken te staan', was de quote waarop positieve reacties werden ontvangen. 'Aedes heeft de goede toon te pakken. Zet 'm op, zodat wij met z'n allen laten zien dat we niet voor niets op de wereld zijn', aldus Henk Buursink & Angela Pijnenburg van Wooninc..

De kansen waarmee dit bestuursverslag begonnen werd, richten zich tot ons en bieden perspectief. Vanuit ons consistente handelen en vanuit onze gezamenlijke kracht moeten we die kansen pakken. Lukt ons dat niet, dan keren ze zich tegen ons. Ik vertrouw erop dat we met het engagement van de corporatiebestuurders, de vitaliteit van onze vereniging en de bindende kracht van onze netwerken, onafwendbaar koers zetten naar een samenleving waarin mensen tot hun recht komen en waarin de verantwoordelijkheid bij burgers en (hun) maatschappelijke organisaties wordt teruggelegd.

Hilversum, 3 mei 2004

mr. W.D. van Leeuwen
voorzitter

Jaarrekening 2003

Balans per 31 december 2003

x € 1.000

Activa	31 december 2003	31 december 2002
	€	€
Vaste activa		
Materiële vaste activa		
Vaste bedrijfsmiddelen	1.619	2.288
	-----	-----
Financiële vaste activa		
Deelnemingen	18	18
Leningen	192	192
Effecten	<u>17.402</u>	<u>16.981</u>
	17.612	17.191
	-----	-----
Vlottende activa		
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren	842	964
Lopende projecten	136	280
Overlopende activa	<u>5.181</u>	<u>5.594</u>
	6.159	6.838
	-----	-----
Liquide middelen	7	69
	-----	-----
	25.397	26.386
	=====	=====

x € 1.000

Passiva	31 december 2003	31 december 2002
	€	€
Eigen vermogen		
Verenigingsvermogen	20.935	20.304
Additionele netwerkactiviteiten van kiesplatforms	<u>579</u>	<u>658</u>
	21.514	20.962
	-----	-----
Vorzieningen		
		1.500
		<u>250</u>

Kortlopende schulden		
Crediteuren	1.370	966
Schulden aan kredietinstellingen	106	2.826
Belastingen en premies sociale verzekeringen	165	65
Overlopende passiva	<u>742</u>	<u>1.317</u>
	2.383	5.174
	-----	-----
	25.397	26.386
	=====	=====

Aan: het bestuur van Aedes,
vereniging van woningcorporaties

**PricewaterhouseCoopers
Accountants N.V.**
Archimedeslaan 21
3584 BA Utrecht
Postbus 85096
3508 AB Utrecht
Telefoon (030) 219 15 00
Fax (030) 219 15 55
www.pwc.com/nl

ACCOUNTANTSVERKLARING

Opdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2003 van Aedes, vereniging van woningcorporaties te Hilversum gecontroleerd. De jaarrekening is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de vereniging. Het is onze verantwoordelijkheid een accountantsverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken.

Werkzaamheden

Onze controle is verricht overeenkomstig in Nederland algemeen aanvaarde richtlijnen met betrekking tot controleopdrachten. Volgens deze richtlijnen dient onze controle zodanig te worden gepland en uitgevoerd, dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen onjuistheden van materieel belang bevat. Een controle omvat onder meer een onderzoek door middel van deelwaarnemingen van informatie ter onderbouwing van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. Tevens omvat een controle een beoordeling van de grondslagen voor financiële verslaggeving die bij het opmaken van de jaarrekening zijn toegepast en van belangrijke schattingen die het bestuur van de vereniging daarbij heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening. Wij zijn van mening dat onze controle een deugdelijke grondslag vormt voor ons oordeel.

Oordeel

Wij zijn van oordeel dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen op 31 december 2003 en van het resultaat over 2003, in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

7 mei 2004

