

Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 2006

LR.21.06.07

No. 2.1.1

mei 2007

aedes
vereniging van woningcorporaties

Inhoud

| | Pagina |
|---|---------------|
| Voorwoord | 7 |
| Verslag van de Raad van Commissarissen Aedes over 2006 | 9 |
| Jaarverslag 2006 | 15 |
| Jaarrekening 2006 | 31 |
| - Balans per 31 december 2006 | 32 |
| - Bezoldiging bestuur, directie en toezichthouders | 34 |

Jaarverslag 2006

Voorwoord

2006 was het jaar van onze vereniging. We kregen een nieuwe ledenraad die ervoor koos om op een actieve en betrokken wijze haar rol in te vullen.

We stelden vast waartoe we als corporaties op aard zijn in artikel 1 van de AedesCode en we formuleerden onze ambities voor de komende jaren. Ook de Governancecode Woningcorporaties zag het licht.

Het jaar 2006 begon met de ledenraadpleging over De Grote Beweging. Het resultaat is bekend: 52,5 procent was voor en 47,5 procent tegen. Op basis van een eerder genomen besluit hoe de uitslag van de ledenraadpleging op te volgen, zag de ledenraad zich genoodzaakt zelf het finale besluit te nemen. De ledenraad besloot na uitvoerig beraad positief. Door de politieke dynamiek en de brand op Schiphol kwam het niet tot een afronding. Maar het kwam wel tot het formuleren van het 'Antwoord aan de samenleving'. De uitslag van deze ledenraadpleging met een positieve uitslag van 79,11 procent, vormt de start van het realiseren van de geformuleerde ambities. Een ander belangrijk onderwerp in 2006 was het creëren van duidelijkheid over de vennootschapsbelastingplicht. Samen met het 'Antwoord aan de samenleving' twee mooie voorbeelden waarbij op een vernieuwende manier met elkaar is gewerkt aan gezamenlijke doelen. Kortom, in 2006 toonden we als vereniging onze verbondenheid en vitaliteit.

Voor u liggen het jaarverslag en de jaarrekening van Aedes over 2006. Het was niet alleen een dynamisch jaar binnen de vereniging, er is ook in de belangenbehartiging weer veel gepresteerd en er zijn goede resultaten geboekt. Dat lukt alleen als leden daar actief aan bijdragen! Opvallend is de kracht die eruit spreekt: de kracht van leden individueel, maar ook vooral de kracht waarmee leden als vereniging opereren en samen dingen bereiken.

Wat kunt u lezen in dit jaarverslag? Allereerst doet de Raad van Commissarissen van Aedes verslag over haar werkzaamheden over het boekjaar. Vervolgens worden de ondernomen activiteiten en behaalde resultaten verantwoord in het jaarverslag. De toelichting op de jaarrekening gaat vooral in op de inkomsten en uitgaven. Bij de bijlagen vindt u een nieuw onderdeel 'Verantwoording Governance'. Daarin wordt aangegeven in hoeverre de beginselen van good governance, zoals deze in de Governancecode Woningcorporaties voor alle leden van Aedes gelden, ook van toepassing zijn op Aedes. Aedes is geen woningcorporatie, dus niet alles uit de Governancecode past hier. Daar waar we afwijken, verantwoorden we dit.

In de bijlagen vindt u verder onder meer de mate van betrokkenheid van leden: zeer veel leden speelden in 2006 een belangrijke rol in de organen of commissies binnen de vereniging.

We kunnen terugkijken op een 'bewogen' jaar. Een jaar waarin de leden van Aedes afzonderlijk in hun lokale omgeving maar ook gezamenlijk in verenigingsverband veel gepresteerd hebben. Velen in onze directe omgeving kijken met bewondering naar Aedes. Er is genoeg reden om trots te zijn.

Ik dank de vele directeuren en medewerkers van de aangesloten woningcorporaties voor het vele werk dat zij in verenigingsverband hebben verricht. Ik dank de ledenraad voor de enorme inzet rond het 'Antwoord aan de samenleving'. Tenslotte past een woord van dank aan de directie en de zeer gemotiveerde medewerkers van onze werkorganisatie. Ze zijn zeer betrokken bij het werk van de leden!

Ik wens u veel genoegen bij het lezen van dit jaarverslag.

Hilversum, 10 mei 2007

mr. W.D. van Leeuwen
voorzitter



Verslag van de Raad van Commissarissen Aedes over 2006

Samenstelling van de Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen van Aedes was in het verslagjaar 2006 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 (tot 22 november 2006).

Conform het rooster van aftreden was de heer Alders in het voorjaar aftredend. In de ledenraad van 21 juni 2006 is hij voor een nieuwe periode van vier jaar herbenoemd als voorzitter. De leden Roobeek en Brooymans waren in het najaar aftredend. Beiden zijn door de ledenraad op 23 november voor een laatste maal herbenoemd. In verband met zijn verkiezing als lid van de Tweede Kamer heeft de heer Van der Veen in november de raad verlaten.

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

Verantwoordelijkheid

De Raad van Commissarissen voelt zich sterk verantwoordelijk voor het toezicht op het bestuursbeleid ten aanzien van de algemene gang van zaken in de vereniging en de met haar verbonden onderneming. De Raad van Commissarissen heeft het bestuur dan ook met genoegen met raad terzijde gestaan en regelmatig ook buiten de vier reguliere vergaderingen met het bestuur geklankbord, zoals tijdens de speciaal daarvoor gehouden invitational conferences over de vereniging in de zomer van 2006. De rol van de raad is verankerd in de statuten van Aedes, artikel 22, en is nader uitgewerkt in een reglement voor de Raad van Commissarissen.

Governance

Het bestuur en de Raad van Commissarissen hebben in het jaarverslag 2004 de governance gespiegeld aan de code Tabaksblad. In 2006 is met de vaststelling van de Governancecode Woningcorporaties de code Tabaksblad vertaald voor woningcorporaties. Daarom is bij de opstelling van de jaarstukken over 2006, waarvan toepassing, de bestaande governance getoetst aan de Governancecode Woningcorporaties die vanaf 1 januari 2007 voor de leden van Aedes van toepassing is. De verantwoording is in een apart hoofdstuk bij de bijlagen opgenomen.

Thema's

In het verslagjaar 2006 heeft de Raad van Commissarissen zich weer gericht op de twee kernthema's van zijn 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.

Beoordeling ontwikkeling in vereniging

Nog sterker dan het jaar daarvoor lag het zwaartepunt van de werkzaamheden van de raad in het verslagjaar op de ontwikkelingen in de vereniging. De raad voelt zich daarbij zeer betrokken. Hij heeft uitgebreid de discussie met het bestuur gevoerd over de gevolgen van De Grote Beweging voor de belangenbehartiging en voor de vereniging. Wat dat laatste betreft leefde er bij de raad zorgen over het draagvlak in de vereniging, getuige de uitkomsten van de ledenraadpleging in het voorjaar van 2006 over het onderhandelingsresultaat rond De Grote Beweging en de noodzakelijke verbetering van de verbinding met en draagvlak onder de leden.

Aparte vermelding in dit verband verdient de bespreking van het actieplan dat is opgesteld als vervolg op het in 2005 gehouden ledenonderzoek en de daarbij te trekken conclusies. Ook deze richtten zich op het versterken van de binding met de leden.

De vernieuwing van de werkwijze in de vereniging is uitgebreid besproken in de raad. Het bestuur is van advies gediend alvorens de discussie daarover in de ledenraad is gevoerd.

De raad neemt kennis van alle ledenraadstukken en volgt daarbij nadrukkelijk en intensief de discussies in de ledenraad. De raad is zeer content met de inmiddels zichtbare veranderingen in de vereniging. De nieuwe ledenraad, het formuleren van (vooral artikel 1 van) de AedesCode waarvoor de corporaties in Aedes echt 'staan', het geven van het 'Antwoord aan de samenleving' waarbij wordt geconcentreerd op de eigen kracht van Aedes zijn ontwikkelingen die de raad van harte ondersteunt.

Financiële continuïteit vereniging en de met haar verbonden onderneming

Als onderdeel van de beoordeling van de financiële continuïteit van de vereniging en de met haar verbonden onderneming heeft de raad alle daartoe spelende relevante onderwerpen besproken.

- *Accountant*
Aangezien Aedes al tien jaar dezelfde accountant heeft, vond de raad het tijd van accountant te veranderen. Na gesprekken met drie accountantskantoren besloot de raad met ingang van 2006 voor het accountantskantoor Mazars te kiezen.
- *Transitie werkorganisatie*
De raad is uitgebreid geïnformeerd over de door het bestuur ingezette transitie van de werkorganisatie in een netwerkorganisatie. Hij heeft daarbij zeer gemotiveerd zijn oordeel gegeven en het bestuur van advies gediend. In een sessie met directie en management heeft mevrouw Roobeek op grond van eigen expertise en ervaringen adviezen gegeven. De raad ziet de transitie als noodzakelijk gevolg van de ontwikkelingen in de vereniging en de grotere mate van betrokkenheid van de leden daarbij, waarbij de werkorganisatie van de vereniging dan weer initiërend, dan weer faciliterend of regisserend optreedt.
- *Planning en controlcyclus 2006*
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 over de begroting van activiteiten en de rekening en verantwoording van het gevoerde beleid.
- *Bestuursbesluiten 2005/2006*
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 veranderingen in autorisatie als gevolg van veranderingen in de werkorganisatie.
- *Investment audit*
De raad stemde in met een onderzoek naar een andere vermogensbeheerder. Vanuit de raad heeft de heer Brooymans daarbij geadviseerd. Het onderzoek is uitbesteed aan IBS voor een investment audit, waarmee zowel het beleggingsbeleid als het uitvoeren van het beheer daarvan door ING IIM werden getoetst. Conclusie was dat het beleggingsplan aan vernieuwing toe was. Inmiddels is het vermogensbeheer gewijzigd en treedt IBS op als vermogensbeheerder.
- *Accountantsverslag 2005 en jaarstukken 2005*
Op basis van het accountantsverslag is de administratieve organisatie en controlfunctie besproken. De raad heeft de jaarstukken 2005 in aanwezigheid van de (inmiddels voormalige) accountant van PricewaterhouseCoopers uitgebreid besproken en goedgekeurd. Na een pittige discussie met de accountant over de wijze waarop moest worden omgegaan met het te ramen tekort op het Korte Termijn Huurbeleid, 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 2006*
De raad is in september 2006 geïnformeerd over de financiële ontwikkeling en de gegeven risicoanalyse en ontwikkelingen van het weerstandsvermogen binnen Aedes gedurende de eerste zes maanden om tijdig te kunnen adviseren over eventueel te nemen maatregelen. Over het eerste halfjaar werd een operationeel positief resultaat geboekt, dat echter deels door een negatief ongerealiseerd koersresultaat teniet werd gedaan.

– *Contributieregeling 2007*

De raad heeft het contributievoorstel voor 2007 besproken en daarover de ledenraad positief geadviseerd. Daarbij is de in dat kader getroffen voorziening voor het nemen van fusie- en concreneffecten voor de laatste periode van de afgesproken drie jaar besproken.

– *Begroting 2007*

De raad heeft positief geadviseerd over de door het bestuur opgestelde begroting. Vervolgens is de begroting ter goedkeuring aan de ledenraad voorgelegd.

Werkbezoek Groningen

Naast de reguliere vergaderingen bracht de raad op 14 september 2006 een werkbezoek aan Groningen en Hoogezand. Bezocht werd de nieuwe stad 'Meerstad', waar de komende twintig jaar wonen, werken en recreëren op een oppervlakte van 2.300 ha worden ontwikkeld. Het ging bij het werkbezoek vooral om waar de corporaties nu eigenlijk het verschil maken. De raad was te gast bij Volksbelang, Wonen en Welzijn te Hoogezand. De raad heeft een bezoek gebracht aan de door de corporatie aangekochte voormalige Vredekerk, die inmiddels een unieke centrale functie in de wijk Gorecht-West heeft gekregen. Daarin zijn allerlei relevante voorzieningen gevestigd zoals een horecaproject, gerund door werklozen, een arbeidsmarkt-integratiebedrijf, diverse (allochtone) bewonersgroepen, een voorpost voor de gezondheidszorg, de voedselbank, een theatergroep, en het kinder- en jongerenwerk. Vooral de directheid en gedrevenheid van de medewerkers was voor de raad indrukwekkend. Ook werd de wijkvernieuwing van de wijk Noorderpoort en een woonproject voor verstandelijk gehandicapten met gedragsproblemen bezocht.

Relatie met de Ondernemingsraad

De raad sprak in het voorjaar van 2006 in een extra vergadering met de Ondernemingsraad in het kader van de transitie over de ontwikkelingen in de vereniging en de werkorganisatie. De raad heeft een positieve indruk over de gedrevenheid, betrokkenheid en gemotiveerdheid in de werkorganisatie.

Relatie met de ledenraad

De raad heeft met veel genoegen het proces van verkiezingen voor een nieuwe ledenraad gevolgd en is zeer content met de constructieve en betrokken wijze waarop de nieuwe ledenraad haar verantwoordelijkheid invult. Daarbij terecht balans zoekend tussen 'vertegenwoordiger' en 'medeverantwoordelijke' voor het dragen van de genomen besluiten. De jaarvergadering van de ledenraad wordt voorgezeten door de voorzitter van de Raad van Commissarissen, daarbij zijn ook de andere leden van de raad aanwezig geweest.

Functioneren bestuur

De raad heeft in februari 2006 de verantwoording over de resultaten van de bestuurder in 2005 geëvalueerd om vervolgens de hoogte van de variabele component van de bezoldiging vast te stellen. Ook zijn op dat moment de doelstellingen voor de bestuurder voor 2006 bepaald.

Bij het vaststellen van de bezoldiging van de bestuurder wordt gebruikgemaakt van de waarderingssystematiek van HAY en is een extrapolatie gemaakt van het loongebouw dat voor Aedes van toepassing is.

Er 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 2006 was de raad tevreden.

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

Functioneren Raad van Commissarissen

Na de discussie in de ledenraad over herbenoemingen en als gevolg van het vertrek uit de raad van de heer Van der Veen door zijn verkiezing als lid van de Tweede Kamer, heeft de raad een profielschets vastgesteld voor de openbare werving voor een nieuwe commissaris.

Vergoeding

De vergoeding die de raad voor zijn 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 2006 bedroeg de vergoeding voor de voorzitter 16.800 euro en voor de overige leden ieder 8.400 euro.

Tot slot

De raad dankt het bestuur, directie en medewerkers voor de gemotiveerde, gedreven en betrokken wijze waarop zij zich ook in dit jaar voor Aedes en de aangesloten ondernemingen hebben ingezet.

Hilversum, 10 mei 2007

voor de Raad van Commissarissen,

J.G.M. Alders
voorzitter

Overzicht relevante nevenfuncties leden Raad van Commissarissen en bestuur Aedes in 2006

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

- Commissaris van de Koningin te Groningen.
- Voorzitter Raad van Commissarissen Gas Terra.
- Voorzitter Landelijk Beraad Crisisbestrijding.
- Voorzitter Raad van Commissarissen nationale Sport-totalisator.
- Voorzitter van bestuur PGGM.
- Voorzitter Raad voor Rechtsbijstand Leeuwarden.
- Lid Nieuwe Hanze Interregio.
- Lid samenwerkingsverband Noord-Nederland.
- Procescoördinator Convenant Gewasbescherming.
- Voorzitter overleg partijen Schiphol ('de Alderstafel').

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

- Directeur-eigenaar van Brooymans BV Interim-management.

De heer ir. A. Hoelen (1938)

- Adviseur bestuur VTW.

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 Raad van Commissarissen PCM Uitgevers.
- Lid van het bestuur Stichting VU Medisch Centrum.
- Lid van de Raad van Commissarissen van Draka Holding NV.
- Voorzitter NCWT (Nederlands Centrum voor Wetenschap en Technologie).
- Lid adviesraad Arthur D. Little Benelux.

De heer drs. E. van der Veen (1946)

(In november afgetreden in verband met verkiezing als lid Tweede Kamer)

- 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.

Jaarverslag 2006

1. Ons fundament

'Waartoe zijn wij als corporaties op aard?' Om die vraag te beantwoorden zijn we in 2006 teruggedaan naar onze basis: op zoek naar de herbevestiging van onze gemeenschappelijke missie. In het besef dat een thuis meer is dan een huis: de burens, een schone, veilige woonomgeving en andere voorzieningen, doen corporaties alles wat in hun vermogen ligt om samen met mensen die voor wonen een beroep op hen doen, goed wonen waar te maken. In partnerschap met gemeenten en andere maatschappelijke organisaties en gestoeld op harde afspraken willen corporaties in de buurt werken aan goed wonen. De samenleving kan ons aanspreken op kwaliteit van wonen en leven. Dat hebben we als vereniging in 2006 gezamenlijk neergelegd in artikel 1 van de AedesCode, hét fundament van de vereniging. De nieuwe AedesCode, die met ingang van 2007 van kracht is, is een resultaat van brede discussies binnen en buiten de vereniging. Leden binden zich door hun lidmaatschap aan de AedesCode. Daarmee laten we zien waarvoor we staan, waarop we aanspreekbaar zijn, dat we kwaliteit bieden en dat we ons willen verantwoorden naar de omgeving waarin we opereren!

2. Ontwikkelingen in de vereniging

Algemeen

In 2006 lag een belangrijk accent op ontwikkelingen in de vereniging. Na de ontwikkeling van koepel naar brancheorganisatie is in 2006 stevig ingezet op de ontwikkeling van brancheorganisatie naar **branchevereniging**. Een branchevereniging die mét leden aan een gezamenlijk doel werkt. 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 waarmaakt dat onze verscheidenheid onze kracht is. We hebben op alle plaatsen in onze vereniging geleerd van De Grote Beweging. De boodschap is duidelijk afgegeven in de cultuurdebatten. Ook de uitkomsten van het ledenonderzoek 2005 zeiden genoeg. Veel leden gaven aan onvoldoende ruimte te ervaren om de betrokkenheid met elkaar te delen en in Aedes tot uitdrukking te brengen, ze herkennen zich onvoldoende in 'hun club'.

Het afgelopen jaar klonken bij leden steeds vaker geluiden dat er dingen aan het veranderen zijn. Dat er meer ruimte voor verschil is en dat er beter wordt geluisterd. Daarom gaan we door met het aanpassen van onze werkwijze, zowel binnen de vereniging als in de ondersteuning door onze werkorganisatie. De rode draad daarin is 'betrokkenheid' en 'verbondenheid'. Zorgen voor draagvlak, zorgen dat leden zich gehoord voelen!

In 2005 zijn er binnen de vereniging verschillende zeer openhartige cultuurgesprekken gevoerd onder leiding van zo'n dertig corporatiedirecteuren. Eind 2006 constateerden deze directeuren dat de wijze waarop we binnen de vereniging met elkaar omgaan aan het veranderen is. 'Het gaat nu weer over de **inhoud** en wat dat voor ons betekent. De ontwikkeling is zichtbaar, maar nog wel broos.' Er was in 2006 gretigheid om het weer over de inhoud te hebben in plaats van ordening, kaders en regels. Gretigheid om weer terug te gaan naar de mensen die wonen in onze woningen, in de buurten en wijken waar onze woningen staan.

De uitkomsten van de gevoerde cultuurgesprekken leidden tot een richtinggevend kader waarlangs in 2006 door leden onderling en met Aedes is samengewerkt aan majeure verenigingszaken zoals de Governancecode, AedesCode en het 'Antwoord aan de samenleving'. Kenmerkend voor deze trajecten waren open dialoog, betrokkenheid, samenwerking en transparantie. Cultuur binnen de vereniging stond centraal, aan een structuurdiscussie werd geen prioriteit gegeven. De werkwijze van de ledenraad is een belangrijke katalysator geweest bij de ontwikkeling die de vereniging in 2006 heeft doorgemaakt.

Ledenraad

In de eerste helft van 2006 is voor de tweede maal de **ledenraad van Aedes rechtstreeks gekozen**. De leden maken Aedes in zijn meest zuivere vorm. De leden willen toe naar een vitale vereniging waarin zij 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. Daartoe stelde het bestuur de ledenraad voor enerzijds de relatie tussen ledenraad en achterban te verstevigen door bij de

verkiezingen voor de nieuwe ledenraad in mei registratie bij kiesplatforms voor te staan. Anderzijds werd voorgesteld om het groepen leden (De Vernieuwde Stad, MKW en De Andere Beweging) mogelijk te maken op specifieke hen in het bijzonder rakende onderwerpen in een door de ledenraad gesteld kader, zelf de lobby op een specifiek belang te kunnen organiseren door het vormen van 'kamers'. Deze kamers zouden een beperkt aantal ledenraadsleden afvaardigen naast direct gekozen provinciale ledenraadsleden. Na een ledenraadpleging eind 2005/begin 2006 heeft de ledenraad evenwel besloten dit laatste voorstel gelet op binnengekomen reacties toch niet over te nemen en de statutenwijziging op dat moment te beperken tot het versterken van de relatie tussen ledenraadslid en kiesplatform door de verplichting tot registratie van leden bij een van de kiesplatforms. Deze registratie bevordert de herkenbaarheid en toegankelijkheid van de achterban. Bovendien konden ook provinciale kiesplatforms onder voorwaarden een zetel in de ledenraad krijgen, ook als de kiesdeler niet werd gehaald. Als gevolg van deze wijzigingen zijn in maart de **statuten** van Aedes beperkt gewijzigd. Ook is de mogelijkheid opgenomen tot tussentijdse verkiezingen te komen binnen een kiesplatform. Voor de verkiezingen hebben 15 kiesplatforms zich bij de commissie Verkiezingen aangemeld. De verkiezingen leefden duidelijk onder de leden, ook gezien de hoge opkomst: 91,15 procent van de geregistreerden. Alle kiesplatforms hebben een of meerdere zetels in de ledenraad behaald. Twee kiesplatforms organiseerden zich nadrukkelijk rond een of meerdere inhoudelijke thema's, de overige kiesplatforms zijn regionaal georiënteerd.

In juni 2006 heeft de oude ledenraad het stokje overgedragen aan de **nieuwe ledenraad**. Op deze plaats past tevens een woord van dank voor de inzet de afgelopen vier jaar van de '**oude ledenraad**'. Deze ledenraad heeft zich intensief moeten bezighouden met het proces in de vereniging en de inhoud van De Grote Beweging. De ledenraad legde de finale besluitvorming over het resultaat terug bij de leden, maar dat leidde niet tot een uitkomst waarover de ledenraad van tevoren had besloten die te volgen. De ledenraad nam in die situatie zijn verantwoordelijkheid en met oog voor de grote minderheid werd met toevoeging van twee condities een positief besluit genomen. Door de hoeveelheid ontwikkelingen de afgelopen jaren op diverse thema's werd meer en langdurig vergaderd dan daarvoor.

Bij de start van de nieuwe ledenraad hebben de ledenraadsleden een stevige ambitie geformuleerd om het contact met de achterban te versterken bij de agendavorming, formulering van standpunten en besluitvorming in verenigingsverband. De ledenraad moet agendastellend zijn. Het moet weer om de inhoud gaan. De ledenraad moet ook tempo maken, discussiëren op hoofdlijnen en in richtingen. En het is van belang een goed evenwicht te vinden in de ledenraad en meer geluiden naar voren te laten komen, terwijl ook effectieve belangenbehartiging mogelijk moet zijn. Ook werden in de nieuwe ledenraad de belangrijkste thema's voor 2006 benoemd: afwikkeling van De Grote Beweging, fiscaliteit, Europa, AedesCode en Governancecode, benchmarking, visitatie, branchereputatie en CAO Woondiensten 2007.

In 2006 besteedde de nieuwe ledenraad veel aandacht aan de eigen werkwijze en de **verbinding met de kiesplatforms**. Zo hebben de ledenraadsleden bij processen rondom de Governancecode, AedesCode en het 'Antwoord aan de samenleving' een actieve rol ingenomen bij de verbinding met de kiesplatforms. Ook staken ze veel tijd in structurele communicatie rondom het halen van signalen naar aanleiding van de agenda van de ledenraad en de terugkoppeling van standpunten en besluiten.

In 2006 was het tijd, na de cultuur, de werkwijze van de vereniging te agenderen. De werkwijze is besproken tijdens de tweedaagse ledenraad in september en in enkele invitationale conferenties, waarvan twee met de ledenraad en één met de raad van commissarissen en met mensen uit andere organisaties die kennis van en ervaring met deze materie hebben. Ook de structuur binnen de vereniging is geagendeerd: voor het einde van de zittingstermijn van de ledenraad moet dat zijn geregeld. Maar nu ligt de focus eerst op de inhoud en de werkwijze.

De rol van de ledenraad in deze nieuwe werkwijze is meer dan voorheen te verbinden binnen de vereniging, leden te betrekken, inhoud met leden te bespreken, thema's voor te bereiden en besluiten te nemen.

Bij de uitwerking van de voorgestelde aanpassing van de werkwijze in onze vereniging zijn uitgangspunten en kaders bepaald die voortkomen uit de cultuurgesprekken naar aanleiding van de notitie *Directe Verbindingen*,

de gesprekken 'hoe verder na De Grote Beweging', de invitational conferences en uitspraken van de nieuwe ledenraad. Deze kaders typeren Aedes.

- De agenda van de vereniging is afgeleid van de agenda van de leden.
- De cultuur is er een van openheid en vertrouwen.
- Aedes is een krachtige branchevereniging die namens de aangesloten ondernemingen voorop loopt in het agenderen van maatschappelijke vraagstukken.
- In de vereniging is behoefte aan ruimte voor eigenheid en deelbelangen.
- De vereniging beschikt over tal van instrumenten om bij te dragen aan de hiervoor geformuleerde doelstellingen.
- Als een groep leden externe activiteiten ontplooit die de collectieve belangenbehartiging en/of de positie van de vereniging als zodanig raken, is de vereniging gebaat bij afstemming, regie en coördinatie.
- Het moet voor de leden van de vereniging duidelijk zijn hoe er wordt gewerkt aan de gezamenlijke agenda.
- De werkorganisatie faciliteert het werk van de vereniging en draagt bij aan haar kracht (initiërend, proactief en met kennis).

Betrokken leden

Leden vroegen in 2006 nadrukkelijk om meer betrokkenheid. Het accountmanagement heeft **contact met de leden** gehad via onder meer 622 individuele bezoeken, 35 bijeenkomsten bij individuele corporaties met raad van commissarissen of toezicht, 23 werkbezoeken aan/gesprekken met corporatiedirecteuren door bestuur en directie. Daarbij stonden in 2006 als thema's de relatie tot de belanghouders en de samenwerkingspartners centraal. Het agenderen en stimuleren van deze thema's leidde enerzijds op lokaal niveau tot het instellen van structurele netwerken. Anderzijds leverde dit voor Aedes een schat aan informatie op dat in de landelijke belangenbehartiging kon worden gebruikt. Als voorbeeld waarbij ervaringen uit een werkbezoek worden gebruikt voor de landelijke belangenbehartiging was het bespreken van de werkwijze van de afdeling incasso bij St Joseph te Almelo. Het traag werken van uitkerende instanties is in het kader van het landelijk overleg schuldhulpverlening bij de toenmalige minister Zalm aangekaart.

Er is een steeds intensiever ledencontact van de accountmanager tussen de twee vaste bilaterale account-bezoeken in een jaar door. Voorbeelden zijn het intensieve ledencontact rond de zeven ledenraadplegingen en de stemming over De Grote Beweging. De accountmanager wordt daarnaast steeds meer betrokken als professioneel klankbord en sparringpartner voor de individuele corporatie. Aedes heeft inmiddels een waaier aan procesbegeleidingsinstrumenten tot zijn beschikking, waar door leden heel vaak om wordt gevraagd en die steeds meer worden ingezet.

En dat de **betrokkenheid** van de leden groeit bleek onder meer uit de opkomst bij bijeenkomsten. De opkomst tijdens het Aedes-congres *Corporaties zijn altijd in de buurt* in Apeldoorn op 16 november 2006 brak een nieuw Aedes-record: 850 aanwezigen, zowel leden als niet-leden. Ook de opkomst – 600 medewerkers van corporaties – op de bijeenkomsten over vennootschapsbelasting was enorm. Maar liefst 240 directeuren en bestuurders meldden zich aan voor het in mei 2006 gestarte digitale ledenpanel, dat beoogt een substantiële bijdrage te leveren aan de verdere vergroting van de betrokkenheid van de leden bij de beleidsvorming en belangenbehartiging. En vele leden nemen deel aan klankbordgroepen, verenigingscommissies, werkgroepen en bestuursadviescommissies. De betrokkenheid van de leden is onverminderd groot. Het schoolvoorbeeld van de grote mate van betrokkenheid van leden is inmiddels natuurlijk het recente in korte tijd georganiseerde extra congres op 2 februari 2007 over het 'Antwoord aan de samenleving', waarbij 85 procent van de leden naar stemgewicht een stem heeft uitgebracht.

Het onderhouden van verbindingslijnen tussen leden onderling en met de vereniging vormt de kern van het werk van het **netwerkmanagement**. Aedes kent op dit moment zo'n dertig professionele netwerken, veertig

regionale netwerken, tien thematische netwerken en enkele virtuele netwerken. Onder de meest intensief ondersteunde netwerkverbanden vallen het Directeurencontact en het MKW platform voor woningcorporaties.

Bij de start van de nieuwe ledenraad is een nieuwe impuls gegeven aan de ondersteuning van de vijftien kiesplatforms. De ledenraadsleden hebben intensiever contact met hun achterban. Netwerkmanagers en individueel accountmanagers gezamenlijk leveren per kiesplatform maatwerk. De expertise van het netwerkmanagement is in 2006 veelvuldig ingezet bij belangrijke verenigingsaangelegenheden zoals de verkiezingen van de nieuwe ledenraad, het proces *Directe Verbindingen* en het dossier eigendomsneutraal woonbeleid.

Governance

Op 12 januari nam de ledenraad unaniem alle aanbevelingen over van het uitermate belangrijke advies Corporaties lokaal verbinden van de **verenigingscommissie Overheid, Corporatie, Burger** van juni 2005, ofwel de commissie Sas. De raad deed dit op grond van de bevindingen in zeven ledenraadplegingen, die Aedes organiseerde na de presentatie van het advies. Een van de aanbevelingen was verplichte visitatie in de AedesCode op te nemen. Een andere aanbeveling is de instelling van een commissie Governancecode. Concreet adviseerde de commissie Sas dat Aedes en de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) gezamenlijk opdracht zouden moeten verstrekken om te komen tot een Governancecode voor de branche. En dat gebeurde.

Aedes vroeg diverse **belanghouders** om een reactie op de aanbevelingen van de commissie Sas. De VNG juicht de aanbevelingen voor lokale binding en meer transparantie toe. Ze zegde toe haar verantwoordelijkheid te nemen en gemeenten te ondersteunen om hun rol als partner in de volkshuisvesting met kracht te vervullen in de vorm van een gezaghebbend handboek voor gemeenten, dat hen ondersteunt bij het ontwikkelen van een woonvisie en het maken van prestatieafspraken. De VTW sprak haar waardering uit voor het advies en ziet bij diverse aanbevelingen een belangrijke rol weggelegd voor het intern toezicht. Ook bij de Woonbond is het advies positief ontvangen, alhoewel zij graag had gezien dat de huurder als prioritaire belanghouder wordt erkend.

Een zeer belangrijk deel van de aanbevelingen van de commissie Sas is in een relatief korte tijd al gerealiseerd. Er is een vernieuwde AedesCode en er is een Governancecode vastgesteld. Ook is verplichte visitatie opgenomen in de AedesCode. Het traject van een nieuw visitatiestelsel is in volle gang. En er is gestart met het ontwikkelen van een benchmarkstandaard.

Verplichte **visitatie** bleek het meest heikele punt van het advies van de commissie Sas. Tijdens het Congres van november 2005 werd door leden een oproep gedaan om samen in de vereniging tempo te maken met de besluitvorming over dit onderdeel. Ondanks de tegenstand tegen het verplichtende karakter, vond de ledenraad dat de maatschappij dit van ons vraagt. Het is nodig de samenleving dichter bij het werk van de corporaties te betrekken.

De ledenraad stelde vast dat een nieuw visitatiestelsel onafhankelijk, extern en gezaghebbend dient te zijn. Hiertoe heeft de ledenraad een beoordelingskader geformuleerd. Ten aanzien van de aard van het visitatie-instrument werd hierin bepaald dat visitatie geen toezichtsinstrument is, maar een instrument ten behoeve van horizontale verantwoording en dat het, mede om die reden, het in de rede ligt dat visitatie langs niet-publieke weg wordt georganiseerd. Om corporaties de gewenste keuzevrijheid te bieden is in een nieuw stelsel ruimte voor meerdere aanbieders van visitatie. De kwaliteit en objectiviteit van visitaties worden in een dergelijk stelsel geborgd door middel van een systeem van accreditatie. Tenslotte bepaalde de ledenraad dat visitatie een onderdeel zou moeten zijn van de eisen voor het lidmaatschap. Dat laatste is inmiddels met vaststelling van de AedesCode in januari 2007 geformaliseerd.

In 2005 gaven corporaties verenigd in Het Netwerk (nu Woonnetwerk) de SEV opdracht tot een experiment met visitatie. Heel 2006 en een deel van 2007 zijn pilots gehouden. Met het oog op de noodzakelijke onafhankelijkheid ontwikkelt Aedes bewust niet zelf een stelsel. De inspanningen van Aedes richten zich

daarom in eerste instantie op het proces en de borging van de randvoorwaarden zoals die in de ledenraad zijn vastgesteld. Daarnaast heeft Aedes het initiatief genomen tot overleg met VROM en SEV, met als belangrijkste doel afstemming. Daarbij is ook vastgesteld dat de bestuurlijke inrichting en inbedding van een visitatiestelsel nadrukkelijk thuishoren bij VROM en Aedes en dat het stelsel niet langs publieke weg dient te worden georganiseerd, zoals ook de ledenraad al eerder heeft uitgesproken.

Aedes heeft in 2006 samen met de VTW aan de onafhankelijke commissie Governancecode Woningcorporaties (commissie Winter), onder voorzitterschap van professor Jaap Winter, hoogleraar internationaal ondernemingsrecht en destijds ook lid van de commissie Tabaksblad, opdracht gegeven de **Governancecode** op te stellen, de code met normen voor goed bestuur en toezicht, transparantie, externe verantwoording en financiële beheersing bij corporaties. De commissie Winter leverde de code in juni 2006 op. De code is uitgebreid besproken in kiesplatforms. Daarbij werden kritische kanttekeningen geplaatst. Niet over het feit dat er een code moet komen. Met het oog op het bevorderen van het vertrouwen in corporaties is het gewenst de regels over goed bestuur in een Governancecode onder te brengen. Daarover is iedereen het eens. Ook de principes van de code worden breed aanvaard. De kritische kanttekeningen betroffen vooral de gedetailleerde uitwerking, gekoppeld aan het beginsel 'pas toe of leg uit'. Ze zijn door de commissie Winter zorgvuldig bekeken. Als gevolg van de bespreking in de kiesplatforms en de ledenraad in september is de code op enkele punten aangepast en door de ledenraad in november vastgesteld. Een mooi voorbeeld van de betrokkenheid van de leden, van de werking van kiesplatforms en van de rol van de ledenraad! Op advies van de commissie Sas heeft de ledenraad al eerder besloten dat de Governancecode onderdeel wordt van de AedesCode. Leden van Aedes laten zich voorstaan op een professionele en eigentijdse governancestructuur. We laten daarmee aan onze omgeving zien dat het ons ernst is.

Na de Governancecode was het zaak de laatste hand te leggen aan de **AedesCode**. Er is in 2004 een essentiële basis gelegd door de verenigingscommissie AedesCode 2 (commissie Streppel). Door de toenmalige verwachte ontwikkelingen op basis van onze agenda rondom het arrangement overheid, corporaties, burgers (hoofdstuk 2 van De Grote Beweging) heeft de ledenraad destijds besloten de daadwerkelijke aanpassing van de AedesCode nog aan te houden.

De commissie Sas en intensieve gesprekken tussen leden hebben eveneens voor belangrijke input gezorgd. Bijzonder is dat tijdens de tweedaagse ledenraad in september de ledenraad het concept voor artikel 1 van de code heeft opgesteld. Daarmee is de code niet alleen een actuele weerslag geworden van wat de maatschappij van corporaties verwacht, maar sluit het ook aan bij alle discussies die we de laatste tijd binnen onze vereniging gevoerd hebben. Leden zijn intensief betrokken geweest bij het proces om de code te koppelen aan het lidmaatschap van Aedes. De concepttekst van de AedesCode is gepresenteerd tijdens het Aedes-congres. Na positieve en intensieve besprekingen in de achterban via kiesplatforms kon op 11 januari 2007 de ledenraad unaniem instemmen met de vernieuwde code. Een bijzonder moment, waarbij de unanimiteit bijdraagt aan de verbondenheid van de vereniging. De AedesCode en de Governancecode zijn van kracht met ingang van 1 januari 2007.

Benchmarking

Begin 2006 is een startnotitie over **benchmarking** aan de ledenraad voorgelegd met een aantal koersbepalende voorstellen. Op basis hiervan besloot de ledenraad tot het verder ontwikkelen van een benchmarkstandaard met eenduidige definities door een commissie. In de zomer is de onafhankelijke Commissie Kwaliteitsmaatstaf Benchmarking, onder voorzitterschap van de heer drs. M.J. van Rijn, directeur-generaal Volksgezondheid bij het ministerie van VWS, haar werkzaamheden gestart. De commissie wordt terzijde gestaan door een klankbordgroep van leden. De commissie heeft in het voorjaar van 2007 de beoogde kwaliteitsmaatstaf opgeleverd en aan de ledenraad aangeboden. Op basis van een behoeftepeiling onder de leden zullen in 2007 enkele workshops op het gebied van benchmarking worden aangeboden.

In de belangenbehartiging zijn inspanningen verricht om benchmarking als privaat sturingsinstrument voor individuele corporaties te behouden. Hoewel een aantal partijen (VVD, SP) ertoe neigen het Aedes-standpunt

te delen, lijken enkele partijen (PvdA, GroenLinks) aan het standpunt van de rol van benchmarking als toezichtinstrument vast te houden.

Tenslotte hebben in 2006 pilots plaatsgevonden voor de modernisering van de Bedrijfstakinformatie (BTI). Deze pilots hadden betrekking op de bedrijfsonderdelen onderhoud, beheer, projectontwikkeling, personeel en organisatie. Medio 2007 is het implementatieplan voor deze BTI-modules gereed.

Aedes ontwikkelde onder de noemer **Markt en trends** in 2006 nieuwe essentiële data voor de leden om hun eigen bedrijfspositie en marktontwikkelingen te relateren aan die van collega's in de branche. Voor de vier nieuwe modules Beheer, Onderhoud, Projectontwikkeling en Personeel & Organisatie, zijn samen met leden en externe deskundigen de vragenlijsten, kengetallen en definities ontwikkeld. In 2007 volgt het implementeren van de vier modules. De ontwikkelingen worden gefinancierd uit het WRG-vermogen en met steun van het FSOW.

3. Kernaspecten van belangenbehartiging

Het afgelopen jaar werd wel het meest getypeerd door een verschuiving in het denken over het werk van de corporaties 'van Den Haag naar de buurt' en 'van de stenen naar de mensen'.

Na tweeënhalf jaar onderhandelen en roerige tijden binnen de vereniging konden in december 2005 de onderhandelingen met minister Dekker over **De Grote Beweging** worden afgerond over de drie thema's verruiming in het huurbeleid, een vernieuwd arrangement tussen overheid en corporaties en goede investeringscondities. De ledenraad besloot vervolgens het resultaat met een overwegend positief preadvies aan de leden voor te leggen. Het resultaat was binnen de door de ledenraad vastgestelde 'condities' gebleven. In 17 geanimeerde ledenbijeenkomsten voor corporatiebestuurders, waar 240 corporaties aanwezig waren, kwam de respons in grote lijnen overeen met het preadvies van de ledenraad. Aan de leden is vervolgens de vraag voorgelegd of men in kom stemmen met het onderhandelingsresultaat onder voorwaarde dat de borging afdoende zou worden geregeld. Een kleine gewogen meerderheid van 52,5 procent gaf een positief oordeel, 47,5 procent van de leden niet. De ledenraad heeft na uitkomst van de ledenraadpleging met 18 stemmen voor en 6 tegen het onderhandelingsresultaat bekrachtigd met als 'piketpalen' dat de borging van de koppeling tussen het huurbeleid en de bijdrage aan de betaalbaarheid afdoende is geregeld en dat de heffing tijdelijk moet zijn.

De Interimwet Betaalbaarheidshoofdschikking Huurwoningen is op 20 juni met twee amendementen door de Tweede Kamer aangenomen. Op 1 november stemde de Tweede Kamer in met de modernisering van het huurbeleid. Vervolgens heeft de Eerste Kamer zich overeenkomstig de wens van Aedes verzet tegen het afzonderlijk behandelen van de Interimwet. Daarmee is feitelijk de koppeling gerealiseerd. Direct na de verkiezingen voor de nieuwe Tweede Kamer zijn beide wetsvoorstellen in de Eerste Kamer controversieel verklaard. Het nieuwe kabinet heeft het voorstel voor de modernisering van het huurbeleid uit de Eerste Kamer teruggetrokken, doch de Interimwet Betaalbaarheidshoofdschikking Huurwoningen niet.

Minister Dekker is er niet in geslaagd hoofdstuk 1 van De Grote Beweging door het parlement te loodsen en ook de vernieuwing van het arrangement (hoofdstuk 2) heeft vertraging opgelopen.

Door de val van het kabinet-Balkenende II in juli en vervolgens het aftreden van minister Dekker uit het kabinet op 21 september door de Schiphol-affaire, is uiteindelijk drie jaar aan belangenbehartiging op dit dossier in het zicht van de haven gestrand. Binnen de vereniging hebben we veel van dit zeer langdurige proces geleerd. Vooral bij de overheid kon onvoldoende tempo worden gehouden zoals dat vooraf werd ingeschat. Gaande het lange proces zijn we onvoldoende in staat gebleken de leden aangetakt te houden en helder te maken vanuit welke consequente denklijn de belangenbehartiging was ingericht.

Als vervolg op het advies van de commissie De Boer die in opdracht van minister Dekker en Aedes nieuwe spelregels heeft ontworpen voor het samenspel tussen rijk en corporaties schreef minister Dekker in december een brief aan de Tweede Kamer met haar zienswijze over de vernieuwde relatie tussen overheid en corporatie

welke spoorde met de door Aedes voorgestane lijn. Vervolgens is in september 2006 in het AO kamerbreed de lijn van minister Dekker onderschreven. Dit zal voor Aedes de inzet zijn in het nieuwe kabinet.

Evenwichtiger woningmarkt

We zijn in de vereniging actief aan de slag gegaan met het thema **evenwichtiger woningmarkt**. Een gelijke behandeling van huurders en kopers door de overheid staat daarbij centraal. In 2006 hebben Aedes en de Woonbond dit onderwerp geagendeerd. In september is, als vervolg op een bijeenkomst in juni, tijdens een besloten conferentie het thema van het functioneren van de woningmarkt verkend. Deze invitationale conference was een initiatief van Aedes samen met de Woonbond waarbij ook de Vereniging Eigen Huis (VEH) betrokken was. Vertegenwoordigers van wetenschap, politiek, corporaties en sociaal-wetenschappelijke organisaties hebben de problemen op de woningmarkt en de oplossingsrichtingen voor het vergroten van de keuzevrijheid besproken. In de maanden daarna hebben genoemde organisaties verder gewerkt aan gezamenlijke ideeënvorming en de vertaling in concrete aanbevelingen. Op 18 januari 2007 resulteerde dit in een gezamenlijke visie op het wonen: de *Declaratie van het Wonen*. In de declaratie wordt gepleit voor een nieuwe aanpak van de problemen op de woningmarkt. Dit zijn: een neutraler systeem van vraagondersteuning voor de huur- en koopsector, het vergroten van het woningaanbod, het vergroten van de keuzevrijheid in het wonen en investeren voor vitale wijken. En dat heeft een grote relatie met artikel 1 van de AedesCode. De *Declaratie van het wonen* is aangeboden aan de onderhandelaars tijdens de kabinetsformatie.

'Antwoord aan de samenleving'

In de vergadering van 21 en 22 september 2006 heeft de ledenraad besloten als vervolg op artikel 1 van de AedesCode alle energie te zetten op het formuleren van een antwoord op de maatschappelijke vraagstukken die moeten worden aangepakt.

In een enorm tempo is gestart met het formuleren van een **'Antwoord aan de samenleving'**.

- evenwichtige woningmarkt;
- aanpak van de wijken;
- op- en inrichting van een investeringsmaatschappij;
- bijdrage aan de betaalbaarheid;
- kwetsbare groepen;
- energiebesparing;
- productie nieuwe woningen.

Nuttige en zinvolle debatten hebben de aanscherping opgeleverd die hun weerslag vonden in de eindtekst van het 'Antwoord aan de samenleving'. Hierbij bleef het een zoektocht naar een evenwicht in het behouden van kracht en verscheidenheid en een grote groep leden die het 'nog mee konden maken'. De vernieuwde AedesCode en het eerdere besluit van de vereniging om te komen tot een landelijk referentiekader (het advies van de commissie Sas) bieden voor de formulering van zo'n antwoord een mooi kader en zijn daarbij een invulling van de ambities en de toegevoegde waarde van de corporaties. Op ons eigen Aedes-congres riep minister Winsemius op om de 'turbo' erop te gooien en binnen drie maanden met een bod aan de Tweede Kamer en kabinetsformateur te komen om zo de politiek duidelijk te maken dat corporaties wel degelijk investeringsbereid zijn, dat we een belangrijke bijdrage kunnen leveren als het gaat om maatschappelijke vraagstukken, en dat het daarvoor niet nodig is dat de politiek zich een deel van ons vermogen toe-eigent. Bovendien bood het formatieproces de kans met nieuwe energie input te leveren voor de paragraaf wonen van het regeerakkoord.

In de ledenraad van 23 november is hierover uitvoerig gesproken en is besloten die handschoenen op te pakken. Een voorbereidingsgroep van ledenraadsleden bestaande uit de heren Angenent, Bouwman, Oprins en Steenbeek is gevraagd de voorzet voor een mogelijk antwoord te maken op basis van de vijf hoofdthema's die ook in deze ledenraadsvergadering werden vastgesteld. Aan dynamiek geen gebrek en daarom reden te meer om een zorgvuldig proces met elkaar te doorlopen: veel ledenbijeenkomsten en veel met elkaar in gesprek zijn. In januari 2007 schreven onder meer (ledenraads)leden teksten over de thema's betaalbaarheid, wijkaanpak en energiebesparing en milieu. Leden hebben inspirerende input geleverd, kritische geluiden laten horen en samen het 'Antwoord aan de samenleving' tot stand gebracht. Op het ledencongres van 2 februari 2007 in de Jaarbeurs

van Utrecht stemde ruim 80 procent van de 302 aanwezige leden van Aedes in met het geformuleerde 'Antwoord aan de samenleving'.

Branchereputatie

Het verbeteren van de **branchereputatie** is op initiatief van de ledenraad in 2006 flink op de kaart gezet. In februari besloot de ledenraad vijf concrete stappen te zetten en werd besloten in de begroting een structurele post op te nemen voor branchereputatie en daarover elk jaar te beslissen. Die concrete stappen betreffen onder meer: samenwerking tussen Aedes en leden bij communicatie, organiseren van maatschappelijke Aedes-debatten onder meer over de thematiek van de sociale uitsluiting, focus op de leus *Corporaties zijn altijd in de buurt*, aandacht voor lokale 'pareltjes' en in 2006 een extra focus op jongeren.

In 2006 zijn we op de BouwRAI van start gegaan met het thema *Corporaties zijn altijd in de buurt*. De projectpresentaties van acht corporaties op de Aedes-stand trokken veel aandacht van veel voorbijgangers, zeker nadat toenmalig minister Verdonk een bezoek bracht aan de stands. Met *Corporaties zijn altijd in de buurt* als uitgangspunt hebben we in 2006 de maatschappelijke betrokkenheid van corporaties zichtbaar gemaakt via ingezonden stukken in de landelijke media, interviews en een reeks van maatschappelijke debatten in Amsterdam, Nijmegen en Den Haag. Door het verbinden en samenwerken hebben we de resultaten van individuele corporaties beter over het voetlicht gebracht, bijvoorbeeld met het project Zo wil ik wonen waarbij ruim 700 scholen en 70 corporaties door Aedes en het INOP (Instituut voor Nationaal Onderwijs Promotie) zijn verleid om de samenwerking op te zoeken. In een zinderende slotmanifestatie in het Nemo hebben ruim 400 kinderen hun projecten gepresenteerd. Ook is in 2006 Geboren & Getogen in de steigers gezet, de SBS6-serie waarin BN-ers teruggaan naar hun oude buurt, die in 2007 wordt uitgezonden.

Sociale pijler

Zoals gezegd werd het afgelopen jaar wel het meest getypeerd door een verschuiving in het denken over het werk van de corporaties '**van Den Haag naar de buurt**' en '**van de stenen naar de mensen**'. Het actieve burgerschap leefde op, maar ook een erkenning daarvan; eerst in de spraakmakende adviezen van de WRR, de RMO en de VROM-raad. En vervolgens ook in het kabinetsbeleid en het nieuwe regeerakkoord. Veel leden liepen voorop in deze omslag in het denken en vooral het doen. Besturen met bezieling. Onze focus verandert. De branche wil zich responsief opstellen en luisteren naar de wensen en de problemen van mensen. Daarvoor willen we onze investeringskracht inzetten. Maar we kunnen meer en sneller. En daarbij is de steun van partners als gemeenten en maatschappelijke organisaties onontbeerlijk.

Die veranderde focus bleek onder meer uit de samenwerking met de Federatie Opgang in Geef Opgang de Ruimte, de impuls die met Kamers met Kansen aan de keten wonen-leren-werken is gegeven, het centraal stellen van de bewoners in de inmiddels meer dan 150 *Kan wé!*-projecten die de leden samen met Landelijk Samenwerkingsverband Aandachtswijken (LSA) initieerden. In deze projecten worden bewoners zelf uitgedaagd om met concrete ideeën te komen om het leefklimaat in hun buurt te verbeteren. Het zijn voorbeelden van een nieuwe aanpak, die succesvol was en door de leden enthousiast werd ontvangen. Er werden bruggen geslagen naar partners in andere branches, lokaal en op brancheniveau. De projecten en initiatieven in de sociale pijler hebben daarmee ook een belangrijke positieve invloed gehad op de beeldvorming over corporaties.

In 2006 is het kennisplatform **maatschappelijk ondernemen** opgestart. Dit kennisplatform richt zich op de actuele en praktische behoeften van corporaties die eigentijds invulling geven aan het maatschappelijk ondernemerschap. Om het begrip maatschappelijk ondernemen handen en voeten te geven is het concept Maatschappelijk Ondernemen ontwikkeld. Dit concept is een denkraam voor het verder vorm en inhoud geven van het maatschappelijk ondernemerschap en een kapstok om concreet aan de slag te gaan. In aansluiting hierop worden in een netwerk van ledengroepen en kennispartners 'witte vlekken' getraceerd en het maatschappelijk ondernemerschap voor corporaties verder uitgewerkt. Doel van het kennisplatform is om kennis en ervaringen uit te wisselen en gezamenlijk praktische handreikingen te ontwikkelen. Daartoe is onder andere het www.mo-plein.nl opgezet dat zal uitgroeien tot het centrale punt waar voor corporaties en hun

belanghouders handreikingen, achtergrondinformatie, praktijkvoorbeelden en informatie over lopende activiteiten en projecten beschikbaar zijn.

Op het terrein wonen, zorg en welzijn is de **Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)** van kracht geworden. Aedes heeft met succes weten te bewerkstelligen dat de WMO ook ruimte aan gemeenten biedt om de leefbaarheid in buurten in ruimere zin te ondersteunen.

Vennootschapsbelasting

Leden waren in 2006 zeer betrokken bij het **vennootschapsbelastingdossier**. In het voorjaar werd het idee geboren om samen met de Belastingdienst een vaststellingsovereenkomst (vso) over het belastingplan 2006 te sluiten. Externe deskundigen en medewerkers van corporaties hebben, onder regie van Aedes, samen met de Belastingdienst een vaststellingsovereenkomst opgesteld. In het 'belastingdossier' werd de nieuwe manier van werken van Aedes duidelijk zichtbaar. Het werd een overeenkomst die de door leden gevraagde duidelijkheid geeft over de interpretatie en toepassing van de vennootschapsbelastingplicht. Een overeenkomst, die toepasbaar is voor alle woningcorporaties en voldoende draagvlak heeft onder de Aedes-leden. De overeenkomst had als bijkomend effect dat de leden zich bewust werden van de ontstane belastingplicht en om de invoering van de belastingplicht zo efficiënt en effectief mogelijk te laten verlopen. Daarbij stelde de Belastingdienst de eis dat tenminste 70 procent van de corporaties de overeenkomst tekent. Dit proces is uiterst succesvol verlopen. Inmiddels heeft 97 procent van de leden getekend!

De zogenaamde vaststellingsovereenkomst (vso) biedt aan corporaties een aantal voordelen zoals langjarige zekerheid, het voorkomen van 'ongelukjes' en een lichter controleregime.

De vaststellingsovereenkomst is een mooi voorbeeld van hoe een belangenbehartigingsdossier opeens actueel kan worden met groot effect op de begroting. In de begroting 2006 waren geen specifieke voorzieningen getroffen of middelen beschikbaar gesteld om een vaststellingsovereenkomst te maken. Na enige voorbereidende gesprekken met leden en de Belastingdienst werd duidelijk dat een dergelijk traject alleen kans van slagen zou hebben door de inzet van capaciteit en expertise bij de leden, een zeer sterke externe regie (vreemde ogen dwingen) en centrale inkoop van fiscale expertise. Een projectteam van Deloitte is ingehuurd voor de centrale projectvoering. Bij PricewaterhouseCoopers is centraal fiscale expertise ingekocht. Van meet af aan werd duidelijk dat de kosten aanzienlijk zouden zijn. Maar een peulenschil vergeleken met de kosten die de branche zou hebben gemaakt als 500 corporaties ieder voor zich fiscale ondersteuning zouden hebben ingehuurd. Bovendien is de fiscaal onzekere positie van corporaties die door het Belastingplan 2006 is ontstaan met de komst van de vaststellingsovereenkomst sterk gereduceerd.

Werkgeversfunctie

De heer Angenent, directeur Vivare Arnhem, ledenraadslid, bracht namens elf directeuren in juni in de ledenraad het **manifest Goed werkgeverschap** in met het verzoek dit manifest te ondersteunen. De 'tweede fase van professionalisering' kan niet los worden gezien van 'goed werkgeverschap' om ook op langere termijn de strategische ondernemingsdoelstellingen te kunnen (blijven) realiseren. De elf directeuren vragen met dit manifest aandacht voor goed werkgeverschap en geven aan waarom goed werkgeverschap noodzakelijk is in de branche. In het manifest roepen ze collega-werkgevers/directeuren op actief invulling te gaan geven aan hun werkgeversrol. Medewerkers zouden meer uitgedaagd moeten worden, ook gezien de veranderende arbeidsmarkt. De ledenraad heeft in november het manifest onderschreven. Alle leden hebben het manifest ontvangen.

In 2006 is de huidige **CAO Woondiensten** geëvalueerd. Aedes heeft zicht gekregen op de wensen en behoeften van de corporaties op het terrein van de collectieve arbeidsvoorwaarden in de branche. Het merendeel van de corporaties is tevreden over de CAO. Enkele vooral grote corporaties vinden de opzet van de CAO niet meer passen bij de huidige ontwikkelingen in de branche. Deze wensen zijn meegenomen in de werkgeversvoorstellen voor de CAO Woondiensten 2007.

Eind 2006 liep de **CAO Woondiensten 2005-2006** af. In oktober zijn werkgevers gevraagd om de concept-werkgeversvoorstellen voor de CAO Woondiensten 2007 in volgorde van belangrijkheid te plaatsen en zo nodig eigen voorstellen toe te voegen. De daaruit ontstane nieuwe concept-werkgeversvoorstellen zijn eind oktober 2006 via een digitale ledenraadpleging aan Aedes-leden voorgelegd. Er zijn dit keer geen ledenbijeenkomsten georganiseerd.

De ledenraad heeft 23 november 2006, gehoord de reacties uit de digitale ledenraadpleging en de overwegingen van de bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden (BAC-AW), de definitieve werkgeversvoorstellen vastgesteld voor de CAO Woondiensten 2007. Kern bestond uit voorstellen voor een andere structuur per 2008, verbeteren van het bruto-nettotraject, geen opplussen van vergoedingen als dienstkilometers en ziektekosten en voorstellen voor een 40-urige werkweek op individuele basis en de uitbreiding van de aanloopstappen in het Handboek loongebouw. Op 21 december startte de eerste onderhandelingsronde met de vakbonden, wat op 3 april 2007 heeft geleid tot een principeakkoord over 2007 en 2008.

4. Services

Eind 2005 is besloten om **Aedesnet** te vernieuwen. De uitgangspunten van de nota *Directe Verbindingen* vormden hiervoor de basis. In 2006 is daarom geïnvesteerd in de ontwikkeling (in drie fasen) van een innovatief communicatieplatform voor de branche. De oplevering van de basis (eerste en tweede fase) hiervan was gepland in 2006, maar werd vertraagd door technische problemen in de uitvoering bij leverancier Lost Boys tot begin 2007.

In 2006 heeft Aedes 25 losse publicaties en brochures uitgegeven die in soms zeer grote aantallen door leden worden afgenomen. Voorbeelden hiervan zijn de Compact-serie, de Huurkrant, de Woonkostenkrant, 92 vragen over de WMO, Woningcorporaties, Partners in het wonen en de CAO Woondiensten 2005-2006. Daarnaast werden leden en belanghouders op de hoogte gehouden van actualiteit en achtergronden door middel van een reeks nieuwsbrieven van Aedes, zoals Spotlight, Beleidssignalen, CorporatielInformatie en thema nieuwsbrieven bijvoorbeeld over de Branchereputatie.

Dat de Infodesk voorziet in een behoefte van een groot aantal leden werd opnieuw bevestigd door een onderzoek naar wensen en behoeften van de **Infodesk**-gebruikers. De Infodesk wordt door de Aedes-leden vooral gewaardeerd om haar branchespecifieke kennis. Wel is vastgesteld dat de bekendheid van de Infodesk bij (met name nieuwe) medewerkers nog beter kan. In 2006 is gestart met de voorbereiding van een campagne die deze bekendheid moet vergroten.

5. Werkorganisatie

In aansluiting op de behoefte van leden om meer betrokken te zijn bij het werk van de vereniging is begonnen ook de **werkorganisatie** van Aedes daarop in te richten. Doel hiervan is de samenwerking en afstemming met leden te internaliseren met het werk van de Aedes-medewerkers. Om maximaal responsief en effectief te kunnen zijn, zal de werkorganisatie zich steeds meer transformeren naar een netwerkorganisatie. Belangrijkste kenmerk hiervan is dat aanwezige kennis flexibel kan worden ingezet al naar gelang de situatie. Dit betekent dat medewerkers met specifieke kennis niet meer binnen een strak functiegebied en - afdeling werken maar middels verschillende rollen hun kennis inzetten waar nodig. Dit betekent ook dat de ontwikkeling van competenties van medewerkers zich meer concentreren op de vaardigheid om proces en inhoud effectief te combineren dan op specifiek inhoudelijke kennis. De functionele afdelingen zoals voorheen bestaan niet meer. De teams zijn multidisciplinair. Medewerkers die voorheen werkzaam waren op afdelingen werken nu ieder binnen hun eigen kennisgebied in het team samen aan een onderwerp. Gezamenlijk werken zij toe naar een door het team geformuleerde resultaat.

In ditzelfde proces is ook gekeken of de samenstelling van de directie nog past bij de in omvang en complexiteit toegenomen taken (grotere differentiatie van leden en daarmee differentiatie in behoeften, leden meer en intensiever betrekken aan de voorkant van de belangenbehartiging en noodzakelijke verbreding van het netwerk op nationaal niveau). Besloten is om de directie uit te breiden met Hendrien Witte, manager Directe

Verbindingen en daarmee expliciet aandacht te hebben voor de processen die in verenigingverband om ondersteuning vanuit de werkorganisatie vragen.

Met de benoeming van Hendrien Witte in de directie is vanaf medio 2006 de onderlinge taakverdeling als volgt:

- Peter Boerenfijn is als lid van de directie verantwoordelijk voor het scheppen van optimale economische condities om de maatschappelijke doelstelling van corporaties in de toekomst te borgen: zoals Europa, funding, huurbeleid, woningmarkt en vastgoed; de bedrijfsvoering van de werkorganisatie;
- Henk van Heuven is als lid van de directie verantwoordelijk voor de ondersteuning van corporaties in hun profilering als sociale huisvesters. In die hoedanigheid richt hij zich op branchereputatie, wonen&zorg en kwetsbare groepen op de woningmarkt; de werkgeversfunctie van de branche en het optimaliseren van het werkgeverschap van de corporaties;
- Hendrien Witte is als lid van de directie verantwoordelijk voor het werken aan verbindingen tussen leden en binnen de vereniging; het scheppen van condities op het terrein van governance (corporaties en vereniging), implementatie van het advies Sas en het faciliteren van maatschappelijk ondernemen.

6. Financiën

Resultaat

Het operationele resultaat op de activiteiten van Aedes bedraagt over 2006 311.000 euro negatief.

In het licht van de vele activiteiten is dat een verantwoord resultaat. Het uiteindelijk resultaat valt tegen als gevolg van de finale afwikkeling van de bijdrage in het Korte Termijn Huurbeleid.

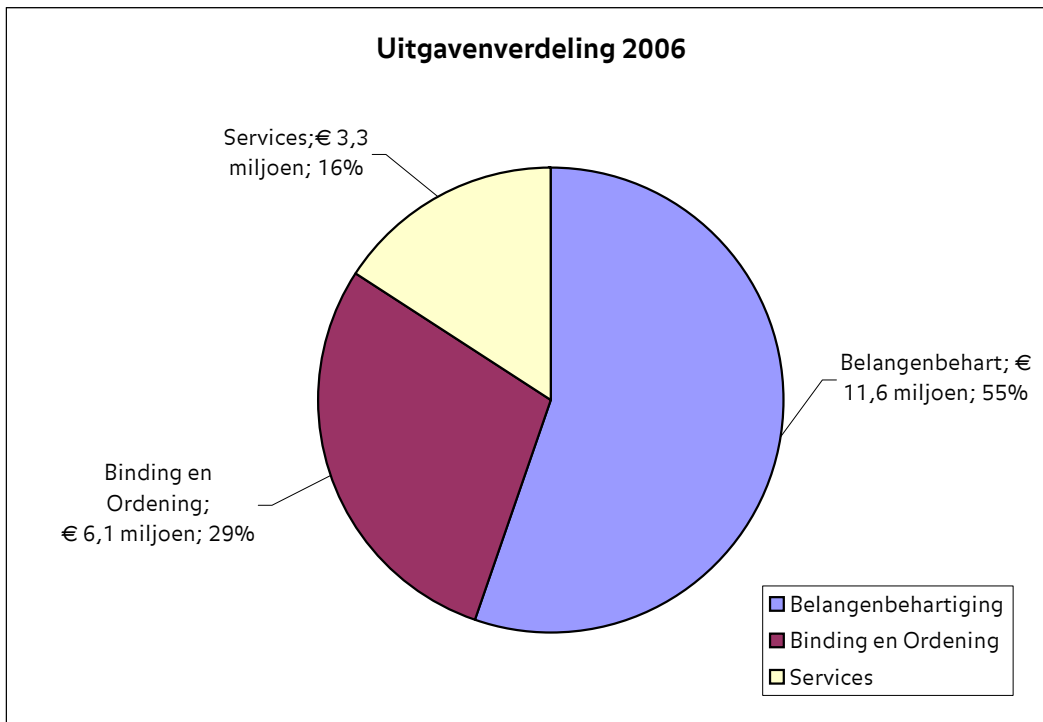
In de algemene toelichting op de jaarrekening op blz. 41 is een en ander nader toegelicht.

Weerstandsvermogen

Na verwerking van het resultaat 2006 in het vermogen bedraagt het berekende beschikbare vermogen 17,947 miljoen euro.

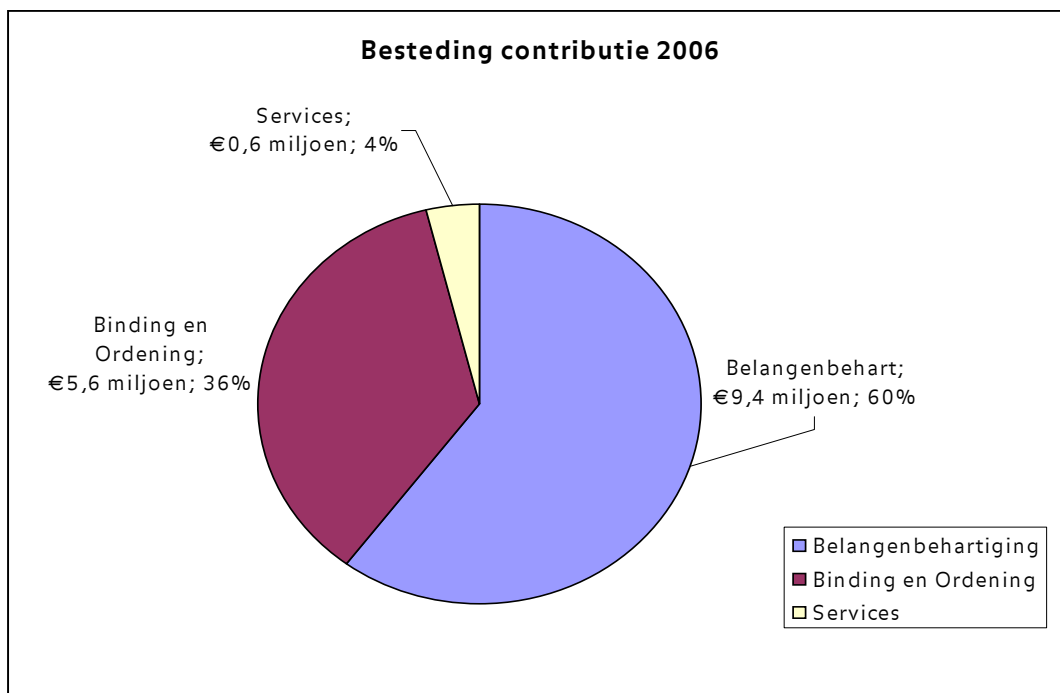
Het benodigde weerstandsvermogen op basis van de begroting 2007 is gecalculeerd op 17,925 miljoen euro. De ruimte in het beschikbare vermogen bedraagt 22.000 euro ofwel 0,1 procent van het berekende weerstandsvermogen. Beleidsmatig is een marge van 10 procent acceptabel.

In 2005 is nieuw beleid geformuleerd waarbij de noodzaak van waardetoevoeging aan het vermogen zal worden gebaseerd op een toetsing van het beschikbare vermogen aan het gecalculeerde noodzakelijke weerstandsvermogen, rekening houdende met de begrote mutatie in het lopende jaar. Deze waardetoevoeging zal niet meer bedragen dan het vijfjarige gemiddelde prijsindexcijfer berekend over het beschikbare vermogen, en zal niet hoger zijn dan nodig is om het 100 procent niveau te bereiken. Indien na waardetoevoeging het beschikbare vermogen nog steeds onder het niveau van het noodzakelijke weerstandsvermogen ligt, doet het bestuur voorstellen over de wijze waarop het niveau van het beschikbare vermogen wordt verhoogd tot het gewenste niveau.

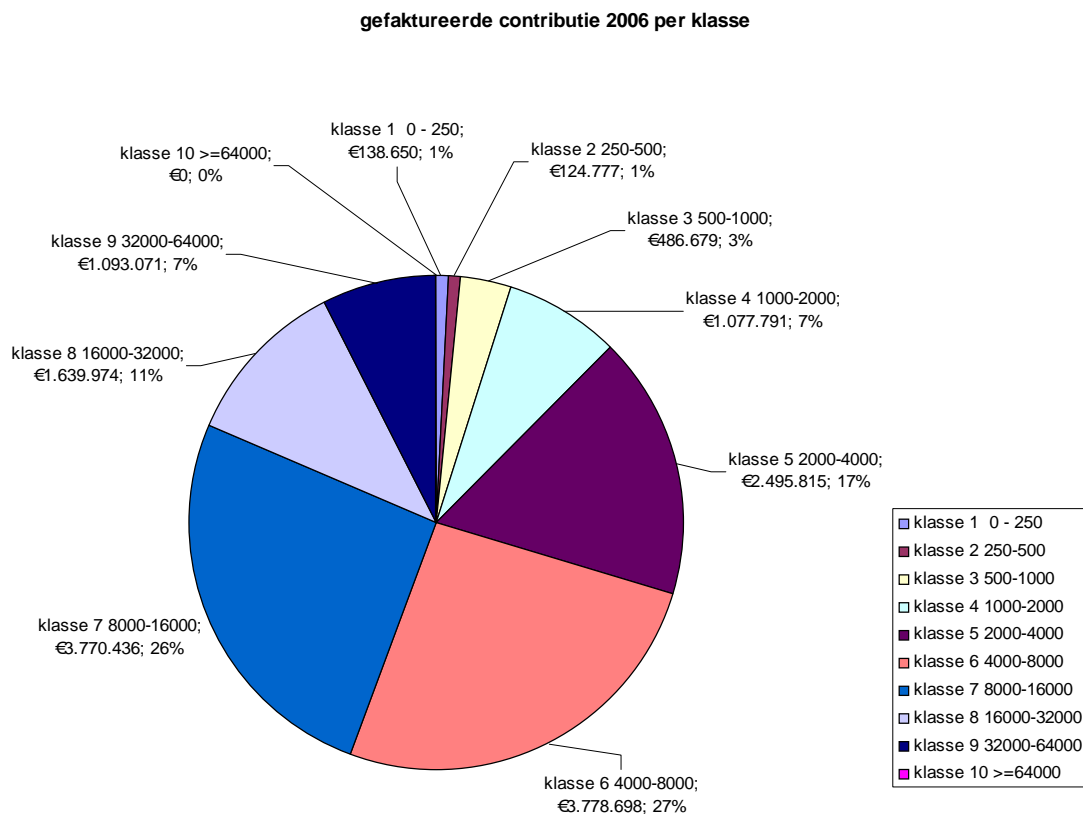


Verdeling contributie

In onderstaande grafiek is aangegeven welk deel van de contributie aan welke activiteit, na verrekening van de inkomsten behorende bij die activiteit, is uitgegeven. Tevens zijn de beleggingsopbrengsten naar rato over de activiteiten verrekend.



De leden hebben in 2006 14,6 miljoen euro aan contributie betaald om de activiteiten van Aedes te financieren. Schematisch worden hieronder zichtbaar gemaakt welke grootteklasse van de leden welk deel van de contributie opbrengt.



CONTRIBUTIEVERDELING 2006 OVER DE LEDEN

| VHE KLASSE | TOTAAL CONTR.BEDRAG PER KLASSE IN € | CONTRIB.IN % PER KLASSE | TOTAAL AANTAL VHE'S PER KLASSE | AANTAL LEDEN PER KLASSE | AANTAL LEDEN PER KLASSE IN % | GEMID.CONTR. PER VHE IN € |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 0 < 250 | 138.650 | 0,9% | 7.888 | 59 | 11,6% | 17,58 |
| 250 < 500 | 124.777 | 0,9% | 13.263 | 37 | 7,3% | 9,41 |
| 500 < 1.000 | 486.679 | 3,3% | 49.677 | 64 | 12,5% | 9,80 |
| 1.000 < 2.000 | 1.077.791 | 7,4% | 122.099 | 82 | 16,1% | 8,83 |
| 2.000 < 4.000 | 2.495.815 | 17,1% | 291.508 | 104 | 20,4% | 8,56 |
| 4.000 < 8.000 | 3.778.698 | 25,9% | 479.390 | 85 | 16,7% | 7,88 |
| 8.000 < 16.000 | 3.770.436 | 25,8% | 577.582 | 52 | 10,2% | 6,53 |
| 16.000 < 32.000 | 1.639.974 | 11,2% | 381.571 | 17 | 3,3% | 4,30 |
| 32.000 < 64.000 | 1.093.071 | 7,5% | 436.473 | 10 | 2,0% | 2,50 |
| TOTAAL | 14.605.891 | 100,0% | 2.359.451 | 510 | 100,0% | 6,19 |

Conclusies

1. Het gemiddelde bedrag aan contributie per vhe bedraagt 6,19 euro. De woningcorporaties tot 16.000 vhe betalen meer dan dit gemiddelde. De woningcorporaties met meer dan 16.000 vhe (dit betreft 27 woningcorporaties) betalen minder dan het gemiddelde.
2. Grote woningcorporaties (16.000 – 32.000) betalen een aanzienlijk lager bedrag aan contributie per vhe dan kleine woningcorporaties. Het verschil in contributie per vhe loopt op tot een factor 7 tussen de allerkleinste en allergrootste woningcorporaties.

3. De woningcorporaties tussen de 4.000 en 16.000 vhe zijn verantwoordelijk voor 51,7 procent van de totale contributiebijdrage. Deze groep vertegenwoordigt 26,9 procent van het aantal leden.
4. De corporaties tussen de 0 en 500 vhe vertegenwoordigen een kleine 20 procent (namelijk 18,9 procent) van het aantal leden en dragen 1,8 procent bij van de totale contributie.

In de ledenraad is in 2004 besloten om het contributieverlies uit fusies en reductieregelingen niet langer in de tarieven te verwerken, maar voor drie jaar (2005-2007) ten laste van de reserves van de vereniging te brengen. Destijds is al aangegeven dat gelet op het voortgaan van de fusies, deze gevolgen niet oneindig ten laste van de reserves van Aedes kunnen worden gebracht. Het voornemen bestond toen om in 2007 de discussie te voeren of het contributiestelsel met ingang van 2008 herziening behoeft. Gelet op de lopende discussie over de focus van Aedes (waar richt Aedes zich vooral op en hoe) lijkt het nu niet het juiste moment voor de discussie over en invoering van een nieuw stelsel, maar 2008 te zien als een overgangsjaar. Toch lijkt het niet gewenst de gevolgen van de fusies te compenseren in de tarieven voor 2008. Hierdoor zal het verlies aan contributie als gevolg van fusie cumulatief dat jaar naar verwachting rond 1 miljoen euro bedragen en ten laste van het vermogen komen.

7. Vooruitblik

Binnen de **vereniging** staan de laatste stappen van de aanbevelingen van de commissie Sas centraal. Zoals het implementeren en toepassen van de AedesCode en de Governancecode en het verder uitwerken van de benchmark. We maken serieus werk van de AedesCode. Dat blijkt al uit de schorsing voor twee maanden uit het lidmaatschap van Aedes van woningcorporatie AWV Eigen Haard in IJmuiden. Dat besloot de ledenraad van Aedes op 22 februari 2007 naar aanleiding van de uitspraak van de commissie AedesCode. Zo'n schorsing is in de geschiedenis van onze vereniging niet eerder gebeurd. Het onderstreept het grote belang dat de leden van onze vereniging hechten aan goed bestuur.

Ook is de kans groot dat dit jaar het nieuwe visitatiestelsel het licht zal zien. Streven is dat er eind 2007 een visitatiestelsel met een accreditatiestelsel ligt.

Binnen de vereniging gaan we ook verder met het ontwikkelen van een nieuwe werkwijze. We gaan door met het versterken van de binding tussen ledenraad en achterban, met het betrekken van leden bij de belangenbehartiging en het stimuleren van debat, het verbeteren van informatievoorziening en transparantie, en het vergroten van de invloed op de besluitvorming. In 2007 moeten we een branchevereniging zijn, een 'organisatie met leden' die alles samen doet met leden en hen faciliteert. Een organisatie die de dialoog aangaat, communiceert en de leerervaringen uit 2006 vasthoudt.

Het jaar 2007 staat in de **belangenbehartiging** in het bijzonder in het teken van het 'Antwoord aan de samenleving'. Vanuit eigen kracht geeft de branche daarmee aan wat haar inzet voor de komende jaren zal zijn. Het regeerakkoord van CDA, PvdA en ChristenUnie bevat dan wel herkenbare elementen uit het antwoord, per saldo viel het regeerakkoord niet mee. Het is nu zoeken in het akkoord om ruimte voor beïnvloeding vanuit de branche. Het jaar 2007 staat daarmee in het teken van de operationalisering van het 'Antwoord aan de samenleving', het uitgangspunt voor de gesprekken met het nieuwe kabinet.

Recent gaf de ledenraad een duidelijke boodschap af: het besluit van minister Vogelaar over het huurbeleid per 1 juli 2007 heeft gevolgen voor de bijdrage van de corporaties, zoals verwoord in het 'Antwoord aan de samenleving'. De ledenraad stelde nog een keer gezamenlijk vast dat bovenstaande ontwikkeling niet weg neemt dat de corporaties blijven opereren vanuit hun eigen kracht, met artikel 1 van de AedesCode en het 'Antwoord aan de samenleving' als uitgangspunten.

Als onderdeel van het 'Antwoord aan de samenleving' is in de vereniging uitgebreid stilgestaan bij het verder verhogen van de bouwproductie. De uitvoering van de woningbouwafspraken is in 2006 duidelijk op stoom gekomen. De woningbouwproductie is inmiddels gegroeid tot in totaal zo'n 83.000 woningen, waarvan een belangrijk deel is toe te schrijven aan corporaties. De woningbouwproductie zal ook in de komende jaren nog flink stijgen zodat het woningtekort verder afneemt en er meer evenwicht in de markt ontstaat. Daarbij blijft Aedes zich met de leden in het bijzonder sterk maken voor de bouw van betaalbare huurwoningen en woningen die ook geschikt (te maken) zijn voor ouderen en starters. Er is geen uniforme aanpak. Regionaal maatwerk is

geboden, want er zijn ook regio's waar krimp optreedt. De afspraken zijn reeds regionaal en lokaal ingebed, of worden op basis van biedingen van wooncorporaties op gemeentelijke woonvisies gegarandeerd.

Met de uitwerking van het 'Antwoord aan de samenleving' is recent een aftrap gegeven met het instellen van het aantal (advies)commissies die de thema's van het 'Antwoord aan de samenleving' verder uitwerken: het vormgeven en inrichten van een garantie voor voldoende middelen om de wijkaanpak te realiseren; het bezien van de effecten van een evenwichtiger woningmarkt, het uitwerken van een plan voor energiebesparing en adviezen over de aanpak van de wijken.

Op het gebied van **services** staat in 2007 Aedesnet centraal. Begin 2007 is het vernieuwde Aedesnet gerealiseerd waarop de bezoekers in belangrijke mate zelf bepalen welke informatie wordt gepresenteerd. De beschikbare informatie is beter afgestemd op verschillende groepen gebruikers en het is mogelijk informatie exclusief aan directie en management van leden beschikbaar te stellen. In 2007 wordt een volgende fase ontwikkeld. Dit houdt in dat Aedesnet de mogelijkheid biedt leden onderling en met hun brancheorganisatie te verbinden, onder meer door interactieve vormen van kennisdelen, discussie en opinievorming.

Jaarrekening 2006

Balans per 31 december 2006

x € 1.000

| Activa | 31 december 2006 | 31 december 2005 |
|--|------------------|------------------|
| | € | € |
| Vaste activa | | |
| Immateriële vaste activa | | |
| Aedesnet | 616 | 0 |
| | ----- | ----- |
| Materiële vaste activa | | |
| Vaste bedrijfsmiddelen | 1.390 | 1.719 |
| | ----- | ----- |
| Financiële vaste activa | | |
| Deelnemingen | 34 | 34 |
| Leningen | 2.422 | 2.002 |
| Effecten | 16.016 | 18.027 |
| Vordering St. NWR | <u>4.865</u> | <u>3.816</u> |
| | 23.337 | 23.879 |
| | ----- | ----- |
| Vlottende activa | | |
| Vorderingen en overlopende activa | | |
| Debiteuren | 930 | 4.752 |
| Lopende projecten | 52 | 67 |
| Overlopende activa | <u>996</u> | <u>622</u> |
| | 1.978 | 5.441 |
| | ----- | ----- |
| Liquide middelen | 625 | 20 |
| | ----- | ----- |
| | 27.946 | 31.059 |
| | ===== | ===== |

x € 1.000

| Passiva | 31 december 2006 | 31 december 2005 |
|--|------------------|------------------|
| | € | € |
| Eigen vermogen | | |
| Verenigingsvermogen | 20.953 | 24.224 |
| Fonds <i>Directe Verbindingen</i> | <u>162</u> | <u>401</u> |
| | 21.115 | 24.625 |
| | ----- | ----- |
| Voorzieningen | | |
| | | 612 |
| | | 1.522 |
| | | ----- |
| Kortlopende schulden | | |
| Crediteuren | 1.603 | 1.922 |
| Schulden aan kredietinstellingen | 1.843 | 1.035 |
| Belastingen en premies sociale verzekeringen | 279 | 379 |
| Overlopende passiva | <u>2.494</u> | <u>1.576</u> |
| | | 6.219 |
| | | ----- |
| | | ----- |
| | | 27.946 |
| | | 31.059 |
| | | ===== |
| | | ===== |

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 2006 heeft dit geleid tot de volgende bedragen.

Overzicht beloningen directie 2006

| Naam | Jaarsalaris incl. VT & EJU | Bonus over 2005 | Pensioenpremie -/- eigen bijdrage | Onkostenvergoeding |
|------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------------|--------------------|
| W.D. van Leeuwen | 180.873,00 | 33.000,00 | 61.528,82 | 3.267,24 |
| P. Boerenfijn | 130.111,40 | 10.440,00 | 41.080,82 | 2.450,40 |
| H.W. van Heuven | 123.044,03 | 8.736,98 | 36.103,64 | 2.448,00 |
| H.H. Witte * | 30.619,32 | 0,00 | 7.638,77 | 800,00 |

* Vanaf 01-09-2006 t/m 31-12-2006.

Overzicht vergoedingen Raad van Commissarissen 2006

| Naam | Vergoeding | Onkostenvergoeding |
|-------------------|------------|--------------------|
| J.G.M. Alders | 16.800,00 | 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 |

Accountantsverklaring



Aan de bestuur van
Aedes vereniging van woningcorporaties
te Hilversum

ACCOUNTANTSVERKLARING

VERKLARING BETREFFENDE DE JAARREKENING

Wij hebben de jaarrekening 2006 van Aedes vereniging van woningcorporaties te Hilversum bestaande uit de balans per 31 december 2006 en de exploitatierekening over 2006 met de toelichting gecontroleerd.

VERANTWOORDELIJKHEID VAN HET BESTUUR

Het bestuur van de vereniging is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven". Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE ACCOUNTANT

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vereniging. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de vereniging heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

MAZARS PAARDEKOOPEL HOFFMAN N.V.
DRUIVENSTRAAT 1 - 4816 KB BREDA - TEL: 076 57 31 500 - FAX: 076 57 12 123 - breda@mazars.nl

ACCOUNTANTS - BELASTINGADVISEURS - ORGANISATIE-ADVISEURS
MAZARS PAARDEKOOPEL HOFFMAN N.V., STATUTAIR GEVESTIGD TE ROTTERDAM (KvK ROTTERDAM NR. 24389296).

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

OORDEEL

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Aedes vereniging van woningcorporaties per 31 december 2006 en van het resultaat over 2006 in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven".

Breda, 10 mei 2007

MAZARS PAARDEKOOPEL HOFFMAN N.V.

Drs. P.A.J. Hopstaken RA

Verantwoording Governance

Principes en uitwerkingen

Aedes hanteert de principes van de Governancecode Woningcorporaties. Daar waar deze – naar analogie – van toepassing zijn, wordt dit niet nader toegelicht en conformeert Aedes zich aan de uitwerkingen. Waar deze niet van toepassing zijn of wanneer wordt afgeweken wordt dit toegelicht en gemotiveerd.

I. Naleving en handhaving van de code

Principe Het bestuur en de raad van commissarissen zijn verantwoordelijk voor de inrichting en toepassing van de governance van de woningcorporatie en de naleving van de governance code woningcorporaties.

Uitwerking

- I.1 De hoofdlijnen van de governance structuur van de woningcorporatie worden, mede aan de hand van de principes die in deze code zijn genoemd, in een apart hoofdstuk in het jaarverslag uiteengezet. Indien zich geen ingrijpende wijzigingen in de governance hebben voorgedaan ten opzichte van het voorgaande verslagjaar wordt volstaan met het beschrijven van de wijzigingen. De actuele volledige governance structuur wordt op de website van de woningcorporatie geplaatst.
- I.2 Bij de beschrijving van de governance structuur geeft de woningcorporatie aan in hoeverre zij de in deze governance code opgenomen uitwerking opvolgt en zo niet, om welke redenen en wat de door de woningcorporatie gekozen uitwerking is.
- I.3 Elke verandering in de governance structuur van de woningcorporatie en in de naleving van de code wordt onder een apart agendapunt ter goedkeuring aan de raad van commissarissen voorgelegd.

Aedes is een vereniging met een bestuur, een Raad van Commissarissen en een door de leden als vertegenwoordiging gekozen ledenraad. De ledenraad functioneert als Algemene Ledenvergadering en stelt uit dien hoofde onder meer de statuten en jaarstukken vast.

Binnen de vereniging is gekozen voor een bepaalde verdeling van bevoegdheden tussen de organen. Het domein van de ledenraad is het bepalen van het beleid op hoofdlijnen van de vereniging en van de belangenbehartiging door de vereniging. Daarbij moet hij zorgdragen dat de opvattingen van de leden en de geassocieerden op de juiste wijze doorklinken in de vereniging (artikel 28) Het domein van de Raad van Commissarissen is 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. Daarnaast staat de raad het bestuur met raad terzijde (artikel 22).

Bij structurele en formele aspecten van de governance heeft de ledenraad een eigen verantwoordelijkheid. In de statuten en het huishoudelijk reglement van Aedes, te raadplegen op Aedesnet, is de structuur van de vereniging nader uitgewerkt.

Elke verandering in de governancestructuur Aedes en in de naleving van de code wordt onder een apart agendapunt ter goedkeuring aan de Raad van Commissarissen voorgelegd.

II. Het bestuur

II.1 Taak en werkwijze

Principe Het bestuur is belast met het besturen van de woningcorporatie, hetgeen onder meer inhoudt dat het bestuur verantwoordelijk is voor de realisatie van de doelstellingen van de woningcorporatie, de strategie, de financiering en het beleid en de daaruit voortvloeiende resultatenontwikkeling en het beleid ten aanzien van deelnemingen van de corporatie. Het bestuur legt hierover verantwoording af aan de raad van commissarissen. Het bestuur richt zich bij de vervulling van zijn taak naar het belang van de woningcorporatie in het licht van haar volkshuisvestelijke en maatschappelijke doelstelling en weegt daartoe de in aanmerking komende belangen van bij de woningcorporatie betrokkenen af. Het bestuur verschaft de raad van commissarissen tijdig de informatie die nodig is voor de uitoefening van de taak van de raad van commissarissen.

Het bestuur is verantwoordelijk voor de naleving van alle relevante wet- en regelgeving en voor het beheersen van de risico's verbonden aan de activiteiten van de woningcorporatie. Het bestuur rapporteert hierover aan en bespreekt de interne risicobeheersings- en controlesystemen met de raad van commissarissen en zijn auditcommissie, indien ingesteld.

Uitwerking

- II.1.1** Het bestuur legt vooraf ter goedkeuring voor aan de raad van commissarissen:
- a) de volkshuisvestelijke en maatschappelijke doelstellingen van de woningcorporatie;
 - b) de operationele en financiële doelstellingen van de woningcorporatie;
 - c) de strategie die moet leiden tot het realiseren van de doelstellingen;
 - d) de randvoorwaarden die bij de strategie worden gehanteerd;
 - e) de wijze waarop de principes van horizontale verantwoording als beschreven in hoofdstuk V van deze code worden vormgegeven;
 - f) indien aanwezig het reglement waarin de werkwijze van het bestuur wordt geregeld.
- De hoofdzaken hiervan worden vermeld in het jaarverslag.
- II.1.2** Het bestuur legt ter goedkeuring aan de raad van commissarissen voor het jaarverslag, de jaarrekening en de begroting van de woningcorporatie, alsmede vooraf, de uitoefening van stemrecht over de in deze bepaling en in II.1.3 met uitzondering van g. bedoelde aangelegenheden in deelnemingen waarin de corporatie overwegende zeggenschap uitoefent .
- II.1.3** Het bestuur legt tenminste de volgende majeure besluiten vooraf ter goedkeuring voor aan de raad van commissarissen:
- a) het aangaan en verbreken van duurzame samenwerking van de woningcorporatie met een andere rechtspersoon, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de vennootschap;
 - b) een voorstel tot wijziging van de statuten;
 - c) een voorstel tot ontbinding van de woningcorporatie;
 - d) aangifte van faillissement en aanvraag van surseance van betaling;
 - e) beëindiging van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek van de woningcorporatie;
 - f) ingrijpende wijziging van de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de woningcorporatie;
 - g) de opdracht tot het uitvoeren van visitatie bij de woningcorporatie en de wijze van uitvoering van en verslaggeving over de visitatie zoals voorzien in V.3.
- II.1.4** In de woningcorporatie is een op de woningcorporatie en haar bedrijfsvoering toegesneden intern risicobeheersings- en controlesysteem aanwezig. Als instrumenten van het interne risicobeheersings- en controlesysteem hanteert de woningcorporatie in ieder geval:
- a) risicoanalyses van de operationele en financiële doelstellingen van de woningcorporatie;
 - b) een integriteitcode die in ieder geval op de website van de woningcorporatie wordt geplaatst;
 - c) kwaliteitszorg en zelfevaluatie met het oog op visitatie als bedoeld in hoofdstuk V;
 - d) handleidingen voor de inrichting van de financiële verslaggeving, alsmede de voor de opstelling daarvan te volgen procedures;
 - e) een systeem van periodieke monitoring en rapportering.
- II.1.5** In het jaarverslag geeft het bestuur inzicht in de interne risicobeheersing- en controlesystemen en de werking hiervan.
- II.1.6** Het bestuur draagt er zorg voor dat werknemers zonder gevaar voor hun rechtspositie de mogelijkheid hebben te rapporteren over vermeende onregelmatigheden van algemene, operationele en financiële aard binnen de woningcorporatie aan het bestuur of aan een door hem aangewezen functionaris. Vermeende onregelmatigheden die het functioneren van leden van het bestuur betreffen worden gerapporteerd aan de voorzitter van de raad van commissarissen. Dit wordt geregeld in een klokkenluiderregeling, die in ieder geval op de website van de woningcorporatie wordt geplaatst.
- II.1.7** Het bestuur doet tenminste een maal per jaar verslag aan de raad van commissarissen over werkzaamheden van de klachtencommissie in de zin van artikel 16 BBSH en maakt hiervan melding in het jaarverslag van de woningcorporatie.

Op onderdelen wijkt de situatie bij Aedes af van de uitwerkingen zoals geformuleerd in de governancecode woningcorporaties. Dit is eigen aan het feit dat Aedes een vereniging is (en geen stichting), een brancheorganisatie (en geen woningcorporatie).

Binnen Aedes wordt een onderscheid gemaakt tussen de rollen van het bestuur, de Raad van Commissarissen en de ledenraad. Dit is uitgewerkt in de statuten. De ledenraad bepaalt de hoofdlijnen van het beleid en de

belangenbehartiging (artikel 28), de Raad van Commissarissen houdt toezicht op de algemene zaken van de vereniging en de met haar verbonden onderneming (artikel 22). De raad houdt dus daardoor toezicht op het bestuur en verantwoordt zich daarover in de jaarstukken. Het bestuur bestuurt, maar niet zonder enige beperking (zoals in artikel 16 lid 1). In de besluitvorming is voorzien in de nodige checks and balances. Zo zijn de door het bestuur vastgestelde regels voor de administratieve organisatie en interne controle (AO/IC) ter kennis gebracht van de Raad van Commissarissen. Het directieteam heeft een uitdrukkelijke rol in de besluitvorming van het bestuur. In alle gevallen worden voorgenomen bestuursbesluiten in het directieteam geagendeerd en besproken. In het directiereglement is geregeld dat de raad dissenting opinions verneemt.

Aedes kent geen aparte integriteitscode of klokkenluidersregeling. Overwogen zal worden of aanvullend op bestaande regelingen en gelet op de aard van het bedrijf een afzonderlijke regeling noodzakelijk is.

Voor het opstellen van jaarstukken zijn de algemene regels voor ondernemingen van toepassing. De specifieke regels voor corporaties, zoals ook over klachtencommissies, gelden hier niet.

II.2 Rechtspositie en bezoldiging bestuur

Principe De raad van commissarissen stelt het bezoldigingsbeleid voor het bestuur vast. De raad van commissarissen bepaalt de bezoldiging van individuele bestuurders binnen het kader van het bezoldigingsbeleid. Het bezoldigingsbeleid wordt vastgesteld met inachtneming van de aanbevelingen van het advies arbeidsvoorwaarden statutair directeuren woningcorporaties zoals periodiek aangepast, en met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving. Het jaarverslag bevat de hoofdlijnen van het remuneratierapport van de raad van commissarissen waarin zijn opgenomen het bezoldigingsbeleid van de woningcorporatie en de wijze waarop dit in het afgelopen boekjaar in de praktijk is gebracht. De toelichting op de jaarrekening bevat in ieder geval een vermelding van de hoogte en de structuur van de bezoldiging van de individuele leden van het bestuur volgens de aanbevelingen van het advies arbeidsvoorwaarden statutair directeuren woningcorporaties zoals periodiek aangepast.

Uitwerking

- II.2.1** Onverlet de arbeidsrechtelijke positie wordt een lid van het bestuur benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Herbenoeming kan telkens voor een periode van maximaal vier jaar plaatsvinden. De raad van commissarissen beoordeelt jaarlijks het functioneren van iedere bestuurder.
- II.2.2** De woningcorporatie verstrekt aan de leden van het bestuur geen persoonlijke leningen, garanties, en dergelijke.
- II.2.3** Het remuneratierapport van de raad van commissarissen bevat een verslag van de wijze waarop het beoordelings- en bezoldigingsbeleid in het afgelopen boekjaar in de praktijk is gebracht. In het geval dat gedurende het boekjaar aan een (voormalig) lid van het bestuur een bijzondere vergoeding is betaald of toegezegd, wordt deze in het remuneratierapport vermeld en van een toelichting voorzien. Het remuneratierapport bevat tevens een overzicht van het bezoldigingsbeleid dat het komende boekjaar en de daaropvolgende jaren door de raad wordt voorzien.
- II.2.4** Het overzicht dat in het voorgaande lid is bedoeld bevat in elk geval bepalingen over de verhouding tussen vaste en variabele beloningscomponenten, het beleid ten aanzien van de duur van contracten van leden van het bestuur en de geldende opzegtermijnen en afvloeiingsregelingen, overige arbeidsvoorwaarden en de regeling en financiering van de pensioentoezeggingen.
- II.2.5** De hoofdlijnen van het remuneratierapport van de raad van commissarissen worden in ieder geval op de website van de woningcorporatie geplaatst.

Het bestuur is benoemd voor onbepaalde tijd. Het bestuur wordt jaarlijks door de Raad van Commissarissen beoordeeld en er worden targets bepaald voor het komend jaar.

Het beoordelings- en bezoldigingsbeleid is vastgelegd. De functie is gewaardeerd volgens de waarderingssystematiek van HAY met een vaste component en een variabele component, afhankelijk van het behaalde resultaat. De adviesregeling Izeboud, waar de governancecode naar verwijst, is specifiek voor corporaties ontwikkeld en is niet passend voor Aedes. In het verslag van de Raad van Commissarissen legt de raad verantwoording af over het gevoerde bezoldigingsbeleid.

In de jaarrekening is de hoogte van het vaste en variabele salaris en de pensioenbijdrage van bestuur en directie weergegeven.

- II.3** **Tegenstrijdige belangen en nevenfuncties**
Principe Elke vorm en schijn van belangenverstrengeling tussen de woningcorporatie en leden van het bestuur wordt vermeden. Besluiten tot het aangaan van transacties waarbij tegenstrijdige belangen van leden van het bestuur kunnen spelen die van materiële betekenis zijn voor de woningcorporatie en/of voor de betreffende leden van het bestuur, behoeven de goedkeuring van de raad van commissarissen.
Het door een lid van het bestuur aanvaarden van een nevenfunctie die gezien aard of tijdsbeslag van betekenis is voor de uitoefening van de taak van bestuurder behoeft voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen.

Uitwerking

- II.3.1** Een bestuurder zal:
- a. niet in concurrentie treden met de woningcorporatie;
 - b. geen substantiële schenkingen vragen of aannemen van de corporatie of van een voor de corporatie relevante derde voor zichzelf, zijn echtgenoot, geregistreerde partner of andere levensgezel, pleegkind, bloed- of aanverwant tot in de tweede graad;
 - c. ten laste van de woningcorporatie derden geen ongerechtvaardigde voordelen verschaffen;
 - d. geen zakelijke kansen die aan de woningcorporatie toekomen voor zichzelf of zijn echtgenoot, geregistreerde partner of andere levensgezel, pleegkind, bloed of aanverwant tot in de tweede graad benutten.
- II.3.2** Een lid van het bestuur meldt een (potentieel) tegenstrijdig belang dat van betekenis is voor de woningcorporatie en/of voor het betreffende lid van het bestuur terstond aan de voorzitter van de raad van commissarissen en aan de overige leden van het bestuur en verschaft daarover alle relevante informatie, inclusief de voor de situatie relevante informatie inzake zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind en bloed- en aanverwanten tot in de tweede graad. De raad van commissarissen besluit buiten aanwezigheid van het betrokken lid van het bestuur of sprake is van een tegenstrijdig belang.
- II.3.3** Een lid van het bestuur neemt niet deel aan de discussie en de besluitvorming over een onderwerp of transactie waarbij het lid van het bestuur (potentieel) een tegenstrijdig belang heeft.
- II.3.4** Besluiten tot het aangaan van transacties waarbij tegenstrijdige belangen van leden van het bestuur spelen die van materiële betekenis zijn voor de woningcorporatie en/of voor de betreffende leden van het bestuur behoeven goedkeuring van de raad van commissarissen. Dergelijke transacties worden gepubliceerd in het jaarverslag met vermelding van het tegenstrijdig belang en de verklaring dat de bepalingen II.3.2 tot en met II.3.4 zijn toegepast.

De nevenfuncties van het bestuur worden vooraf besproken in de Raad van Commissarissen. In het jaarverslag van Aedes zijn de nevenfuncties van bestuur vermeld.

III. Raad van commissarissen

- III.1** **Taak en werkwijze**
Principe De raad van commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het bestuur en op de algemene gang van zaken in de woningcorporatie en de met haar verbonden onderneming en staat het bestuur met raad ter zijde. De raad van commissarissen richt zich bij de vervulling van zijn taak naar het belang van de woningcorporatie en weegt daartoe de in aanmerking komende belangen van bij de woningcorporatie betrokkenen af. De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor de kwaliteit van zijn eigen functioneren. De raad van commissarissen beslist over benoeming, beoordeling, beloning, schorsing en ontslag van bestuurders.

Uitwerking

- III.1.1** De taakverdeling van de raad van commissarissen, alsmede zijn werkwijze worden neergelegd in een reglement. De raad van commissarissen neemt in het reglement een passage op voor zijn omgang met het bestuur en de ondernemingsraad. Het reglement wordt in ieder geval op de website van de woningcorporatie geplaatst.
- III.1.2** Van de jaarstukken van de woningcorporatie maakt deel uit een verslag van de raad van commissarissen, waarin de raad van commissarissen verslag doet van zijn werkzaamheden in het boekjaar en de specifieke opgaven en vermeldingen opneemt die de bepalingen van deze code verlangen.

- III.1.3** Van elk lid van de raad van commissarissen wordt in het verslag van de raad van commissarissen opgave gedaan van:
- a) geslacht;
 - b) leeftijd;
 - c) hoofdfunctie;
 - d) nevenfuncties voor zover deze relevant zijn voor de vervulling van de taak als lid van de raad van commissarissen, waaronder in ieder geval andere toezichthoudende taken;
 - e) tijdstip van eerste benoeming en eventueel herbenoeming;
 - f) de lopende termijn waarvoor hij is benoemd;
 - g) het lidmaatschap van een kerncommissie van de raad van commissarissen als bedoeld in principe III.5.
 - h) de vaststelling of het lid onafhankelijk is in de zin van bepaling III.2.2
- III.1.4** Indien leden van de raad van commissarissen frequent afwezig zijn bij vergaderingen van de raad van commissarissen, worden zij daarop aangesproken.
- III.1.5** Een lid van de raad van commissarissen treedt tussentijds af bij onvoldoende functioneren, structurele onverenigbaarheid van belangen of wanneer dit anderszins naar het oordeel van de raad van commissarissen is geboden;
- III.1.6** Het toezicht van de raad van commissarissen op het bestuur omvat in ieder geval:
- a) de realisatie van de doelstellingen van de woningcorporatie;
 - b) de strategie en de risico's verbonden aan de activiteiten van de woningcorporatie;
 - c) de opzet en de werking van de interne risicobeheersing- en controlesystemen;
 - d) het kwaliteitsbeleid;
 - e) de kwaliteit van de maatschappelijke verantwoording als voorzien in hoofdstuk V;
 - f) het financiële verslaggevingproces;
 - g) de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving.
- III.1.7** De raad van commissarissen bespreekt tenminste éénmaal per jaar buiten aanwezigheid van het bestuur zowel zijn eigen functioneren als dat van de individuele leden van de raad van commissarissen en de conclusies die hieraan moeten worden verbonden. De raad van commissarissen vraagt hiertoe uitdrukkelijk de visie van het bestuur ter zake en betreft deze in de bespreking. Tevens wordt het gewenste profiel en de samenstelling en competentie van de raad van commissarissen besproken alsmede de conclusies die hieraan moeten worden verbonden. De raad van commissarissen bespreekt voorts ten minste éénmaal per jaar buiten aanwezigheid van het bestuur zowel het functioneren van het bestuur als college als dat van de individuele leden van het bestuur, en de conclusies die hieraan moeten worden verbonden en bespreekt deze conclusie met het bestuur en de bestuurders.
- III.1.8** De raad van commissarissen en de leden van de raad van commissarissen afzonderlijk hebben een eigen verantwoordelijkheid om van het bestuur en de externe accountant de informatie te verlangen die de raad van commissarissen behoeft om zijn taak als toezichthoudend orgaan goed te kunnen uitoefenen. Indien de raad van commissarissen dit geboden acht kan hij informatie inwinnen van functionarissen en externe adviseurs van de woningcorporatie. De woningcorporatie stelt hiertoe de nodige middelen ter beschikking. De raad van commissarissen kan verlangen dat bepaalde functionarissen en externe adviseurs bij zijn vergaderingen aanwezig zijn.

De kwaliteit van de maatschappelijke verantwoording, zoals in deze code genoemd, doelt op de specifieke positie van woningcorporaties. Het in de governancecode genoemde kwaliteits-beleid wordt als zodanig niet afzonderlijk benoemd, maar maakt integraal onderdeel uit van de organisatieontwikkeling als geheel. Het toezicht van de Raad van Commissarissen strekt zich daarover uit. De maatschappelijke verantwoording maakt onderdeel uit van het beleid van het bestuur waarover deze zich verantwoordt naar de Raad van Commissarissen en ledenraad.

III.2 Onafhankelijkheid

Principeleder lid van de raad van commissarissen heeft de verantwoordelijkheid onafhankelijk en kritisch bij te dragen aan de besluitvorming zodanig dat de raad van commissarissen de in aanmerking komende belangen op evenwichtige wijze kan afwegen. De raad van commissarissen is zodanig samengesteld dat de leden ten opzichte van elkaar, het bestuur en welk deelbelang dan ook onafhankelijk en kritisch kunnen opereren.

Uitwerking

- III.2.1** De raad van commissarissen waakt ervoor dat meerderheid van de leden van de raad van commissarissen naar zijn oordeel in formele zin onafhankelijk is in het licht van de in bepaling III.2.2 aangeduide criteria. De raad van commissarissen maakt hiervan melding in het jaarverslag.
- III.2.2** De raad van commissarissen stelt ten aanzien van iedere commissaris vast of deze in een zodanige relatie tot de corporatie staat of heeft gestaan dat hij in formele zin niet geacht kan worden onafhankelijk te zijn, waarbij de raad van commissarissen tenminste de hieronder genoemde onafhankelijkheidscriteria in zijn beoordeling betreft. De verantwoordelijkheid voor een onafhankelijke en kritische bijdrage aan de besluitvorming binnen de raad van commissarissen rust ook op commissarissen waarvan de raad van commissarissen vaststelt dat zij in formele zin niet onafhankelijk zijn. Bedoelde afhankelijkheidscriteria zijn dat het betrokken lid van de raad van commissarissen, dan wel zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind of bloed- of aanverwant tot in de tweede graad:
- a) in de vijf jaar voorafgaande aan de benoeming werknemer of lid van het bestuur van de woningcorporatie (inclusief gelieerde rechtspersonen) is geweest;
 - b) een persoonlijke financiële vergoeding van de woningcorporatie of van een aan haar gelieerde rechtspersoon ontvangt, anders dan de vergoeding die voor de als lid van de raad van commissarissen verrichte werkzaamheden wordt ontvangen en voor zover zij niet past in de normale uitoefening van bedrijf;
 - c) bestuurslid is van een vennootschap dan wel rechtspersoon waarin een lid van het bestuur van de woningcorporatie lid van de raad van commissarissen is;
 - d) in de vijf jaar voorafgaand aan de benoeming een belangrijke zakelijke relatie met de woningcorporatie of een aan haar gelieerde rechtspersoon heeft of in de vijf jaar voorafgaand aan de benoeming heeft gehad. Daaronder wordt in ieder geval begrepen het geval dat de commissaris, of een kantoor waarvan hij aandeelhouder, vennoot, medewerker of adviseur is, is opgetreden als adviseur van de woningcorporatie en het geval dat de commissaris bestuurder of medewerker is van een bankinstelling waarmee de woningcorporatie een duurzame en significante relatie onderhoudt;
 - e) lid is van de gemeenteraad of Provinciale Staten van een gemeente of provincie waar de woningcorporatie feitelijk werkzaam is dan wel in dienst is van een zodanige gemeente of provincie en feitelijk betrokken bij volkshuisvestingsaangelegenheden;
 - f) werkzaam is bij het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, of bij het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, het waarborgfonds Sociale Woningbouw of voor de volkshuisvesting relevante belangenbehartigingsorganisaties en feitelijk betrokken is bij volkshuisvestingaangelegenheden;
 - g) huurder is van de woningcorporatie;
 - h) aandelen houdt, of bestuurder of commissaris van een rechtspersoon is die aandelen houdt, in een aan de woningcorporatie gelieerde vennootschap, of vennoot is dan wel bestuurder of commissaris is van een vennoot in een contractuele vennootschap waarin ook de woningcorporatie vennoot is.
 - i) gedurende de voorgaande twaalf maanden tijdelijk heeft voorzien in het bestuur bij belet en ontstentenis van bestuurders.

Aedes heeft een reglement van de Raad van Commissarissen waarin principes met betrekking tot onafhankelijkheid zijn vastgelegd. Dit reglement is te vinden op Aedesnet. Met uitzondering van het tijdstip van benoeming en het noemen van de lopende termijn is in het jaarverslag van de raad opgave gedaan van de in de governancecode genoemde aspecten.

Aedes kent geen kerncommissies.

De onverenigbaarheid van functies is geregeld in artikel 19 van de statuten: personen in dienst van de vereniging of bestuurders of werknemers van leden of geassocieerden. Daarnaast heeft de Raad van Commissarissen uitgesproken dat lidmaatschap van de Tweede Kamer uiteraard niet te verenigen is met het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen van Aedes.

- III.3** **Deskundigheid en samenstelling**
Principe Elk lid van de raad van commissarissen dient in staat te zijn om de hoofdlijnen van het totale beleid te beoordelen. Elk lid van de raad van commissarissen beschikt over de specifieke deskundigheid die noodzakelijk is voor de vervulling van zijn taak, binnen zijn rol in het kader van de profielschets van de raad. Ook leden die op voordracht zijn benoemd dienen aan dit profiel te voldoen. De raad van commissarissen dient zodanig te zijn samengesteld dat hij zijn taak naar behoren kan vervullen. Een herbenoeming van een lid van de raad van commissarissen vindt slechts plaats na zorgvuldige overweging. Ook bij een herbenoeming wordt de hiervoor genoemde profielschets in acht genomen.

Uitwerking

- III.3.1** De raad van commissarissen stelt een profielschets voor zijn omvang en samenstelling op, rekening houdend met de aard van de woningcorporatie, haar activiteiten en de gewenste deskundigheid en achtergrond van de leden van de raad van commissarissen. De profielschets wordt algemeen verkrijgbaar gesteld en wordt in ieder geval op de website van de woningcorporatie geplaatst.
- III.3.2** Minimaal één lid van de raad van commissarissen heeft ervaring in volkshuisvestingsaangelegenheden.
- III.3.3** Minimaal één lid van de raad van commissarissen is een zogenoemde financieel expert, hetgeen inhoudt dat deze persoon relevante kennis en ervaring heeft opgedaan in de financiële bedrijfsvoering bij naar omvang gelijkwaardige rechtspersonen.
- III.3.4** Alle commissarissen volgen na benoeming een introductieprogramma, waarin in ieder geval aandacht wordt besteed aan algemene financiële en juridische zaken, de financiële verslaggeving door de woningcorporatie, de specifieke aspecten die eigen zijn aan de betreffende corporatie en haar activiteiten en de verantwoordelijkheden van een commissaris. De raad van commissarissen beoordeelt jaarlijks op welke onderdelen leden van de raad van commissarissen gedurende hun benoemingsperiode behoefte hebben aan nadere introductie of opleiding. Het bestuur speelt hierin een faciliterende rol.
- III.3.5** Een lid van de raad van commissarissen kan maximaal drie maal voor een periode van vier jaar zitting hebben in de raad van commissarissen.
- III.3.6** De raad van commissarissen stelt een rooster van aftreden vast om zoveel mogelijk te voorkomen dat veel leden van de raad van commissarissen tegelijk aftreden. Het rooster van aftreden wordt in ieder geval op de website van de woningcorporatie geplaatst.

De Raad van Commissarissen heeft een profielschets opgesteld voor haar totaal en voor de onderscheiden leden. Daarbij is voorzien in zowel volkshuisvestelijke als financiële kennis. Gelet op de persoonlijke kwaliteiten en ervaringen is een introductieprogramma niet noodzakelijk. Desgewenst wordt er op maat informatie en introductie georganiseerd.

- III.4** **Rol van de voorzitter van de raad van commissarissen**
Principe De voorzitter van de raad van commissarissen bereidt de agenda van de vergadering voor en leidt de vergaderingen van de raad, ziet toe op het goed functioneren van de raad en zijn commissies, draagt zorg voor een adequate informatievoorziening aan de leden van de raad, zorgt ervoor dat voldoende tijd bestaat voor de besluitvorming, draagt zorg voor een adequate introductie, is namens de raad van commissarissen het voornaamste aanspreekpunt voor het bestuur, en initieert de evaluatie van het functioneren van de raad van commissarissen en van het functioneren van het bestuur.
 De woningcorporatie draagt zorg voor een adequate ondersteuning van de voorzitter van de raad van commissarissen (informatie, agendering, evaluatie, introductie nieuwe leden, etc.).

Uitwerking

- III.4.1** De voorzitter van de raad van commissarissen ziet er op toe dat:
- a) de leden van de raad van commissarissen tijdig de informatie ontvangen die nodig is voor de goede uitoefening van hun taak;
 - b) voldoende tijd bestaat voor de beraadslaging en besluitvorming door de raad van commissarissen;
 - c) de commissies van de raad van commissarissen naar behoren functioneren;
 - d) de leden van het bestuur en de leden van de raad van commissarissen tenminste jaarlijks worden beoordeeld op hun functioneren;

- e) de contacten van de raad van commissarissen met het bestuur en ondernemingsraad naar behoren verlopen;
 - f) de commissarissen hun introductie- en opleidings- of trainingsprogramma volgen.
- III.4.2 De voorzitter van de raad van commissarissen is geen voormalig bestuurder van de woningcorporatie.

III.5 Samenstelling en rol van twee kerncommissies van de raad van commissarissen
Principe Indien de raad van commissarissen meer dan vijf leden omvat, kan de raad van commissarissen uit zijn midden een auditcommissie en een selectie/remuneratiecommissie instellen. De taak van de commissies is om de besluitvorming van de raad van commissarissen voor te bereiden. Indien de raad van commissarissen besluit tot het niet instellen van een audit, en/of selectie/remuneratiecommissie, dan geldt de van toepassing zijnde uitwerking in III.5.4, III.5.5, III.5.8, III.5.9, III.5.10, IV.1.2, IV.2.3 en IV.3.1 ten aanzien van de gehele raad van commissarissen. In het jaarverslag van de woningcorporatie doet de raad van commissarissen verslag van de uitvoering van de taakopdracht van de commissies in het boekjaar.

Uitwerking

- III.5.1 De raad van commissarissen stelt voor iedere commissie een reglement op. Het reglement geeft aan wat de rol en verantwoordelijkheid van de betreffende commissie is, haar samenstelling en op welke wijze zij haar taak uitoefent.
- III.5.2 De raad van commissarissen vermeldt in het jaarverslag de samenstelling van de afzonderlijke commissies, het aantal vergaderingen van de commissies, alsmede de belangrijkste onderwerpen die aan de orde zijn gekomen.
- III.5.3 De raad van commissarissen ontvangt van elk van de commissies een verslag van de beraadslagingen en bevindingen.

Auditcommissie

- III.5.4 De auditcommissie richt zich in ieder geval op het toezicht op het bestuur ten aanzien van:
- a) de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen, waaronder het toezicht op de naleving van de relevante wet- en regelgeving en het toezicht op de werking van de integriteitscode;
 - b) de financiële informatieverschaffing door de woningcorporatie (keuze van accountingpolities, toepassing en beoordeling van effecten van nieuwe regels, prognoses, werk van in- en externe accountants ter zake, etc.);
 - c) de naleving van aanbevelingen en opvolging van opmerkingen van in- en externe accountants;
 - d) de voorgeschreven financiële informatieverschaffing aan de externe toezichthouder.
- III.5.5 De auditcommissie is het eerste aanspreekpunt van de externe accountant wanneer deze onregelmatigheden constateert in de inhoud van de financiële berichten of in de gevolgde procedures ten behoeve van de financiële verslaggeving.
- III.5.6 Het voorzitterschap van de auditcommissie wordt niet vervuld door een voormalig lid van het bestuur van de woningcorporatie.
- III.5.7 Van de auditcommissie maakt ten minste een financieel expert in de zin van uitwerking III.3.3 deel uit.
- III.5.8 De auditcommissie bepaalt of en wanneer de voorzitter, het lid van het bestuur verantwoordelijk voor financiële zaken en/of de externe accountant bij de vergadering van de commissie aanwezig zijn.
- III.5.9 De auditcommissie overlegt zo vaak als zij dit noodzakelijk acht, doch ten minste éénmaal per jaar buiten aanwezigheid van leden van het bestuur met de externe accountant.

Selectie- en remuneratiecommissie

- III.5.10 De selectie- en remuneratiecommissie heeft in ieder geval de volgende taken:
- a) het doen van een voorstel voor selectiecriteria en benoemingsprocedure inzake de leden van de raad van commissarissen en leden van het bestuur;
 - b) het doen van een voorstel voor een profielschets van de raad van commissarissen;
 - c) het werven, selecteren en voordragen van leden van de raad van commissarissen ter benoeming door de raad van commissarissen;
 - d) het doen van een voorstel aan de raad van commissarissen betreffende het te voeren bezoldigingsbeleid;
 - e) het doen van een voorstel inzake de bezoldiging van de individuele leden van het bestuur ter vaststelling door de raad van commissarissen; en
 - f) het opmaken van het remuneratierapport als bedoeld in Uitwerking II.2.3.

III.5.11 Het voorzitterschap van de selectie- en remuneratiecommissie wordt niet vervuld door een voormalig lid van het bestuur van de woningcorporatie.

Aedes kent geen kerncommissies. De raad heeft vijf leden. In voorkomende gevallen bereiden leden uit de raad samen met het bestuur agendapunten voor.

| | |
|-----------------|--|
| III.6 | Tegenstrijdige belangen |
| Principe | <p>Elke vorm en schijn van belangenverstrengeling tussen de woningcorporatie en leden van de raad van commissarissen wordt vermeden.</p> <p>Besluiten tot het aangaan van transacties door de woningcorporatie waarbij tegenstrijdige belangen van leden van de raad van commissarissen kunnen spelen, die van materiële betekenis zijn voor de woningcorporatie en/of voor de betreffende leden van de raad van commissarissen, behoeven de goedkeuring van de raad van commissarissen. De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor de besluitvorming over de omgang met tegenstrijdige belangen bij leden van het bestuur, leden van de raad van commissarissen en de externe accountant in relatie tot de woningcorporatie.</p> <p>Het door een lid van de raad van commissarissen aanvaarden van een nevenfunctie die gezien aard of tijdsbeslag van betekenis is voor de uitoefening van de taak van commissaris behoeft voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen.</p> |

Uitwerking

- III.6.1** Een lid van de raad van commissarissen meldt een (potentieel) tegenstrijdig belang dat van betekenis is voor de woningcorporatie en/of voor het betreffende lid van de raad van commissarissen terstond aan de voorzitter van de raad van commissarissen en verschaft daarover alle relevante informatie, inclusief de relevante informatie inzake zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind en bloed- en aanverwanten tot in de tweede graad. Indien de voorzitter van de raad van commissarissen een (potentieel) tegenstrijdig belang heeft dat van materiële betekenis is voor de woningcorporatie en/of voor zichzelf, meldt hij dit terstond aan de vice-voorzitter van de raad van commissarissen en verschaft daarover alle relevante informatie, inclusief de relevante informatie inzake zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind en bloed- en aanverwanten tot in de tweede graad. Aan de beoordeling van de raad van commissarissen of sprake is van een tegenstrijdig belang neemt het betreffende lid van de raad van commissarissen niet deel.
- III.6.2** Een lid van de raad van commissarissen neemt niet deel aan de discussie en de besluitvorming over een onderwerp of transactie waarbij dit lid van de raad van commissarissen een tegenstrijdig belang heeft.
- III.6.3** Besluiten tot het aangaan van transacties waarbij tegenstrijdige belangen van leden van de raad van commissarissen spelen die van materiële betekenis zijn voor de woningcorporatie en/of voor de betreffende leden van de raad van commissarissen behoeven goedkeuring van de raad van commissarissen. Dergelijke transacties worden gepubliceerd in het jaarverslag van de woningcorporatie met vermelding van het tegenstrijdig belang en de verklaring dat de bepalingen III.6.1 tot en met III.6.3 zijn nageleefd.
- III.6.4** Het reglement van de raad van commissarissen bevat regels ten aanzien van de omgang met (potentieel) tegenstrijdige belangen bij leden van het bestuur, leden van de raad van commissarissen en de externe accountant in relatie tot de woningcorporatie, en voor welke transacties goedkeuring van de raad van commissarissen nodig is.
- III.6.5** Een gedelegeerd lid van de raad van commissarissen is een lid van de raad van commissarissen met een bijzondere taak. De delegatie kan niet verder gaan dan de taken die de raad van commissarissen zelf heeft en omvat niet het besturen van de woningcorporatie. Zij strekt tot intensiever toezicht en advies en meer geregeld overleg met het bestuur. De delegatie is slechts van tijdelijke aard. De delegatie kan niet de taak en bevoegdheid van de raad van commissarissen wegnemen. Het gedelegeerd lid van de raad van commissarissen blijft lid van de raad van commissarissen.
- III.6.6** Het lid van de raad van commissarissen dat tijdelijk voorziet in het bestuur bij belet en ontstentenis van leden van het bestuur treedt voor deze periode uit de raad van commissarissen om de bestuurstaak op zich te nemen.

De wijze waarop met tegenstrijdige belangen van de Raad van Commissarissen moet worden omgegaan, is geregeld in het reglement van de Raad van Commissarissen. Het reglement is op de website van Aedes geplaatst.

III.7 **Bezoldiging raad van commissarissen**
Principe De raad van commissarissen stelt de bezoldiging van de leden van de raad van commissarissen vast. De bezoldiging van een lid van de raad van commissarissen is niet afhankelijk van de resultaten van de woningcorporatie. De toelichting op de jaarrekening bevat in ieder geval informatie over de hoogte en de structuur van de bezoldiging van de individuele leden van de raad van commissarissen.

Uitwerking

III.7.1 De woningcorporatie verstrekt aan de leden van de raad van commissarissen geen persoonlijke leningen of garanties.

De ledenraad heeft de bezoldiging van de leden van de Raad van Commissarissen en de daarbij te hanteren indexeringsvastgesteld. In het jaarverslag wordt deze bezoldiging vermeld.

IV. **De audit van de financiële verslaggeving en de positie van de interne control functie en van de externe accountant**

IV.1 **Financiële verslaggeving**

Principe Het bestuur is verantwoordelijk voor de kwaliteit en de volledigheid van de openbaar gemaakte financiële berichten. De raad van commissarissen ziet er op toe dat het bestuur deze verantwoordelijkheid vervult.

Uitwerking

IV.1.1 Het opstellen en de publicatie van het jaarverslag, de jaarrekening en andere financiële berichten die worden gepubliceerd vergen zorgvuldige interne procedures. De raad van commissarissen houdt toezicht op het volgen van deze procedures.

IV.1.2 De raad van commissarissen beoordeelt of en hoe de externe accountant wordt betrokken bij de inhoud en publicatie van financiële berichten, anders dan de jaarrekening.

IV.1.3 Het bestuur is verantwoordelijk voor het instellen en handhaven van interne procedures die ervoor zorgen dat alle belangrijke financiële informatie bij het bestuur bekend is, zodat de tijdigheid, volledigheid en juistheid van de interne en externe financiële verslaggeving worden gewaarborgd. Vanuit dit oogpunt zorgt het bestuur ervoor dat de financiële informatie aangaande ondernemingen waarover de woningcorporatie overwegende zeggenschap uitoefent, rechtstreeks aan hem wordt gerapporteerd. De raad van commissarissen houdt toezicht op de instelling en handhaving van deze interne procedures.

IV.2 **Rol, benoeming, beloning en beoordeling van het functioneren van de externe accountant.**

Principe De raad van commissarissen benoemt de externe accountant en stelt de beloning van de externe accountant vast. De raad van commissarissen laat zich daartoe door het bestuur adviseren.

Uitwerking

IV.2.1 De externe accountant kan over zijn verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening worden bevroegd door de raad van commissarissen.

IV.2.2 Het bestuur en de auditcommissie rapporteren jaarlijks afzonderlijk aan de raad van commissarissen over de ontwikkelingen in de relatie met de externe accountant, waaronder in het bijzonder zijn onafhankelijkheid (met inbegrip van de wenselijkheid van het verrichten van niet-controlewerkzaamheden voor de woningcorporatie verricht door hetzelfde kantoor). Mede op grond hiervan bepaalt de raad van commissarissen zijn benoeming van een externe accountant.

IV.2.3 De externe accountant wordt benoemd voor een periode van maximaal vier jaar waarbij herbenoeming telkens voor een periode van maximaal vier jaar kan plaatsvinden. Het bestuur en de auditcommissie maken ieder ten minste éénmaal in de vier jaar een grondige beoordeling van het functioneren van de externe accountant in de diverse entiteiten en capaciteiten waarin de externe accountant fungeert. De beoordeling wordt besproken in de raad van commissarissen. De raad maakt van zijn belangrijkste bevindingen melding in het jaarverslag van de woningcorporatie.

IV.2.4 De opdrachtverlening tot en de bezoldiging van het uitvoeren van niet-controlewerkzaamheden door de externe accountant worden, na overleg met het bestuur, goedgekeurd door de raad van commissarissen.

De opdracht aan de accountant wordt jaarlijks door de raad verstrekt. In beginsel wordt een relatie voor meerdere jaren aangegaan en wordt na een aantal jaren bezien of de tijd rijp is een andere accountant te kiezen. Recent (in 2005) is besloten van accountant te wisselen. Daarover is in het jaarverslag gerapporteerd.

IV.3 Interne controle functie

Principe De interne accountant c.q. controller, die een belangrijke rol kan spelen in het beoordelen en toetsen van interne risicobeheersings- en controlesystemen, functioneert onder de verantwoordelijkheid van het bestuur. Indien aan een woningcorporatie geen interne accountant c.q. controller is verbonden is dit principe en daaruit afgeleide uitwerking van overeenkomstige toepassing op de financieel verantwoordelijke van de woningcorporatie.

Uitwerking

IV.3.1 De externe accountant en de auditcommissie worden betrokken bij het opstellen van het werkplan van de interne accountant. Zij nemen ook kennis van de bevindingen van de interne accountant c.q. controller. De raad van commissarissen beoordeelt of en in hoeverre de externe accountant wordt gevraagd zijn bevindingen ter zake aan de raad van commissarissen te rapporteren.

IV.4 **Principe** Relatie en communicatie van de externe accountant met de organen van de woningcorporatie
De externe accountant woont in ieder geval de vergadering van de raad van commissarissen bij waarin over de vaststelling van de jaarrekening wordt besloten. De externe accountant rapporteert zijn bevindingen betreffende het onderzoek naar de jaarrekening gelijktijdig en op dezelfde wijze aan het bestuur en de raad van commissarissen.

Uitwerking

- IV.4.1** Het verslag van de externe accountant ingevolge artikel 2:393 lid 4 BW bevat datgene wat de externe accountant met betrekking tot de controle van de jaarrekening en de daaraan gerelateerde controles onder de aandacht van het bestuur en de raad van commissarissen wil brengen. Daarbij komen ten minste de volgende onderwerpen aan de orde:
- A. Met betrekking tot de accountantscontrole:**
- informatie over zaken die van belang zijn voor de beoordeling van de onafhankelijkheid van de externe accountant;
 - informatie over de gang van zaken tijdens de controle als ook de samenwerking met interne accountants en eventueel andere externe accountants, discussiepunten met het bestuur, een overzicht van niet aangepaste correcties, etc.
- B. Met betrekking tot de financiële cijfers:**
- Analyses van ontwikkelingen van het vermogen en resultaat, die niet in te publiceren cijfers voorkomen en die naar de mening van de externe accountant bijdragen aan het inzicht in de financiële positie en resultaten van de woningcorporatie;
 - Commentaar op de verwerking van eenmalige posten, de effecten van schattingen en de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen, de keuze van accountingpolitiecs wanneer ook andere keuzes mogelijk waren, alsmede bijzondere effecten als gevolg daarvan;
 - Opmerkingen over de kwaliteit van prognoses en budgetten.
- C. Met betrekking tot de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen (inclusief betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking) en de kwaliteit van de interne informatievoorziening:**
- Verbeterpunten, geconstateerde leemten en kwaliteitsbeoordelingen;
 - Opmerkingen over bedreigingen en risico's voor de woningcorporatie en de wijze waarop daarover in te publiceren gegevens gerapporteerd dient te worden;
 - Naleving van statuten, instructies, regelgeving, vereisten van externe toezichthouders, etc.

De jaarrekening van Aedes wordt door de Raad van Commissarissen goedgekeurd en samen met het bestuur ondertekend en vervolgens met advies van de raad aan de ledenraad ter vaststelling voorgelegd.

Maatschappelijke verantwoording en beleidsbeïnvloeding door belanghebbenden

V.1

Principe Het bestuur hanteert een visie op de maatschappelijke positie van de woningcorporatie als uitgangspunt voor zijn beleid. Het bestuur vertaalt die visie in een missie en beleidsdoelstellingen. Het bestuur betreft belanghebbenden bij beleidsvorming en voert met hen een dialoog over de uitvoering van het beleid. Het bestuur geeft inzicht in de realisatie van de beleidsdoelstellingen en communiceert hierover met relevante belanghebbenden.

Uitwerking

V.1.1 Het bestuur benoemt, na goedkeuring door de raad van commissarissen, voor iedereen kenbaar de belanghebbenden bij de maatschappelijke en volkshuisvestelijke missie en doelstellingen van de woningcorporatie en voert met hen actief overleg. De belanghebbenden kunnen onder meer zijn:

- Bewoners (klanten, zijnde huidige of toekomstige afnemers van producten en diensten, en andere burgers) en hun vertegenwoordigers;
- relevante overheden en hun instellingen op gemeentelijk en regionaal niveau;
- maatschappelijke organisaties op het terrein van zorg, welzijn, onderwijs en veiligheid;
- collega-corporaties.

V.1.2 De woningcorporatie heeft en onderhoudt een website waarop zij de informatie toegankelijk maakt die zij krachtens wet- of regelgeving of deze code dient te publiceren.

Het initiëren en formuleren van de visie van Aedes is een taak van het bestuur en behoeft gedragenheid (bepalen hoofdlijnen van beleid) in de ledenraad.

Omdat Aedes zich voortdurend op een politiek maatschappelijk speelveld beweegt, is het vanzelfsprekend dat afstemming plaatsvindt met de voor een bepaald onderwerp meest relevante belanghouders.

V.2 Principe De woningcorporatie voorziet in een vorm van overleg met de door haar benoemde belanghebbenden over het door de woningcorporatie voorgenomen beleid en de uitvoering daarvan. In het governance hoofdstuk in het jaarverslag verantwoordt de woningcorporatie de vorm van overleg die zij heeft gekozen. De door de woningcorporatie benoemde belanghebbenden worden tenminste eenmaal per jaar in het overleg betrokken.

V.2.1 De vorm van het periodiek overleg met belanghebbenden wordt vastgesteld door het bestuur en behoeft voorafgaande goedkeuring door de raad van commissarissen.

V.2.2 Het bestuur stelt belanghebbenden, in het overleg, in de gelegenheid advies uit te brengen over de vastgestelde jaarrekening en het jaarverslag en over de strategie en beleid van de woningcorporatie in het licht van haar volkshuisvestelijke en maatschappelijke doelstellingen.

V.2.3 Het bestuur en de raad van commissarissen zijn voltallig aanwezig bij het overleg met belanghebbenden.

V.2.4 Het bestuur maakt in ieder geval op hoofdlijnen een verslag over hetgeen in het overleg met belanghebbenden is besproken en plaatst dit verslag binnen drie maanden op de website van de corporatie.

V.3 Principe De woningcorporatie laat zich een keer per vier jaar visiteren waarbij een gestructureerd oordeel wordt gegeven over het volkshuisvestelijk en maatschappelijk presteren. Visitatie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van bestuur en raad van commissarissen.

V.3.1 Visitatie heeft betrekking op het volkshuisvestelijk en maatschappelijk presteren, op de wijze waarop belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld invloed uit te oefenen op het beleid en op de kwaliteit van de governance.

V.3.2 Het visitatierapport, alsmede het standpunt terzake van bestuur en raad van commissarissen, wordt op de website van de woningcorporatie geplaatst.

V.3.3 Het visitatierapport wordt besproken in het overleg met belanghebbenden op basis van het standpunt van bestuur en raad van commissarissen.

Visitatie is een (voor leden van Aedes verplicht) instrument om gestalte te geven aan verantwoording door woningcorporaties op hun prestaties zoals bedoeld in artikel 1 van de AedesCode. Dit is op Aedes als brancheorganisatie van woningcorporaties niet van toepassing. Aedes voorziet niet in 'wonen'. Aedes heeft tot taak de belangen te behartigen van de aangesloten organisaties die werkzaam zijn op het terrein van het wonen. Dit principe met betrekking tot visitatie is dan ook niet van toepassing op Aedes.