

Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 2005

LR.22.06.06

No. 3.1.1

mei 2006

aedes
vereniging van woningcorporaties

Inhoud

	Pagina
Jaarverslag 2005	5
Verslag van de Raad van Commissarissen Aedes over 2005	7
Bestuursverslag	17
Jaarrekening 2005	27
- Balans per 31 december 2005	28
- Bezoldiging bestuur, directie en toezichthouders	30

Jaarverslag 2005

Verslag van de Raad van Commissarissen Aedes over 2005

Samenstelling van de Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen van Aedes was in het verslagjaar 2005 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 de heer Hoelen aftredend. In de ledenraad van 14 april 2005 is de heer Hoelen voor een nieuwe (laatste) periode van vier jaar herbenoemd.

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

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 verankerd in de statuten van Aedes, artikel 22 en is nader uitgewerkt in een reglement voor de Raad van Commissarissen.

De raad heeft daartoe in 2005 totaal vijfmaal vergaderd. Daarnaast vond het jaarlijkse werkbezoek plaats in Alkmaar en Enkhuizen.

In het verslagjaar 2005 heeft de Raad van Commissarissen zich gericht op twee kernthema's van haar functie:

- de gang van zaken en in het bijzonder de binding binnen de vereniging;
- de financiële continuïteit van de vereniging en de aan de vereniging verbonden onderneming.

Het zwaartepunt heeft in het verslagjaar gelegen op de verenigingskant.

Beoordeling van de ontwikkeling in de vereniging

De raad heeft onder deze noemer in elke vergadering diverse items besproken en de bestuurder met raad en daad bijgestaan. Enkele kenmerkende zaken daarbij waren:

- *Directe Verbindingen*
Mede aan de hand van de bevindingen van de door de bestuurder aangezochte 'verkenner' Van Es, Theunis en Maas (commissie Van Es) is door de voorzitter van Aedes onder de titel *Directe Verbindingen* een analyse gemaakt van de knelpunten in de vereniging. De aspecten cultuur en structuur en de voorgestelde oplossingsrichting zijn in een aantal sessies tussen bestuur en raad besproken. De raad heeft daarbij als klankbord van de bestuurder mede richting gegeven aan de oplossingsrichting en daarover met de ledenraad van gedachte gewisseld in de jaarvergadering.
- *De Grote Beweging*
De raad heeft de ontwikkelingen in de onderhandelingen op de drie dossiers van De Grote Beweging nauwlettend gevolgd en in de vergaderingen besproken. Bij de besprekingen op dit voor Aedes vitale dossier was raadslid Hoelen regelmatig in de ledenraad aanwezig. De raad heeft, gelet op de directe impact op de financiële positie van de vereniging, met name het dossier bijdrage Korte Termijn Huurbeleid nauwlettend gevolgd en heeft hierin steun gegeven aan de besluiten van het bestuur om als vereniging de nek uit te steken.
- *Interne sturing werkorganisatie, het V3 programma*
De raad heeft kennisgenomen van de door het bestuur ingezette verandering binnen de werkorganisatie en heeft bij de daarbij gekozen denkrichting als klankbord gediend. De raad deelt daarbij de opvatting dat de vergroting van de binding in de vereniging (*Directe Verbindingen*) gepaard dient te gaan met een daartoe toegesneden inrichting van de werkorganisatie. Daarover heeft de raad van gedachte gewisseld met de Ondernemingsraad. De raad zal dit onderwerp ook in 2006 met de Ondernemingsraad blijven bespreken.

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

- *Planning en controlecyclus 2005*
Om te beoordelen of Aedes 'in control' blijft, heeft de raad kennisgenomen van het jaarlijkse schema voor planning en programmering van vitale besluitvorming binnen Aedes met betrekking tot begroting van activiteiten en met betrekking tot rekening en verantwoording van het gevoerde beleid.
- *Bestuursbesluiten*
De raad neemt halfjaarlijks kennis van genomen bestuursbesluiten, bij de besluiten met financiële gevolgen voor de vereniging wordt in het bijzonder stilgestaan.
- *Wijziging autorisatie*
De raad heeft met instemming kennisgenomen van de wens van de bestuurder bij uitgaven van bedragen boven € 2 miljoen vooraf goedkeuring te hebben van de raad en heeft met het bestuur aldus besloten.
- *Beleggingsbeleid*
De raad heeft op aangeven van de bestuurder het voorstel goedgekeurd om, gelet op de gehaalde resultaten, het gevoerde beleggingsbeleid aan te passen.
- *Accountantsverslag 2004*
Op basis van het accountantsverslag is de administratieve organisatie en controlfunctie besproken. De voortgang op basis van een eerder opgesteld actieplan om Aedes nog beter 'in control' te hebben, is besproken in aanwezigheid van de accountant en geconstateerd is dat de acties zijn uitgevoerd dan wel in uitvoering zijn.
- *Jaarstukken 2004*
De raad heeft de jaarstukken 2004 in aanwezigheid van de accountant uitgebreid besproken en goedgekeurd. Daarbij is stevig gediscussieerd met de accountant met name over de wijze van verantwoording en verwerking van de garantstelling over (nog) niet van leden ontvangen bijdrage in het kader van het Korte Termijn Huurbeleid 2004. Daarna kon het jaarverslag door het bestuur en de commissarissen worden ondertekend en met een positief advies van de raad ter vaststelling aan de ledenraad worden voorgelegd.
- *Halfjaarverslag Aedes 2005*
De raad is in september 2005 geïnformeerd over de financiële ontwikkeling binnen Aedes gedurende de eerste zes maanden om tijdig te kunnen adviseren over eventueel te nemen maatregelen. Daarbij heeft de raad geconstateerd dat de ontwikkelingen binnen de afgesproken kaders plaatsvonden.
- *Weerstandsvormogen*
Het bestendige bestuursbeleid met betrekking tot het weerstandsvormogen is in de raad besproken. Daarbij geldt als uitgangspunt, dat een marge van 10% van het weerstandsvormogen 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 raad heeft geconstateerd dat het weerstandsvormogen gebaseerd op de jaarrekening 2004 voldoende is om als bedoelde buffer te dienen en blijft binnen de beleidskaders.
- *Contributieregeling 2006*
De raad heeft het contributievoorstel voor 2006 besproken en daarover positief geadviseerd. Daarbij is de dat kader getroffen voorziening voor het nemen van fusie- en concerneffecten voor een periode van drie jaar besproken.
- *Begroting 2006*
De raad heeft positief advies uitgebracht over de door het bestuur opgestelde begroting. Vervolgens is de begroting ter goedkeuring aan de ledenraad voorgelegd.
- *Ontwikkelingen stichting NWR*
De raad hield ook dit verslagjaar de ontwikkelingen rond de bestemming en zeggenschap betreffende het van de stichting NWR ter beschikking komende vermogen nauwlettend in beeld en heeft de bestuurder hierover geadviseerd.
- *Risicoanalyse*
De raad heeft de door de accountant als adequaat ingeschatte risicoanalyse van Aedes besproken,

waarbij is opgemerkt dat de risico's in de belangenbehartiging en het lidmaatschap zich niet goed laten kwantificeren. De raad heeft geadviseerd in de jaarrekening 2005 ook een risicoanalyse van de met Aedes verbonden organisaties aan de betreffende factsheets toe te voegen.

- *Accountant*

Aangezien Aedes al tien jaar dezelfde accountant heeft, heeft de raad besloten van accountant te veranderen. Na gesprekken met een drietal accountantskantoren heeft de raad besloten met ingang van 2006 voor het accountantskantoor Mazars te kiezen.

De raad heeft uit de haar overlegde verslaglegging zowel bij de bestuursbesluiten als bij de besluiten die vervolgens in de ledenraad zijn genomen, geconstateerd dat haar oordeel en adviezen uitdrukkelijk zijn betrokken bij voornoemde onderwerpen.

Overige werkzaamheden

Naast de reguliere vergaderingen heeft de raad op 29 september 2005 een werkbezoek gebracht aan Alkmaar en Enkhuizen. Daarbij is in het ochtenddeel kennisgenomen van het woonzorghotelconcept van Woonwaard en is een bezoek gebracht aan een herstructureringswijk.

Vervolgens is in de middag met medewerking van Pieter Winsemius de relatie woningcorporatie en opbouwwerk belicht bij de woningcorporatie Woondiensten Enkhuizen en is daar ter plekke ook een bezoek gebracht aan enkele projecten.

Relatie met de Ondernemingsraad

Het jaarlijkse overleg met de Ondernemingsraad van Aedes heeft plaatsgevonden op 10 november 2005. Gesproken is over de gevolgen voor de werkorganisatie van de keuzes die in *Directe Verbindingen* zijn te maken met betrekking tot de versterking van de binding met de leden.

Relatie met de ledenraad

De jaarvergadering van de ledenraad van Aedes d.d. 23 juni 2005 waarin de jaarrekening 2004 werd vastgesteld, werd voorgezeten door de voorzitter van de raad, de heer J.G.M. Alders.

De vergaderingen van de ledenraad worden normaliter bijgewoond door een of meer leden van de raad.

Functioneren van bestuur

De raad heeft begin 2005 de verantwoording over de resultaten van de bestuurder in 2004 geëvalueerd om daarna de eventuele bonus als onderdeel van de bezoldiging vast te stellen.

Ook zijn toen de doelstellingen voor de bestuurder voor 2005 bepaald. Bij het vaststellen van de bezoldiging van de bestuurder wordt gebruikgemaakt van de waarderingssystematiek van HAY en is een extrapolatie gemaakt van het loonebouw dat voor Aedes van toepassing is. Ook is bij de vaststelling gekeken naar salarissen in de sector en naar de beloning in vergelijkbare functies. Besloten is het salaris vast te stellen op € 178.200,00.

Conform het bij Aedes vigerende arbeidsvoorwaardenbeleid wordt voor rekening van de werkgever een ouderdomspensioen opgebouwd.

Het functioneren van het bestuur wordt jaarlijks buiten aanwezigheid van de bestuurder door de gehele raad besproken. Over de geleverde prestaties van het bestuur en de performance van Aedes gedurende het jaar 2005 was de raad tevreden.

Specificaties van het bezoldigingsbeleid zoals dat door de raad gevoerd is zijn vermeld onder 'de jaarrekening' in deze jaarstukken, waarbij bestuur en directie de transparantie conform de aanbevelingen van de commissie Izeboud betrachten.

Functioneren Raad van Commissarissen

In 2005 heeft de raad het eigen functioneren geëvalueerd. De raad deed dat aan de hand van de aanbevelingen van de commissie Glasz. Dat jaar heeft de raad zich ook gespiegeld aan de aanbevelingen van de commissie

Tabaksblat. Daartoe is een format opgesteld. Voor zover de aanbevelingen van de commissies Glasz en Tabaksblat relevant zijn voor onze vereniging, worden deze toegepast of wordt uitgelegd waarom daarvan wordt afgeweken. Het format is aan dit verslag toegevoegd.

De raad is van mening, dat in formele zin (statuten en reglement) en in de wijze waarop het toezicht wordt uitgeoefend, aan alle eisen van good governance wordt voldaan. De raad is in staat haar rol als klankbord voor het bestuur goed in te vullen. Daaraan levert het bestuur een belangrijke bijdrage. Er was ook in 2005 sprake van een tijdige en adequate informatievoorziening over richting en koers en ook over de algemene gang van zaken in de vereniging. Dat bij de bespreking van de algemene gang van zaken in de vereniging de gehele directie en de controller aanwezig zijn, helpt de raad.

Vergoeding

De vergoeding die de raad voor haar werkzaamheden ontvangt, is in 2002 vastgesteld door de ledenraad en wordt sindsdien jaarlijks geïndexeerd met het CBS-indexcijfer voor de loonkostenontwikkeling CAO-lonen kolom 'inclusief bijzondere beloning'. Over 2005 bedroeg de vergoeding voor de voorzitter € 16.700,00 voor de overige leden ieder € 8.400,00.

De raad spreekt ook dit jaar weer haar uitdrukkelijke waardering uit voor de wijze waarop het bestuur, directie en medewerkers zich in 2005 voor Aedes en de bij Aedes aangesloten ondernemingen, zowel collectief als afzonderlijk, hebben ingezet.

Hilversum, 11 mei 2006
voor de Raad van Commissarissen,

J.G.M. Alders
voorzitter

Overzicht relevante nevenfuncties leden Raad van Commissarissen en bestuur Aedes in 2005

De heer J. G. M. Alders (1952)

- Commissaris van de Koningin te Groningen.
- Voorzitter Raad van Commissarissen NV Nederlandse Gasunie.
- Voorzitter Stichting Milieu Centraal Utrecht.
- Voorzitter Landelijk Beraad Rampenbestrijding.
- Voorzitter Raad van Commissarissen nationale Sport-totalisator.
- Voorzitter van bestuur PGGM.
- Voorzitter Raad voor Rechtsbijstand Leeuwarden.
- Lid Nieuwe Hanze Interregio.
- Lid samenwerkingsverband Noord-Nederland.

De heer drs. F. J. M. Brooymans (1940)

- Directeur-eigenaar van Brooymans BV Interim-management.

De heer ir. A. Hoelen (1938)

- Lid College Sluitend Stelsel.
- Lid bestuur SEV.

Mevrouw prof. dr. A. J. M. Roobeek (1958)

- Hoogleraar verbonden aan Nyenrode Business Universiteit, Leerstoel voor Strategie en Transformatiemanagement.
- Directeur Meeting More Minds 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 (1946)

- 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.
- Bestuurslid Jeugdtheater Amsterdam/De Krakeling.

De heer mr. W. D. van Leeuwen (1953)

- Voorzitter Raad van Toezicht van de Stichting Thuiszorg Midden-Gelderland.
- Bestuurslid Federatie Opvang.

Toepassing aanbevelingen commissie Tabaksblat

Glasz	Tabaksblat	State of the art 2005
Raad van Commissarissen geeft gemotiveerd aan in hoeverre aanbevelingen worden opgevolgd.	I.1 In jaarverslag wordt opgenomen in hoeverre Code wordt nageleefd.	Met ingang van jaarverslag 2004: pas toe of leg uit.
-	II.1.1 Bestuurder benoemd voor maximaal vier jaar - herbenoeming bij goed functioneren.	Bestuurder benoemd voor onbepaalde tijd. Leden van de raad benoemd voor vier jaar bij goed functioneren maximaal tweemaal herbenoemen.
-	II.1.3 Gedragscode controle en risicobeheersing op website.	N.v.t.
Aanbeveling 22: Raad van Commissarissen bevordert dat bestuur rapporteert over mechanismen risicobeheersing.	II.1.4 Bestuur rapporteert in jaarverslag over controle en risicobeheersing.	Bestuur rapporteert daarover naar de raad. Aanbeveling: Hoofdlijn daaruit wordt meegenomen worden in jaarverslag.
-	II.1.6 Bestuur draagt zorg voor klokkenluidersregeling en plaatst deze op website.	In het directiereglement is geregeld dat raad dissenting opinions verneemt.
-	II.1.7 Maximaal 2 commissariaten elders voor bestuurder (goedkeuring Raad van Commissarissen).	In een aantal met Aedes verbonden organisaties vervult het bestuur een toezichthoudende functie. In 2004 is een notitie daarover besproken in de Raad van Commissarissen en in de ledenraad. In de jaarstukken van Aedes wordt per organisatie aangegeven wat de inhoud van de verbinding met Aedes is, in beleidsmatige, bestuurlijke en financiële zin. Voor niet met Aedes verbonden organisaties is nog geen beleid gevormd. De facto is er met toestemming van de raad sprake van een commissariaat. M.i.v. 2005 is een risicoparagraaf toegevoegd aan de factsheets van de met Aedes verbonden rechtspersonen.
-	II.2 Principe bezoldiging bestuur - variabele beloning gekoppeld aan vooraf bepaalde meetbare en beïnvloedbare doelen (korte én lange termijn).	Wordt toegepast.
-	II.2.8 Vennootschap verstrekt aan bestuurders geen persoonlijke leningen en dergelijke. Geen kwijtschelding.	Wordt toegepast.

-	II.2.9 Raad van Commissarissen rapporteert over gevoerde en te voeren bezoldigingsbeleid.	Wordt toegepast.
-	II.2.11 Overeenkomst met bestuurder wordt openbaar gemaakt.	Raad volgt richtlijn uit advies Izeboud.
-	II.2.12 Bijzondere vergoedingen aan bestuurder worden verantwoord.	Wordt toegepast.
-	II.2.13 Verantwoording bezoldiging op website.	Jaarverslag als stuk van de ledenraadsvergadering voor leden op de website terug te vinden.
-	II.3. Regeling tegenstrijdige belangen bestuurder, inclusief melding aan voorzitter Raad van Commissarissen.	In statuten artikel 14 lid 2.
Par. 4.2: Raad van Commissarissen legt werkwijze en dergelijke neer in reglement.	III.1.1 Taakverdeling en werkwijze Raad van Commissarissen worden neergelegd in reglement, op website geplaatst.	Wordt toegepast vanaf 2005.
Aanbeveling 13: Raad van Commissarissen legt extern verantwoording af in verslag Raad van Commissarissen in jaarverslag.	III.1.2 Jaarverslag Raad van Commissarissen maakt deel uit van jaarverslag vennootschap.	In jaarverslag opgenomen.
Aanbeveling 14: leeftijd, beroep, nevenfuncties, etc.	III.1.3 Personalia commissarissen in verslag opnemen.	Wordt toegepast vanaf 2005.
Aanbeveling 12, 15: Commissaris treedt terug indien Raad van Commissarissen unaniem meent dat aanblijven niet kan worden verlangd, of bij meer dan incidentele strijdigheid van belangen.	III.1.4 Commissaris treedt af bij tegenstrijdige belangen, disfunctioneren, of als Raad van Commissarissen dat verlangt.	In reglement Raad van Commissarissen regeling getroffen voor onverenigbaarheid (artikel 3).
-	III.1.5 Verslag Raad van Commissarissen vermeldt wie frequent vergaderingen heeft verzuimd.	Wordt toegepast.
Aanbeveling 19: Raad van Commissarissen bespreekt jaarlijks eigen functioneren.	III.1.7 Raad van Commissarissen bespreekt jaarlijks eigen functioneren inclusief profiel en samenstelling.	Evaluatie functioneren in 2004.
Aanbeveling 6, 20: Raad van Commissarissen verleent opdracht aan accountant. Raad van Commissarissen onderhoudt gericht en actief contact met accountant. Raad van Commissarissen bespreekt jaarstukken met accountant.	III.1.9 Raad van Commissarissen hebben eigen verantwoordelijkheid in onderhouden contacten met accountant.	Raad opdrachtgever van accountant, geregeld in statuten, artikel 40 lid 2.

	III.2 Criteria onafhankelijkheid Commissarissen. Vermelden in jaarverslag Raad van Commissarissen.	Wordt toegepast. Criteria wie geen commissaris kan zijn, is geregeld in statuten in artikel 19.
Aanbeveling 14: Raad van Commissarissen maakt profielschets. Wordt opgenomen in jaarverslag.	III.3.1 Raad van Commissarissen stelt profielschets op en plaatst deze op website.	Bij (her)benoeming wordt profielschets aan ledenraad gepresenteerd bij voordracht.
Aanbeveling 21: Iedere Commissaris beschikt over vereiste kennis ten aanzien van bedrijfsvoering, volkshuisvestelijke en financiële aspecten.	III.3.2 Minimaal één lid Raad van Commissarissen financieel expert.	Is in voorzien.
-	III.3.3 Introductieprogramma commissarissen, jaarlijks eventueel training of opleiding.	De raad legt minimaal een keer per jaar een werkbezoek af en er wordt altijd tijd ingeruimd voor themasessies. Voor nieuwe commissarissen wordt een introductie georganiseerd.
-	III.3.4 Maximaal vijf commissariaten.	Dat aantal staat in statuten artikel 17 lid 2.
Aanbeveling 11: geen herbenoeming commissaris indien deze tijdens termijn 72 jaar wordt.	III.3.5 Maximale zittingstermijn 3x 4 jaar.	Statuten artikel 21 lid 2: maximaal 3x 4 jaar. Geen leeftijdslimiet.
Aanbeveling 17: Raad van Commissarissen stelt rooster van aftreden vast.	III.3.6 Rooster van aftreden, op website geplaatst.	Rooster van aftreden aan ledenraad gezonden.
Aanbeveling 16: wenselijk is, dat uiterlijk in 2006 de voorzitter geen ex-bestuurder is. Overigens dan maximaal één voormalig bestuurder in Raad van Commissarissen.	III.4.2 Voorzitter Raad van Commissarissen geen voormalig bestuurder.	Is de facto niet aan de orde, wordt in eerstvolgende aanpassing van de statuten meegenomen.
Aanbeveling 15: commissaris meldt tegenstrijdig belang aan voorzitter.	III.6.1 Commissaris meldt (potentieel) tegenstrijdig belang aan voorzitter.	In reglement Raad van Commissarissen artikel 3 geregeld.
-	III.6.5 Reglement Raad van Commissarissen omvat regels tegenstrijdigheden.	Geregeld.
-	III.6.6 Gedelegeerd commissaris slechts tijdelijk.	Is van toepassing.
-	III.6.7 Gedelegeerd commissaris treedt tijdelijk terug uit Raad van Commissarissen.	N.v.t.
Aanbeveling 9: Commissaris ontvangt vaste honorering in overeenstemming met zwaarte functie. Opgenomen in verslag Raad van Commissarissen.	III.7 Principe: aandeelhouders stellen bezoldiging Commissarissen vast.	Naar analogie: (commissie van drie uit) de ledenraad. Geregeld in artikel 17 lid 4 van de statuten. Vergoedingen als totaal opgenomen in jaarverslag.
-	III.7.4 Vennootschap verstrekt geen leningen aan Commissarissen.	Wordt toegepast.

Aanbeveling 23: Raad van Commissarissen ziet erop toe dat bestuur- en beheersingssystemen adequaat worden ingericht (eventueel d.m.v. Balanced Scorecard).	V.1 Bestuur verantwoordelijk voor interne procedures, jaarverslag, jaarrekening, Raad van Commissarissen houdt toezicht op vervulling verantwoordelijkheid.	Onderdeel permanente programma 'Aedes in control'. Verantwoording in jaarverslag.
Aanbeveling 6: Raad van Commissarissen verleent zelf opdracht aan accountant.	V.2 Externe accountant wordt benoemd door aandeelhouders, op voordracht Raad van Commissarissen.	Benoemd en bepaling jaarlijkse opdracht door Raad van Commissarissen.
Aanbeveling 20: Raad van Commissarissen bespreekt jaarverslag, en dergelijke in aanwezigheid van de accountant.	V.4 Externe accountant woont vergadering Raad van Commissarissen bij waarin vaststelling/goedkeuring jaarrekening.	1x per jaar bespreking jaarverslag met bevindingen accountant in accountantsverslag in aanwezigheid accountant.
Aanbeveling 6: Raad van Commissarissen formuleert zelf opdracht aan accountant.	V.4.3 Verslag accountant bevat in ieder geval aantal onderwerpen.	In accountantsopdracht opgenomen onderwerpen mede bepaald door Raad van Commissarissen.

Bestuursverslag

1. Missie

Wat is de drijfveer van woningcorporaties? Wat hebben we gemeenschappelijk? En hoe willen we met elkaar een vereniging zijn? In vele cultuurgesprekken tussen leden zijn die vragen indringend aan de orde geweest. De insteek van de gesprekken sluit nauw aan bij de gebleken behoefte van vele leden om over deze vragen met elkaar in gesprek te zijn. De uitkomsten zijn confronterend, leerzaam en inspirerend. De betrokkenheid bij onze vereniging bleek onverminderd groot. Er was veel ruimte voor reflectie op ons gezamenlijk functioneren. We zijn in 2005 teruggegaan naar de basis: op zoek naar de herbevestiging van de gemeenschappelijke missie van de bij Aedes aangesloten ondernemingen. Het gaat om het creëren van een prettig leefbare omgeving voor mensen. Dat kan. Leg de verantwoordelijkheid bij burgers en hun maatschappelijke organisaties. Leg de nadruk op het belang van het versterken van kleinschalige verbanden waarin mensen dagelijks met elkaar omgaan; de buurt zelf. Geef hen de mogelijkheden, de instrumenten om zelf verantwoordelijkheid te nemen! Investeren in de buurt is het antwoord op de afnemende sociale cohesie (zie ook het rapport *Vertrouwen in de buurt*, WRR april 2005). En dat doen corporaties volop! 'Corporaties zijn altijd in de buurt' stond met grote letters te lezen op het Aedes Corporatieplein op de BouwRAI 2006! Aan de condities voor corporaties om dat waar te kunnen maken blijft Aedes zich inzetten. Elke dag. Dat bindt ons.

2. Ontwikkelingen in de vereniging

Het jaar 2005 was een spannend en heftig jaar. Het was vooral het jaar van de **Directe Verbindingen**. Met elkaar hebben we gesproken over hoe de vereniging functioneert, waar het aan schort en hoe het beter kan. Er is onduidelijkheid bij leden over de besluitvormingsprocedure binnen de vereniging. Leden missen zichtbaarheid, terugkoppeling en beïnvloedingsmogelijkheden. Ook de toenemende diversiteit van corporaties geeft reden om na te gaan welke gemeenschappelijke idealen de leden nastreven. Veel leden ervaren onvoldoende ruimte om de betrokkenheid met elkaar te delen en in Aedes tot uitdrukking te brengen, ze herkennen zich onvoldoende in 'hun club'. Ook de uitkomsten van het ledenonderzoek 2005 sloten hier naadloos bij aan. De rode draad is 'betrokkenheid' en verbondenheid. En betrokken zijn de leden zeker. Dat bleek al uit de grote opkomst op het Aedes-congres *Prestaties door relaties* van november 2005 in Zwolle. Weer meer aanwezigen dan in 2004. Tijdens de ochtendspeech werden ook de voorzitters van de cultuurgesprekken voorgesteld. In de analyse *Directe Verbindingen* over de ontwikkelingen in de vereniging is de veranderingsrichting aangegeven voor de betrokkenheid van leden bij de besluitvorming in de vereniging. Er is gekozen voor een andere wijze van werken binnen onze vereniging. Een vereniging die wordt gekenmerkt door directe verbindingen. We willen toe naar een vitale vereniging waarin leden zich gehoord voelen en weten, waar een gesprekscultuur heerst met de daarbij vereiste openheid en kwetsbaarheid en waarbij naast de collectieve belangen ruimte is voor het behartigen van deelbelangen. Eerste stap was de door de ledenraad in december aangenomen **statutenwijziging** voor de ledenraadsverkiezingen. Weliswaar was er onvoldoende draagvlak voor de voorgestelde dubbele stem, maar er werd al wel een waarborg geschapen voor versteviging van de relatie tussen ledenraad en achterban. Daartoe is voor de komende ledenraadsverkiezingen een profiel van het ledenraadslid opgesteld en dienen leden zich te registreren bij een kiesplatform als zij hun invloed willen uitoefenen via bijvoorbeeld het stemmen tijdens de verkiezing. Ook bevordert deze registratie voor het ledenraadslid en het kiesplatform de herkenbaarheid en toegankelijkheid van de achterban.

Veertig corporatiedirecteuren is gevraagd om ieder twaalf collega's uit te nodigen voor een cultuurgesprek. Het doel van deze gesprekken is het gesprek op zichzelf. De gesprekscultuur binnen onze vereniging is verwaarloosd. De helft van de leden heeft deelgenomen aan de cultuurgesprekken!

De uitkomsten van de cultuurgesprekken met de leden vormen een goede basis voor het cultuurdebat binnen de vereniging. Het gespreksonderwerp van de bijeenkomsten en het regionale karakter sprak veel Aedes-leden aan. De verschillen tussen de corporaties kwamen goed naar voren. Het zal de kunst zijn om juist deze **diversiteit** in de toekomst een plaats te geven. Toch hoeft diversiteit niet negatief te zijn. Als we diversiteit begrijpen als de uitdrukking van dezelfde oorsprong, dan vermijden we dat we stellingen betrekken, elkaar de maat nemen en elkaar uitsluiten. Vanuit dezelfde oorsprong begrepen, is diversiteit juist verrijkend, zijn gesprekken

zingevend en kunnen we ons verenigen. Een verdere verdieping van drie thema's is noodzakelijk in het cultuurdebat. Ten eerste de vraag naar de gedeelde kern van het werk voor alle corporaties. Dan de vraag hoe er ruimte kan worden gegeven aan diversiteit binnen de branche en ten slotte hoe nemen Aedes-leden elkaar serieus binnen de vereniging. De voorzitters van de cultuurgesprekken hebben aangegeven graag bij te dragen aan de voortzetting van het cultuurdebat in 2006.

Verschillen tussen de leden bleken ook binnen de ledenraad uit de besluitvorming rondom verplichte visitatie naar aanleiding van het rapport van de **commissie Sas**. Aedes loopt voorop, zet dingen op de agenda. Dat kan betekenen dat er verschillen tussen leden zijn en dat de vereniging toe is aan kiezen. We móeten kiezen. Onderwerpen als visitatie zetten een grote druk op de vereniging. Daarbij is het goed als we ons realiseren dat niet iedereen hetzelfde zal kiezen en dat dit gevolgen kan hebben voor het lidmaatschap van onze vereniging. Voorbeeld hiervan is de opzegging in 2005 van Vestia. We zijn niet gewend dat leden opzeggen vanwege de te volgen koers. Maar het hoort bij een vitale dynamische vereniging met een grote betrokkenheid en diversiteit van leden. Ook in de toekomst. Juist in de toekomst.

We gaan er in onze vereniging ook nog steeds vanuit dat alle leden over alle onderwerpen een opvatting moeten hebben en dat we het over alle onderwerpen met elkaar eens moeten worden. Dat is het afgelopen jaar niet langer realistisch gebleken. Aan leden die een zekere afstand hebben tot een onderwerp moeten we misschien niet langer vragen om volledig mee te gaan in het proces van besluitvorming ten aanzien van een onderwerp. We mogen ervan uitgaan dat er bij ieder onderwerp wel een voldoende aantal leden betrokkenheid, kennis en belang heeft om tot een inhoudelijk verstandig en verantwoord besluit te komen. Om te komen tot commitment met besluiten zou het voldoende moeten zijn dat ieder lid zicht heeft in het te voeren proces alswel de keuze kan maken tot deelname aan dit proces.

De door de leden gewenste vergroting van betrokkenheid bij en herkenning in de besluitvorming van de vereniging betekent dat de **werkorganisatie**, parallel aan het proces in de vereniging, anders gaat werken. Er worden in de wijze waarop de werkorganisatie de processen in de vereniging ondersteunt op korte termijn verbeteringen doorgevoerd. Dat heeft betrekking op de middelen (zoals een ledenpanel), maar ook op de aansturing van een nog scherpere oriëntatie van de medewerkers op de agenda van de aangesloten ondernemingen. Het tweejaarlijkse ledenonderzoek heeft daarvoor ook bouwstenen opgeleverd. Om die werkwijze in de gehele werkorganisatie te implementeren wordt de organisatiestructuur voor 1 juli 2006 aangepast.

In oktober 2005 hebben de leden van Aedes de activiteiten en prestaties van Aedes beoordeeld in het al genoemde **ledenonderzoek**. Vele leden hebben hun mening gegeven. Ook dat getuigt van betrokkenheid bij Aedes. Naast de directeuren hebben voor het eerst ook MT-leden meegedaan. Gemiddeld scoort Aedes over alle onderzochte functies heen een zeven min. Het beeld is divers: leden kunnen over het ene onderwerp ontevreden zijn, terwijl ze over een ander positief zijn. Duidelijk blijkt dat de verbondenheid met Aedes groot is, maar meer dan de helft van de leden vindt dat zij onvoldoende wordt betrokken bij Aedes. De belangenbehartiging van Aedes scoort niet voldoende. Dit is zorgwekkend. De Grote Beweging is daarop van grote invloed geweest. Services (zoals het Aedes-Magazine en Aedesnet), werkgeverszaken, accountmanagement en netwerken scoren een ruime voldoende.

De vereniging praatte niet alleen binnenshuis met elkaar. Ook met vertegenwoordigers van de belanghouders en politiek werden stevige gesprekken gevoerd, zoals dat van de ledenraad eind november 2005 met de Tweede-Kamerleden **Staf Depla (PvdA)** en **Bas Jan van Bochove (CDA)** over de vraag hoe tot een betere samenwerking te komen tussen corporaties en de landelijke politiek. Centraal in het debat stonden de vragen: 'Hoe borgen we dat de juiste prestaties worden geleverd' en 'welke rol hebben de betrokken partijen in dat proces'. Uit het gesprek werd duidelijk dat er behoefte is aan een met de overheid af te spreken referentiekader, dat vervolgens lokaal kan worden ingevuld. Een dergelijk referentiekader kan behulpzaam zijn bij het verduidelijken van wederzijdse verwachtingen.

3. Kernaspecten van belangenbehartiging

Ook buiten de vereniging was het spannend en heftig. Veel adviezen en rapporten zijn voorbijgekomen - WRR, SER, commissie De Boer, Leemhuis.

In 2005 is het advies van de **commissie De Boer** opgeleverd onder de titel *Lokaal wat kan, centraal wat moet*. De commissie is gezamenlijk ingesteld door Aedes en Minister Dekker. De commissie kiest voor volledige gelijkwaardigheid van gemeenten en corporaties als partners in wonen en sluit daarmee aan bij de adviezen van de WRR en de SER. Ook Aedes ziet gemeenten en corporaties als partners in wonen. Ze moeten elkaar kunnen vinden in analyse, aanpak en samenwerking. Het in contracten vastleggen van afspraken over de lokale woningbouwproductie en herstructurering, zoals de commissie aanbeveelt, geeft over en weer de zekerheid dat die afspraken worden nagekomen. Samen met de VNG is gewerkt aan de 'Prestatiewijzer' - versnellen (ver)nieuwbouwproductie – en is in enkele regio's een bijeenkomst over dit thema georganiseerd. Aedes vindt de erkenning van de eigen verantwoordelijkheid van corporaties als maatschappelijke ondernemingen terecht. Bij die eigen verantwoordelijkheid van de woningcorporatie als maatschappelijke onderneming hoort een heldere formulering van haar doelstelling. Het intern toezicht moet erop toezien dat die doelstelling wordt gehaald. Het belang dat het advies van de commissie De Boer aan het interne toezicht hecht, wordt door Aedes volledig gedeeld. De commissie waarschuwt terecht voor stapeling van intern en extern aanvullend toezicht.

In samenhang met het advies van de commissie De Boer en als antwoord op de vraagstukken van hoofdstuk 2 uit De Grote Beweging heeft de door de ledenraad ingestelde **commissie Sas** in juni 2005 haar rapport *Corporaties lokaal verbinden* uitgebracht. Welke maatregelen binnen de branche zijn nodig om bij overheid en burgers hernieuwd vertrouwen te winnen? De commissie benadrukt de urgentie om nu met concrete maatregelen te komen om de kansen die er liggen te benutten. Het advies bevat concrete maatregelen die het vertrouwen in de branche bij de politiek en de samenleving kunnen versterken. Het leverde pittige discussies op binnen de ledenraad, met name over de geadviseerde verplichte visitatie. Begin 2006 heeft de ledenraad de adviezen van de commissie Sas unaniem overgenomen. Inmiddels zijn trajecten in gang gezet om het belang van intern toezicht onder de aandacht van de leden (bestuur en toezicht) te brengen, om in het verlengde van het **SEV**-initiatief (Auditraad) te komen tot een onafhankelijk, extern en gezaghebbend visitatiestelsel, de AedesCode te vernieuwen, gekoppeld aan een Governancecode. Ook is een benchmarktraject gestart.

Er is frequent overlegd met Minister Dekker over De Grote Beweging. Afspraken voor meer jaren in drie hoofdstukken. Afspraken over een vernieuwing van het arrangement tussen overheid, corporatie en burger vanuit het behoud van de maatschappelijke positie van de corporatie. Afspraken over ruimte in het huurbeleid waarvan corporaties op verantwoorde wijze gebruik kunnen maken. En afspraken over investeringscondities, die het mogelijk maken om de maatschappelijke opgave in te vullen.

Het jaar 2005 was een cruciaal jaar in **De Grote Beweging**. Niet alleen de inhoud stond centraal, maar ook het proces en de interactie in de vereniging en met de politiek. Uitingen daarvan waren het eerder aangehaalde gesprek tussen de ledenraad en de kamerleden Depla en Van Bochove, de gespannen discussies in de ledenraad en met groepen leden zoals De Andere Beweging over het innemen van andere standpunten en of je daarmee naar buiten mag treden of niet en de zorg van de ledenraad over het ontstane beeld dat de huren mogelijk fors zouden gaan stijgen.

De focus binnen De Grote Beweging zou in 2005 op hoofdstuk 2 moeten hebben gelegen - een nieuw arrangement tussen overheid, woningcorporatie en burger. Maar de voorstellen voor vernieuwing van het huurbeleid en de effecten voor de betaalbaarheid leverden de meeste discussie op. Dit onderwerp heeft ook de gesprekken en onderhandelingen tussen Aedes en de Minister lang gedomineerd, naast de gevraagde investeringen en investeringscondities, terwijl juist de belangrijkste en duurzaamste resultaten zijn geboekt op het terrein van het nieuwe arrangement. Alle drie de thema's vergden veel energie en creativiteit, niet in de laatste plaats doordat het aantal betrokken partijen, de uiteenlopende belangen en de complexiteit een goede

procesregie in de weg stonden. Mede daardoor was het buitengewoon lastig om de bij Aedes aangesloten ondernemingen steeds tijdig en goed te informeren. Dat gold met name voor de financiële effecten die optreden bij invoering van het voorgestelde nieuwe huurbeleid en de bijdrage aan de betaalbaarheid. Veel energie is besteed aan het tijdig en met regelmaat informeren van deze mogelijke effecten, onder meer via regelmatige aanpassingen van een rekenmodel via Aedesnet. Los van de uiteenlopende inhoudelijke standpunten van leden, is er in de volle breedte grote waardering geuit voor de informatievoorziening.

Een aantal leden is onder de noemer van **De Andere Beweging** het debat over het huurbeleid en de betaalbaarheid, hoofdstuk 1 van De Grote Beweging, aangegaan. De initiatiefnemers voelden zich onvoldoende gehoord in de ledenraad. Een vertegenwoordiging uit de ledenraad is daarop met de initiatiefnemers in gesprek gegaan om wederzijdse standpunten te verhelderen.

Enkele ledenraadsleden hadden moeite met het feit dat een lid van de ledenraad een minderheidsstandpunt inneemt en een strategie ontwikkelt om dit minderheidsstandpunt in plaats van het door de ledenraad ingenomen standpunt bij de leden, het ministerie, de Woonbond, in de pers geaccepteerd te krijgen. Daar is stevig, principieel en open over gedebatteerd: hoe om te gaan met verschillende opvattingen binnen de raad? Aanvankelijk hebben we te krampachtig op het initiatief van De Andere Beweging gereageerd. In de vereniging zal een discussie gevoerd moeten worden over hoe dit in de toekomst anders te organiseren. Maar van de kritiek hebben we geleerd. Veel leden hebben inmiddels de verandering in onze houding opgemerkt en reageren daar positief op.

Aedes heeft eind 2005 de onderhandelingen met Minister Dekker over De Grote Beweging afgerond. Hoewel we tevreden kunnen zijn over het **onderhandelingsresultaat**, werd de borging daarvan als onvoldoende ervaren. Daarom is geen handtekening gezet onder een convenant. Het resultaat is vastgelegd in het Verslag, dat begin 2006 het onderwerp was van een voor Aedes unieke ledenraadpleging in de vorm van een gewogen stemming. Daarna nam de ledenraad een besluit over het onderhandelingsresultaat. In een tweede ledenraadpleging (later in 2006), eveneens een gewogen stemming, zal aan de leden worden gevraagd zich uit te spreken over de borging van de koppeling van het huurbeleid en de betaalbaarheid en het tijdelijke karakter van zowel de bijdrage als het systeem van de wet.

In termen van **proces** hebben we geleerd van 2004. Wat hebben we in 2005 anders gedaan op het gebied van debat, informatie, invloed op besluitvorming en transparantie? Er is gekozen voor voorlichting op maat, snellere voorlichting, meer bijeenkomsten met debat en directe heldere verslaglegging, besluitvormingsproces opgeknipt in delen en voorgelegd in opvolgende ledenraadplegingen. Dat uitte zich in onder meer elektronische nieuwsbrieven, een elektronische brochure voor corporatiemedewerkers over het hoe en waarom van De Grote Beweging, een tijdelijke website voor vragen van huurders over het nieuwe huurbeleid, een elektronisch dossier op Aedesnet, rondetafelgesprekken met leden over de relatie overheid, corporatie en burger, voorlichtingsbijeenkomsten voor leden over huurbeleid en vennootschapsbelasting, informatieve bijeenkomsten voor leden en Raden van Commissarissen, een documentatiemap voor de leden met daarin het Verslag van De Grote Beweging, een uitgebreide toelichting en de brieven van de Minister van VROM aan de Tweede Kamer.

Ondanks de in de ogen van Aedes op onjuiste beelden gestoelde weerstand tegen het voorgenomen huurbeleid zit de relatie met de **Woonbond** in 2005 weer in de lift. Er is in 2005 constructief informeel overleg gevoerd met de Woonbond en een delegatie van leden. Daaruit bleek een houding van gezamenlijk optrekken. De formele overleggen verlopen echter op het ene dossier wat gemakkelijker dan op het andere.

Eind 2005 is besloten om van het onderwerp **intern toezicht** een strategisch dossier te maken. Met de aanbevelingen van de commissie Glasz liep de branche in 1998 voorop waar het ging om good governance en het vormgeven van intern toezicht. En dat gaan we weer doen. Wezenlijk element bij het streven om te komen tot een nieuw arrangement met de overheid is het verkrijgen van het noodzakelijke vertrouwen. De

maatschappij moet ervan overtuigd zijn dat corporaties hun zaken goed op orde hebben. Voldoende kwaliteit van het interne toezicht is een basisvoorwaarde.

In 2005 is een start gemaakt met een onderzoek naar de jaarverslaggeving 2004 van het interne toezicht door onderzoeksbureau Hay Group. De praktische tips hoe te komen tot een goed jaarverslag is door het accountmanagement breed verspreid. Verder zijn op verzoek van leden op diverse plaatsen in het land intervisiebijeenkomsten voor directeur-bestuurders georganiseerd. Met de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) wordt constructief samengewerkt.

Uit het laatste ledenonderzoek krijgt het 'imago van de branche' met moeite een voldoende rapportcijfer. De **branchereputatie** is niet goed. De branche is te weinig in het nieuws en als we al in het nieuws zijn, overheerst de negatieve toon. De 'salariskwestie' ('sloopbonus') en berichtgeving over 'malversaties in de sector' zijn hiervan voorbeelden. Dat de corporaties de laagste huurverhoging aller tijden vragen, komt niet over. Ondanks alle inspanningen in 2005 zijn de resultaten op dit gebied onder het verwachtingsniveau gebleven. In de tweedaagse ledenraad van september 2005 is hierover heftig gediscussieerd. De spin off in de landelijke en regionale thematische bladen wekte zorg. Tot een gezamenlijke pay off naar Engels voorbeeld kwam de ledenraad echter niet. Besloten werd niet langer te streven naar een massief collectieve actie maar aan de slag te gaan met de 'pareltjes' van de leden. Geen collectieve campagne-uitingen, maar resultaat boeken door de communicatie te richten op interessante, concrete en aansprekende zaken uit de corporatiebranche. Voorbeelden te over. 'Corporaties zijn altijd in de buurt' wordt goed zichtbaar door concrete initiatieven van corporaties op lokaal niveau. Corporaties zijn beter dan andere partners, zie ook de conclusie van de WRR-studie *Vertrouwen in de Buurt*, in staat om hier duurzaam resultaat te boeken. Het zoeken van landelijke samenwerking versterkt de kans dat de lokale inzet landelijk doorklinkt. Begin 2006 heeft de ledenraad ingestemd met een aangepaste aanpak en focus en goedkeuring gegeven aan een opgehoogde begrotingspost.

De invloed op de condities voor maatschappelijk ondernemen vanuit Europa is de laatste jaren versterkt. De **Europese activiteiten** van Aedes zijn daarom sterk geïntensiveerd. 2005 stond in het teken van het zichtbaarder maken van het proces en de resultaten van Europese aangelegenheden. Er zijn concrete resultaten behaald. Het voorstel om onder meer sociale huisvesting niet onder de werkingssfeer van de dienstenrichtlijn te laten vallen, is aangenomen. In november is het besluit tot vrijstelling van notificatie voor *social housing* (melden staatssteun) gepubliceerd. Het lage BTW-tarief voor arbeidsintensieve diensten tot en met 2010 kan worden gehandhaafd.

Grote beroering wekte de brief van Europees commissaris Kroes over staatssteun aan de Nederlandse corporaties. Kabinet en parlement bleken unaniem op te komen voor de Nederlandse volkshuisvesting: 'De volkshuisvesting in Nederland is in eerste instantie een zaak van onszelf, Brussel gaat niet over onze volkshuisvesting!'

In de tweedaagse ledenraad in september sprak de ledenraad met mevrouw Claire Roumet, secretaris-generaal van Cecodhas. Zij lichtte de activiteiten van Cecodhas toe, de Europese vereniging van brancheorganisaties in de volkshuisvesting, en zij sprak uitgebreid met de ledenraad over actuele Europese zaken. Tevens sprak ze haar waardering uit voor de professionele inspanningen en initiatieven van Aedes in Cecodhas-verband.

Het onderwerp **benchmark** heeft toenemende belangstelling van de leden. Uit het door Aedes onder de leden gehouden onderzoek *De rol en positie van woningcorporaties in de samenleving*, dat is uitgevoerd in juni 2005 en in september in de ledenraad is besproken, blijkt dat leden benchmarking zeer relevant vinden. De functie van sturing op de eigen bedrijfsvoering met als doel deze effectiever en efficiënter te maken, vinden zij daarbij het belangrijkste.

Een startnotitie voor de ledenraad met een aantal koersbepalende voorstellen is begin 2006 aan de ledenraad voorgelegd. Daarnaast heeft in 2005 de voorbereiding plaatsgevonden van de modernisering van de *Bedrijfstakinformatie (BTI)*, die in 2006 wordt opgeleverd.

Het drukbezochte **Aedes-congres** in november 2005 met als titel *Prestaties door relaties* mocht zich verheugen in een nog weer hogere opkomst dan in 2004. Tijdens het congres was er een boeiende belanghoudersdiscussie

onder leiding van Felix Rottenberg na een speech van Minister Dekker. Daarin benadrukte zij dat er voor vrijblijvendheid bij woningcorporaties geen plaats meer was. Het **Wooninvesteringsfonds** (WIF) kreeg in de persoon van Ben Wouters (voorzitter van de Raad van Commissarissen) de officiële status van toegelaten instelling. Dat betekent de ultieme erkenning van tien jaar lang werken aan een consequent gekozen lijn van matchingsinstrumenten.

Het bestuur van Aedes nam samen met enkele corporatiedirecteuren na de tsunami-ramp in december 2004 in Zuidoost-Azië het initiatief voor de hulpactie **Corporaties voor Onderdak**. Met deze hulpactie willen zij zich als corporatiebranche collectief sterk maken voor de wederopbouw van getroffen gebieden. De ledenraad van Aedes schaarde zich achter dit initiatief. Corporaties voor Onderdak heeft zich gecommitteerd aan de bouw van ruim 800 woningen. De kosten daarvoor zijn in totaal 3,6 miljoen euro. Er is 1,68 miljoen euro gedoneerd door 130 corporaties en enkele andere organisaties. Gelet op de eerder voorzichtig geformuleerde ambitie is dit nog absoluut niet voldoende. Voor de lopende projecten is nog 2 miljoen euro nodig. Aedes heeft haar leden opgeroepen deze actie financieel te steunen.

De onderhandelingen over een nieuwe **CAO Woondiensten** 2005-2006 zijn op het scherpst van de snede gespeeld. Er is hard ingezet op de problematiek van de verlengde loonschalen en een koppeling met de pensioenen. Tussen mei en oktober zijn de onderhandelingen met de bonden zelfs stilgelegd. Het heeft uiteindelijk geleid tot zo'n goed resultaat. Op 26 oktober 2005 bereikten CAO-partijen een akkoord.

Het bestuur heeft na bespreking in de ledenraad van signalen van leden die moeilijkheden ondervonden bij het toepassen van de adviesregeling Izeboud begin 2005 de **commissie Thung** gevraagd een nader onderzoek naar de adviesregeling te begeleiden. Het onderzoek richtte zich op de aansluiting tussen het loongebouw van het Handboek (CAO Woondiensten) en de adviesregeling Izeboud. Ook onderzoekt de commissie mogelijke overgangsproblemen van de adviesregeling van de commissie Peters I en de CAO naar de adviesregeling commissie Izeboud. In april 2006 is het advies verschenen.

Aedes heeft vanuit de bestuurlijke verantwoordelijkheid binnen het ASW, de uitvoeringsorganisatie van de Stichting Pensioenfonds Woningcorporaties, op versterking van de uitvoering gekoerst. ASW en Cordares (voorheen de SFB Groep) zijn per 1 januari 2006 gefuseerd. Ze gaan gezamenlijk verder onder de naam **Cordares**. Het werkapparaat gaat volledig op in deze bedrijfsfusie, maar het pensioenbeleid blijft in handen van het SPW-bestuur, bestaande uit werkgevers- en werknemersvertegenwoordigers. De fusie brengt beide partijen voordelen op het gebied van kostenefficiëntie, vermogensbeheer en dienstverlening aan klanten.

4. Financiën

Het '**operationele resultaat**' op activiteiten bedraagt over 2005 € 1.324.000 positief. Dit resultaat wordt voor € 223.000 gerealiseerd doordat externe financiers konden worden betrokken in het meefinancieren van bepaalde activiteiten in de belangenbehartiging.

Daarnaast zijn niet alle ambities, vooral op het onderdeel branchereputatie, volledig waargemaakt. Het niet aangewende deel van de daarvoor in 2005 begrote middelen (€ 480.000) worden ten laste van het resultaat in 2005 gereserveerd, omdat de geplande realisatie is doorgelopen naar 2006.

Minder kosten voor regionale activiteiten (€ 359.000) en goede resultaten in de productie van de bladen (€ 361.000) en Aedesnet (€ 261.000) dragen in belangrijke mate bij aan het resultaat.

Naast het operationele resultaat op activiteiten is er sprake van een bijzondere last van € 1.807.000. Deze bijzondere last is een optelsom van de volgende posten:

1. een positief beleggingsresultaat op de effectenportefeuille van € 688.000;
2. de reservering kosten verbetering van de branchereputatie van € 480.000;
3. een getroffen voorziening reorganisatiekosten van de Aedes-werkorganisatie van € 250.000;

4. een voorziening ter afdekking van het risico met betrekking tot de waardering van de achtergestelde leningen aan de met Aedes verbonden organisaties van €893.000 en de afwaardering van de nominale waarde van de deelneming in WoonQuest voor een bedrag van € 9.000;
5. de afboeking van een gedeelte van de vordering in het Korte Termijn Huurbeleid van € 863.000.

Het saldo exploitatie komt daarmee uit op € 483.000 negatief.

Na verwerking van het resultaat 2005 in het vermogen bedraagt het **verenigingsvermogen** € 24.224.000.

In 2005 is op verzoek van de Raad van Commissarissen vanuit haar rol van toezichthouder een **risicoanalyse** gemaakt van de financiële betrekkingen van Aedes met de met Aedes verbonden organisaties. Dit gebeurde als vervolg op de in 2004 gemaakte analyse van de risicogebieden en de beheersing daarvan. Bij de factsheets van de met Aedes verbonden organisaties in de bijlagen bij dit verslag is in een overzicht de financiële verhouding met deze organisaties weergegeven.

Het vermogen dat is vrijgekomen uit de verkoop van de WoningraadGroep is eigendom van de **Stichting NWR**. Aedes beschikt over een brief waarin is vastgelegd dat Aedes bepaalt waaraan het beschikbare vermogen kan worden besteed, binnen daarvoor geldende criteria. Tussen het bestuur van de Stichting en Aedes is afgesproken dat het vermogen zal worden overgedragen aan Aedes. Verwacht werd dat deze overdracht in 2005 zou plaatsvinden. In de loop van 2005 heeft Inter Access, ict-dienstverlener en gedeeltelijk eigenaar van NCCW, te kennen gegeven haar aandelen in NCCW te willen verkopen aan de Stichting NWR. De onderhandelingen over deze overname worden binnenkort afgerond, waarna de afwikkeling van de overeenkomst tussen Aedes en de Stichting NWR kan worden voltooid.

Uit het vermogen worden additionele activiteiten gefinancierd. Deze moeten wel in overeenstemming zijn met de daarvoor geformuleerde doelstellingen en het door de ledenraad van Aedes vastgestelde beleid. De bestuursadvies-commissie Vermogen Stichting NWR brengt daarover advies uit. Over de periode 2001 tot en met 2005 is voor dergelijke projecten een bedrag voorgefinancierd van € 6.916.000. Daarvan heeft de Stichting NWR tot nu toe € 3.100.000 uitbetaald.

Aangezien het vermogen tot uiterlijk medio 2009 niet in liquide vorm beschikbaar is, is de voorfinanciering van de activiteiten in de jaarrekening geboekt onder de financiële vaste activa.

Er vindt in deze jaarrekening nog geen consolidatie plaats met de Stichting NWR. Enerzijds is daar aanleiding voor gezien vanuit de zeggenschap over aanwending van het vermogen. Anderzijds is de jaarrekening 2005 niet beschikbaar. De transactie van de stichting met Inter Access zal in de jaarrekening van de stichting worden verwerkt, waarbij tevens de waardering van NCCW op de balans van de stichting tot uitdrukking zal worden gebracht.

In de jaarrekening 2006 van Aedes zal de consolidatie met de jaarrekening van de stichting NWR dan gaan plaatsvinden.

5. Vooruitblik

Het jaar 2006 staat in de **belangenbehartiging** in het bijzonder in het teken van de verbetering van de branchereputatie en de implementatie van de besluiten in de ledenraad over De Grote Beweging.

In 2006 zullen de AedesCode en Governancecode verder worden ontwikkeld. Ook de besluitvorming op dit onderwerp staat in 2006 gepland. Er worden middelen ingezet voor het bevorderen van de binding met de leden door onder meer het vergroten van betrokkenheid van leden in de besluitvorming van Aedes. In de eerste helft van 2006 gaat het digitale Aedes-ledenpanel van start. En er wordt zwaar ingezet op het faciliteren van effectieve en efficiënte bedrijfsvoering door de leden, zoals een nieuw benchmarkinstrument en de ontwikkeling van een accreditatiestelsel voor visitatie. Samen met de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) zal werk worden gemaakt van de verdere ontwikkeling van professionaliteit van het interne toezicht. Rondom de sociale pijler - maatschappelijke ontwikkelingen in buurten en wijken - zullen in

2006 accenten worden gelegd op veiligheid, opvang en onderwijs. Aedes komt met een eigen visieontwikkeling op het gebied van integrale vraagondersteuning.

Op het gebied van **services** zal in 2006 Aedesnet worden herontwikkeld. Het informatieaanbod zal meer vraaggestuurd worden. Daarnaast zullen voorstellen voor een fundamentele herbezinning op de infodesk worden gedaan.

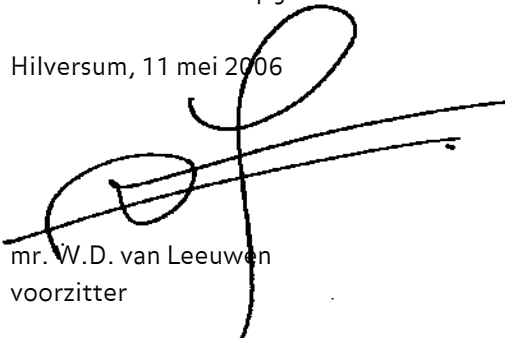
Binnen de **vereniging** gaan we verder met cultuurgesprekken. In 2006 komt er een nieuwe ledenraad en zal meer binding met de achterban een nieuwe impuls krijgen. Daarvoor is eind 2005 de statutenwijziging aangenomen met verplichte registratie om te kunnen stemmen en de beschrijving van een ledenraadsprofiel. De inrichting van de vereniging in termen van governance komt nadrukkelijk op de agenda van de nieuwe ledenraad. Bij alle onderwerpen hebben we de zorg voor debat, informatie, invloed op besluitvorming en transparantie.

Aedes staat in 2006 als organisatie voor een nieuwe stap. Na de ontwikkeling van koepel- naar brancheorganisatie zijn we toe aan de ontwikkeling van brancheorganisatie naar **branchevereniging**. De oriëntatie moet meer op de vereniging liggen dan op de werkorganisatie die voor de aangesloten ondernemingen werkt. Een wezenlijk verschil. De koepel was er vóór leden, Aedes is een organisatie ván leden, het ideaal is een branchevereniging die mét leden aan een gezamenlijk doel werkt. Een branchevereniging die zich zo oriënteert op het werk dat de kracht van diversiteit de driving force wordt en niet de focus op verschillen. Wat gaat dat betekenen voor de structuur, voor de besluitvorming van processen? Dat wordt nadrukkelijk anders. Een 'organisatie van leden' betreft leden aan de voorkant, een 'organisatie met leden' doet alles samen met leden en faciliteert hen. Een begin is gemaakt met de unieke ledenraadpleging bij De Grote Beweging begin 2006.

Ook in 2005 hebben ongelooflijk veel mensen uit onze vereniging tijd en energie gestoken in het werk van de vereniging. Dank daarvoor! In het bijzonder dankt het bestuur de voorzitters en deelnemers aan de cultuurgesprekken. Hun betrokkenheid op ons gezamenlijk doel en verbondenheid met de vereniging vormt een solide basis voor het werken aan vernieuwing.

Het bestuur wil de medewerkers van de werkorganisatie op deze plaats bedanken voor hun enorme inzet, loyaliteit en enthousiasme waarmee zij het afgelopen jaar hebben gewerkt. We hebben veel van ze gevraagd, maar het heeft veel opgeleverd!

Hilversum, 11 mei 2006



mr. W.D. van Leeuwen
voorzitter

Jaarrekening 2005

Balans per 31 december 2005

x € 1.000

Activa	31 december 2005	31 december 2004
	€	€
Vaste activa		
Materiële vaste activa		
Vaste bedrijfsmiddelen	1.719	1.634
	-----	-----
Financiële vaste activa		
Deelnemingen	34	44
Leningen	2.002	2.885
Effecten	18.027	18.158
Vordering St. NWR	<u>3.816</u>	<u>2.617</u>
	23.879	23.704
	-----	-----
Vlottende activa		
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren	4.752	6.392
Lopende projecten	67	582
Overlopende activa	<u>622</u>	<u>1.359</u>
	5.441	8.333
	-----	-----
Liquide middelen	20	136
	-----	-----
	31.059	33.807
	=====	=====

x € 1.000

Passiva	31 december 2005	31 december 2004
	€	€
Eigen vermogen		
Verenigingsvermogen	24.224	24.095
Fonds Directe Verbindingen	<u>401</u>	<u>552</u>
	24.625	24.647
	-----	-----
Voorzieningen		
		1.522
		<u>1.500</u>

Kortlopende schulden		
Crediteuren	1.922	1.523
Schulden aan kredietinstellingen	1.035	4.629
Belastingen en premies sociale verzekeringen	379	450
Overlopende passiva	<u>1.576</u>	<u>1.058</u>
		4.912

		7.660

		31.059
		=====
		33.807
		=====

Bezoldiging bestuur, directie en toezichthouders

Aedes volgt ten aanzien van de transparantie van de beloningen van het bestuur, de directie en de toezichthouders de aanbevelingen van de commissie Izeboud. Het beloningsbeleid van het bestuur is verwoord in het verslag van de Raad van Commissarissen. Het beloningsbeleid voor de directieleden is daarvan afgeleid en eveneens gebaseerd op de waarderingssystematiek van HAY in relatie tot het loongebouw van Aedes. Voor 2005 heeft dit geleid tot de volgende bedragen.

Overzicht beloningen directie 2005

Naam	Jaarsalaris incl. VT & EJU	Bonus over 2004	Pensioenpremie -/- eigen bijdrage	Onkostenvergoeding
W.D. van Leeuwen	178.200,00	33.000,00	77.341,62	3.267,24
P. Boerenfijn	128.760,00	10.100,00	38.953,50	2.450,40
H.W. van Heuven	121.225,59	7.644,86	64.191,89	2.448,00

Overzicht vergoedingen Raad van commissarissen 2005

Naam	Vergoeding	Onkostenvergoeding
J.G.M. Alders	16.700,00	2.800,00
F.J.M. Brooijmans	8.400,00	2.800,00
A. Hoelen	8.400,00	2.800,00
A.J.M. Roobeek	8.400,00	2.800,00
E. van der Veen	8.400,00	2.800,00

PricewaterhouseCoopers
 Accountants N.V.
 Archimedeslaan 21
 3584 BA Utrecht
 Postbus 85096
 3508 AB Utrecht
 Telefoon (030) 219 10 00
 Fax (030) 219 15 55
 Directe fax (020) 568 6437
www.pwc.com/nl

Aan: Aedes vereniging van woningcorporaties

Accountantsverklaring

Opdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening van Aedes vereniging van woningcorporaties te Hilversum gecontroleerd. De jaarrekening is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de leiding van de huishouding. 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 enkelvoudige 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 enkelvoudige jaarrekening. Tevens omvat een controle een beoordeling van de grondslagen voor financiële verslaggeving die bij het opmaken van de enkelvoudige jaarrekening zijn toegepast en van belangrijke schattingen die de leiding van de huishouding daarbij heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de enkelvoudige 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 2005 en van het resultaat over 2005 in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en voldoet aan de wettelijke bepalingen inzake de jaarrekening zoals opgenomen in Titel 9 Boek 2 BW.

Tevens zijn wij nagegaan dat het jaarverslag voorzover wij dat kunnen beoordelen verenigbaar is met de jaarrekening.

Toelichting

Zonder afbreuk te doen aan ons oordeel vestigen wij de aandacht op de toelichting op het Verenigingsvermogen, waarin uiteengezet is dat de inbaarheid van € 3,5 miljoen betreffende de vordering inzake het korte termijn huurbeleid onzeker is.

Utrecht, 11 mei 2006

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.



M. van Ginkel RA