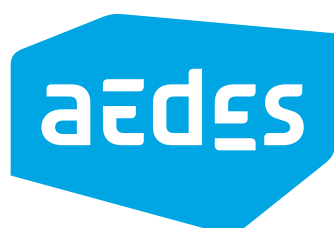


Aedes vereniging van woningcorporaties

jaarverslag 2015

Congres 21 april 2016

vereniging van
woningcorporaties



vereniging van
woningcorporaties



Aedes vereniging van woningcorporaties

jaarverslag 2015

Congres 21 april 2016

Aedes vereniging van woningcorporaties

Publicaties

Postbus 93121, 2509 AC Den Haag

088 233 37 00

E-mail publicaties@aedes.nl

Inhoud

Verslag van het bestuur over 2015	4
Verantwoording governance 2015	11
Algemene toelichting	14
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	15
Jaarrekening 2015	18
Exploitatierkening over 2015	20
Kasstroomoverzicht	22
Toelichting op de balans per 31 december 2015	23
Toelichting op de exploitatierkening over 2015	28
Bezoldiging bestuur en directie	40
Overige gegevens	42
Controleverklaring	44
Bijlagen	48
Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2015	48
Samenstelling commissies in 2015	53
Ontwikkeling ledenaantal in 2015	55

Verslag van het bestuur over 2015

2015 was het jaar van een aantal grote onderwerpen. Het was vooral het jaar van de invoering van de nieuwe Woningwet. We kregen te maken met een nieuwe externe toezichthouder. Aedes sloot voor de zomer met de Nederlandse Woonbond het sociaal huurakkoord. We presenteerden de Aedes-benchmark voor een tweede keer en met meer onderwerpen. We stelden een nieuwe Governancecode vast en we kwamen met onze sociale partners tot een nieuwe CAO. Veel aandacht is besteed aan het terugwinnen van het vertrouwen in corporaties en hun legitimering. En zeker vanaf het laatste kwartaal van 2015 stond de huisvesting van vluchtelingen met een verblijfsvergunning hoog op onze agenda.

Woningwet

Na de parlementaire enquête woningcorporaties is in recordtempo de nieuwe Woningwet door het parlement geloodst. Eind 2014 stemde de Tweede Kamer er mee in en op 17 maart 2015 ging ook de Eerste Kamer akkoord met invoering van de nieuwe Woningwet. Vanwege het zware, lange en intensieve proces rond de Woningwet en de invoering per 1 juli hebben we onze leden op die 1e juli een toepasselijke attentie gestuurd.

De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) bij de nieuwe Woningwet heeft veel nadruk gekregen in onze belangenbehartiging en lobby. We hebben daarin nog een flink aantal resultaten binnen weten te halen op het gebied van leefbaarheid, intermediaire verhuur en verhuur voor derden. Ook de verplichte markttoets bij herstructurering in erfpachtsituaties hebben we via lobby in de Eerste Kamer aan de kaak gesteld. Dit heeft geleid tot een in de praktijk een werkbare oplossing.

Op het passend toewijzen dat ingevoerd zou worden per 1 januari 2016, hebben we samen met velen van u actief veel inzet gepleegd. Ondanks steun in een deel van Kamer om eerst meer inzicht te vragen in de effecten ervan, is het voorstel zonder uitstel aangenomen.

Om goede lokale prestatieafspraken te kunnen maken zou er een kengetal komen waarmee gemeenten en huurders inzicht kunnen krijgen in de financiële mogelijkheden van corporaties. Eén kengetal zoals het ministerie voorstelde is wel erg kort door de bocht, daarom hebben we hier flink op moeten lobbyen. Ook de transparantietool die Aedes heeft ontwikkeld is hierbij betrokken. Uiteindelijk wordt er nu gewerkt aan een reëlere aanpak met meerdere kengetallen en wordt de transparantietool als voorbeeld gezien om in de praktijk in te zetten.

Toezicht

Op 1 juli is de nieuwe Autoriteit woningcorporaties (Aw) begonnen. Het toezicht is ondergebracht bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT), niet bij De Nederlandsche Bank (DNB). In de praktijk blijkt het nog wel wennen aan de nieuwe situatie. Achter de schermen hebben we diverse scherpe vragen geformuleerd die de Kamer vervolgens heeft gesteld over de inrichting van de Aw. Ook was er in 2015 het debat over de positionering van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) onder de Aw. Saneringssteun hebben we belegd gekregen bij het WSW, zoals in 2014 met het kabinet afgesproken. Via lobby in de Tweede Kamer heeft de minister besloten om Aw en WSW een jaar de tijd te geven om verticaal toezicht te regelen, anders doet hij het zelf. In de Woningwet is ervoor gekozen om de marktwaardering te hanteren. Dit zal er toe moeten leiden dat er meer eenduidigheid komt in de cijfers van corporaties.

Sociaal huurakkoord

In het sociaal huurakkoord spraken we af om te komen tot een huursombenadering en de komende jaren gematigde huurstijgingen. Ook hebben we een onderzoek geïnitieerd naar scheefwonen. Op

ledenbijeenkomsten en een extra verenigingscongres is hier goed en intensief over gedebatteerd en namen de leden het akkoord over. Op de valreep van 2015 presenteerde het kabinet zijn wetsvoorstel met daarin zowel de huursombenadering als de gematigde huurstijging.

Financiële positie

De financiële positie van corporaties en de sector was in het voorjaar weer in het nieuws naar aanleiding van het sectorbeeld. Er zou 10 miljard euro op de plank liggen die niet geïnvesteerd werd. We hebben veel energie gestoken in uitleggen hoe het in elkaar zit. Daarin spelen verschillende elementen een rol: het verschil tussen vermogen en kasstromen, het uitgangspunt in de doorrekening van de minister dat de levensduur verkort wordt (onderhoud) en dat de investeringen 40 procent gedaald waren.

Huisvesting vergunninghouders

2015 was ook het jaar waarin onder druk van internationale crises de omvang van de vluchtelingenstroom ineens fors toenam. Dit heeft gevolgen voor de huisvesting van vergunninghouders. In dit traject hebben we het voortouw genomen in het maatschappelijke en politieke debat. Onze voorstellen zijn voor een groot deel overgenomen door het kabinet. Ondanks dat het werkgebied van corporaties in de nieuwe Woningwet is beperkt, hebben we hier ruimte gecreëerd om deze specifieke doelgroep beter te kunnen huisvesten. Dat heeft uiteindelijk geleid tot extra geld voor opvang, huisvesting en begeleiding van vluchtelingen en vergunninghouders en tot een subsidieregeling die onze leden kunnen gebruiken bij nieuwbouw of transformatie.

Energie

In het najaar kwam ook de energieprestatievergoeding (EPV) prominent op de agenda. Aedes heeft hier gepleit voor snelheid. Die zit er nu in, zodat in 2016 de EPV ingevoerd kan worden. Ook doet het kabinet onderzoek naar een eventueel soortgelijk systeem voor labelsprongen en is toegezegd om bij de regels voor passend toewijzen voor dergelijke woningen te kijken naar woonlasten in plaats van naar huur alleen. De subsidie Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector (STEP) was in opspraak omdat er bij de aanvraag mogelijke fraude was gepleegd. Hierover is intensief contact geweest met het ministerie. Aan het einde van dit proces gaf de minister aan de regeling voor corporaties aantrekkelijker te zullen maken.

Netquestionnaires

Met de uitkomsten van onze Netquestionnaires (NQ's) zetten we proactief signalen en maatschappelijke ontwikkelingen in de sector uit in de media en de politiek. Denk aan de NQ's verwarde personen en schulden/huisuitzettingen. Niet alleen waren dit openingsitems in het journaal, ook ging de Tweede Kamer naar aanleiding hiervan over deze onderwerpen in debat. In de laatste NQ hebben we ook gevraagd of het stopzetten van de directe betaling van huurtoeslag tot (extra) negatieve ontwikkelingen hebben geleid. Dit bleek niet het geval.

Checks and balances

In 2012 hebben we in *Toezicht met bite* naast de vormgeving van het toezicht ook maatregelen voorgesteld om in de corporatiebranche een evenwichtig bestuur te bevorderen met voldoende tegenkracht (de zogenaamde checks and balances). De ideeën uit *Toezicht met bite* krijgen vorm voor zover deze in onze directe invloedssfeer liggen. Dat is zichtbaar in diverse onderwerpen die op de agenda staan.

De Aedes-benchmark heeft vorig jaar in haar tweede jaar een verbetering gemaakt. De deelname is verder gegroeid; inmiddels is bijna 98 procent van het aantal verhuureenheden (VHE's) vertegenwoordigd in de benchmark. De twee bestaande prestatievelden (huurdersoordeel en bedrijfslasten) zijn verbeterd. Daarnaast hebben we een start gemaakt met twee nieuwe prestatievelden (Onderhoud, Beschikbaarheid

en Betaalbaarheid). Hiermee maken we het verbeterpotentieel voor corporaties inzichtelijk en geven we hen handvatten om te leren van andere corporaties. Daarnaast verhoogt dit de transparantie van de sector richting samenleving en politiek. Op het najaarscongres hebben we de resultaten van deze tweede Aedes-benchmark bekendgemaakt. Kerncijfers: huurders zijn tevredener over de dienstverlening van woningcorporaties en geven daarvoor gemiddeld een 7,4. Corporaties slaagden erin hun beïnvloedbare bedrijfslasten verder naar beneden te brengen, met 5 procent. Het ministerie en het WSW en natuurlijk de leden hebben waardering voor de benchmark. *Ook hebben we in een speciale commissievergadering voor de tweede keer een goed gesprek gevoerd over de benchmark met de woordvoerders wonen in de Tweede Kamer.*

Naast de benchmark dragen we ook bij aan de professionalisering van de bedrijfsvoering in algemene zin. Aedes ondersteunt haar leden bij de invoering van de Woningwet als het gaat om processen, informatievoorziening en hun ICT-omgeving. Daarbij zoeken we enerzijds verbinding met de externe informatie-ontvangers en anderzijds is de CORA-referentie architectuur ons uitgangspunt bij het verder vormgeven van dit project. Hierdoor kunnen woningcorporaties uiteindelijk efficiënter werken.

Het moderniseren en professionaliseren van het opdrachtgeverschap van corporaties is een belangrijke sleutel voor het efficiënt inzetten van beperkte middelen. Daarom staat het ook op de *Strategische agenda* van Aedes. We onderscheiden op dit onderwerp drie speerpunten: marktbenadering, samenwerking en risicomanagement.

CAO

We zijn de CAO-onderhandelingen in 2014 ingegaan met het doel de pensioenregeling en de CAO te versoberen en aan te passen aan nieuwe wetgeving. Dit was een pittige opgave. Wij vinden het noodzakelijk te gaan naar een marktconforme regeling waarbij nog steeds sprake is van goede arbeidsvoorwaarden. De voorstellen die we hebben voorgelegd zijn gedaan met het oog op de maatschappelijke taak van woningcorporaties om huurwoningen betaalbaar te houden voor mensen met een laag inkomen. Op 1 september 2015 is een onderhandelingsresultaat bereikt voor een nieuwe CAO Woondiensten 2014-2016. Er zijn onder andere afspraken gemaakt over loonsverhoging en de afbouw van vroegpensioenen.

Duurzame ledenbinding

Sinds 2014 bezoekt het bestuur van Aedes regelmatig regionale netwerken om in contact te zijn met de Aedes-leden. Zowel het Aedes-bestuur als de leden zijn hierover enthousiast, dus we zullen dat in 2016 blijven doen. We hebben in 2015 ook allerlei extra ledenbijeenkomsten georganiseerd om met leden over actuele onderwerpen te praten zoals de Aedes-benchmark, Governancecode, de ontwikkeling van de langetermijnvisie van Aedes en het sociaal huurakkoord. Voor dit laatste onderwerp is op 30 juni 2015 ook een extra ledencongres georganiseerd. Daarnaast zijn het reguliere voorjaars- en najaarscongres gehouden.

Voor het najaarscongres in november hebben we wederom voor de opzet gekozen die we eind 2014 geïntroduceerd hebben. We hebben het gesplitst in een verenigingsdeel en een deel over een inhoudelijk thema. Deze keer was het een symposium over de toekomst van de branche. De middag stond in het teken van inspiratie, interactie en inhoudelijk debat over thema's en dilemma's over de toekomst van onze sector en de rol van corporaties. Dit leverde input voor het traject van de langetermijnvisie.

Naast de persoonlijke contacten met leden en het organiseren van bijeenkomsten doen we als Aedes ook periodiek een ledenonderzoek onder alle leden om de toegevoegde waarde van Aedes te blijven verbeteren. Met het onderzoek meten we de tevredenheid van onze leden in de breedste zin van het woord. Met het invullen van een uitgebreide vragenlijst hebben leden aangegeven wat hun wensen en de

bijbehorende prioriteringen zijn. Ook gaven zij verbeterpunten aan. De resultaten geven aan dat we als Aedes behoorlijke stappen hebben gezet. U heeft Aedes op alle onderdelen beter beoordeeld dan voorheen. Daar zijn wij trots op. Maar geen reden om stil te blijven zitten. We blijven hard voor u werken. Op basis van de resultaten wordt een advies opgesteld waarbij activiteiten worden aangescherpt en welke zaken juist minder urgent zijn om aandacht aan te geven.

In 2015 is een aantal belangrijke verenigingsonderwerpen de revue gepasseerd. De Governancecode is geëvalueerd samen met de Vereniging Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW). Op het voorjaarscongres van 23 april 2015 is de nieuwe Governancecode vastgesteld. Op verzoek van de VTW zijn we eind 2015 begonnen met een onderzoek om de Commissie AedesCode om te vormen naar een van Aedes en VTW gezamenlijke Commissie Governancecode. Hiermee vergroten we de reikwijdte van de code en de commissie alsook het draagvlak hiervoor. Verder is in 2015 het eerste jaar van de verplichte Permanente Educatie (PE) voor bestuurders ingegaan. Bestuurders dienen in een periode van drie jaar 108 PE-punten te behalen (108 studie-uren). De verplichte educatie geldt ook voor alle interne toezichthouders.

In de vereniging willen we een cultuur stimuleren waarin we transparant en volgens regel en geest van codes handelen. Consequentie daarvan is dat we dit met elkaar bespreken, elkaar hierop scherp houden en elkaar waar nodig op aanspreken. Niet over elkaar praten, maar met elkaar praten over dilemma's en ervaringen. Om dit voor elkaar te krijgen is Aedes begonnen met een traject *Cultuur en gedrag*. De deelnemers praten op een 'interview-achtige' manier met elkaar over de vraag hoe om te gaan met dilemma's in de besluitvorming en volgens welke waarden corporatiebestuurders dit doen. Deelnemers gaan op zoek naar antwoorden, maar meer nog op zoek naar de vragen die een corporatiebestuurder aan zichzelf stelt om dilemma's te ontleden. Met een klankbordgroep van leden is een programma ontwikkeld waarbij vier groepen bestuurders in (in eerste instantie drie) bijeenkomsten met elkaar in gesprek gingen. De 4x3 bijeenkomsten zijn gehouden in de tweede helft van 2015. In 2016 gaan we door met deze activiteiten.

Vooraf door fusies is in 2015 het aantal leden van Aedes gedaald van 325 tot 313. Woningcorporatie De Veste uit Ommen is met ingang van 1 januari 2015 teruggekeerd in de vereniging. De verlaging van het aantal leden is het gevolg van drie opzeggingen en voor het overige fusies van leden. Aedes vertegenwoordigt 86 procent van de woningcorporaties die samen 95 procent van het aantal verhuureenheden in beheer hebben. Het lidmaatschap van Aedes stelt een aantal eisen. In 2015 hebben we leden aangesproken wanneer zij bepalingen van de AedesCode of de Governancecode niet naleefden. Tot slot versterken we ook op Europees niveau onze rol als vereniging, specifiek in het verband van Housing Europe. Dit heeft een extra stimulans gekregen omdat Aedes-voorzitter Marc Calon tot medio 2017 voorzitter is van Housing Europe.

Financiën

Resultaat 2015

Voor 2015 was een negatief resultaat begroot van 568.000 euro. Het daadwerkelijk resultaat is positiever uitgevallen en bedraagt 207.000 euro positief.

Er zijn drie grote bijdragen aan het resultaat te benoemen. Ten eerste is er sprake van een positief resultaat op de beleggingen, dat 178.000 euro bedraagt. Ten tweede is er een behoorlijk groot positief resultaat (van 319.000 euro) op de personeelskosten. Er worden bezuinigingen in personele lasten doorgevoerd waar mogelijk; de begroting ging echter nog uit van de volledige bezetting ten tijde van het opstellen van de begroting (september 2014). Inmiddels zijn functies samengevoegd of niet meer opgevuld bij vertrek van medewerkers. Ook zijn de kosten voor de pensioenpremie lager dan in de begroting voorzien. Als derde zijn de kosten voor verdere stroomlijning van de werkprocessen in de

organisatie en aanpassing van de arbeidsvoorwaarden lager dan begroot. Er is 345.000 euro minder aan kosten gemaakt. Voor het overige is er sprake van reguliere schommelingen in de bedrijfsvoering.

Weerstandsvermogen en vermogensontwikkeling

Belangrijk ikinstrument voor het bestuur is het weerstandsvermogen. Hieraan wordt de financiële stabiliteit van Aedes afgemeten. Aedes heeft een minimumvermogen (benodigd weerstandsvermogen) nodig om tegenvallers te kunnen opvangen. Het bestuur hanteert daarvoor een vaste formule van een jaar personeelslasten, een jaar huurlasten en 75 procent van de algemene kosten en verenigingskosten. Het aanwezige weerstandsvermogen is gelijk aan het verenigingsvermogen en wordt afgezet tegen het benodigde weerstandsvermogen. Tot 2013 werd voor de bepaling van het aanwezige weerstandsvermogen aan het verenigingsvermogen nog een bedrag van investeringen toegevoegd; het bestuur heeft het weerstandsvermogen in 2014 herijkt en bepaald dat deze bijtelling geen relevante bijdrage aan het weerstandsvermogen levert.

Vanaf 2014 is het aanwezige weerstandsvermogen dus gelijk aan het verenigingsvermogen. Voor het overige is de berekeningswijze afdoende gebleken en daarom hetzelfde gehouden. Als stelregel hanteren we dat het aanwezige weerstandsvermogen zich mag bewegen in een bandbreedte van plus of min 10 procent ten opzichte van het benodigde weerstandsvermogen.

Door het exploitatieresultaat neemt het vermogen van Aedes toe. Per ultimo 2015 is het aanwezige weerstandsvermogen 16 miljoen euro, met een benodigd weerstandsvermogen van 13,2 miljoen euro. Het beschikbare weerstandsvermogen is ultimo 2015 dus 21 procent hoger dan het benodigde. Dit ligt buiten de bandbreedte van 10 procent die het bestuur aanhoudt, maar vertoont wel een dalende lijn.

Vermogensbeheer

Aedes heeft een beleggingsportefeuille waarvan het beheer wordt uitbesteed aan IBS vermogensbeheer. Gelet op de positie van het verenigingsvermogen als weerstandsvermogen wordt een defensief beleggingsbeleid gehanteerd. Aedes belegt in aandelen, obligaties en alternatieven. De laatste betreffen onroerend goed en grondstoffen en zijn gericht op het zo beperkt mogelijk houden van het risico van aandelen. We beleggen bij voorkeur duurzaam en in ieder geval niet in hedgefondsen of derivaten.

Meerjarenperspectief

De meerjarenbegroting is aangepast op basis van het beschikbare en benodigde weerstandsvermogen en op basis van de in het najaar van 2015 goedgekeurde begroting en een aanpassing van de reële verwachtingen vanaf 2016. Zo zijn de extra inkomsten naast de contributie verlaagd van 2 miljoen euro naar 1,5 miljoen op basis van de ervaringen van de afgelopen jaren.

De uitgangspunten voor de meerjarenbegroting zijn hetzelfde gebleven: eenmalige daling van de contributie tot 20 procent onder het niveau van 2011 in 2014, daarna stijging van de contributie met de loonindexatie volgens de Macro Economische Verkenningen (MEV) en daling van de kosten van de werkorganisatie in 2014 en 2015. De meerjarenbegroting is bijgevoegd.

Overzicht meerjarenbegroting

16 maart 2016 (* 1,000 euro)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Contributies											
begroot	16.330	15.950	15.405	15.152	14.432	12.300	12.724	12.930	13.092	13.255	13.421
werkelijk	16.360	16.088	15.579	15.453	14.590	12.567	12.650	nvt	nvt	nvt	nvt

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Totaal inkomsten											
begroot	20.575	20.145	18.990	17.159	16.551	14.151	14.224	14.500	14.592	14.755	14.921
werkelijk	22.102	22.051	19.789	19.849	17.169	15.602	14.351	nvt	nvt	nvt	nvt

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Totaal lasten											
begroot	20.575	20.145	18.990	17.159	16.551	15.875	14.792	15.138	15.221	15.306	15.394
Aanpassing arbeidsvoorwaarden/efficiency						657	105	500	400	300	200
Personeelslasten		10.810	10.472	8.265	7.683	7.375	6.787	6.800	6.885	6.971	7.058
Huisvesting				808	770	754	777	787	797	807	
Algemeen				2.182	1.868	1.851	1.911	1.935	1.959	1.984	
Belangenbehartiging				1.527	1.389	2.244	2.448	2.479	2.510	2.541	
Sectorontwikkeling				1.102	1.477	verdeeld	verdeeld	verdeeld	verdeeld	verdeeld	
Leden en verenigingszaken				1.650	1.534	1.844	1.948	1.972	1.997	2.022	
Communicatie				1.215	689	559	754	763	773	783	
werkelijk	20.730	19.991	25.719	17.630	16.167	15.759	14.144	nvt	nvt	nvt	nvt

Uit reserve begroot

Extra projecten uit reserve					305						
-----------------------------	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--

Resultaat

begroot	0	0	0	0	-305	-1.724	-568	-638	-629	-551	-473
werkelijk	1.372	2.060	-5.930	2.219	1.002	-157	207	nvt	nvt	nvt	nvt

Weerstandsvermogen

Benodigd weerstandsvermogen	17.600	16.900	14.000	13.944	13.230	12.493	13.248	13.334	13.422	13.512	13.849
Beschikbaar vermogen	16.300	13.740	15.300	16.220	15.932	15.781	15.988	15.350	14.721	14.170	13.697
% afwijking (max 10%)	-7%	-19%	9%	16%	20%	26%	21%	15%	10%	5%	-1%

Vermogen uit verkoop WoonEnergie 4.502 4.735 4.729 4.725 4.725 *

* Vanaf 2018 is het vermogen dat beschikbaar is gekomen uit de verkoop van WoonEnergie vrij beschikbaar. In 2016 zal het bestuur van Aedes met plannen komen voor besteding.

In 2016 zal de *Strategische agenda* herijkt worden. Begrotingsconsequenties op langere termijn zullen we in de meerjarenbegroting vanaf 2016 verwerken.

Ontwikkeling van de werkorganisatie

In 2015 is de werkorganisatie verder geprofessionaliseerd. Dit sluit aan bij onze wens als bestuur om de organisatie verder te ontwikkelen tot een gezaghebbende gesprekspartner voor leden en belanghebbenden om zo een krachtig belangenbehartiger te zijn.

De werkorganisatie heeft in 2015 hard gewerkt aan diverse strategische dossiers: de Herzieningswet (nieuwe Woningwet) met bijbehorende AMvB, de ontwikkeling van de Aedes-benchmark, de herziening van de Governancecode, de langetermijnvisie, de CAO-onderhandelingen en diverse thema's op werkgeversgebied. Intern zijn er veranderingen in de organisatie geweest en aangekondigd. In 2014 heeft de directie besloten vanaf 2015 de arbeidsvoorwaarden te versoberen. Samen met de OR is uiteindelijk tot een voorstel gekomen waar 100 procent van de werknemers mee heeft ingestemd. De werkorganisatie bestond eind 2015 uit 71,69 fte (eind 2014 74,9 fte).

Vooruitblik 2016

Er blijft veel te doen. De uitwerking van de Woningwet en het huurbeleid zijn nog niet op alle fronten helder en we zetten ons met alle kracht in voor zo optimaal mogelijke condities waaronder woningcorporaties hun werk goed kunnen doen. Eind 2015 heeft Jan Boeve aangegeven vanaf 1 februari 2016 te stoppen als directeur van de werkorganisatie. Jeroen Pepers wordt per 9 mei 2016 de nieuwe algemeen directeur van Aedes vereniging van woningcorporaties.

Met de verdere ontwikkeling van de Aedes-benchmark en het Corporatie Benchmark Centrum maken we het voor woningcorporaties mogelijk nog meer op hun kosten te sturen. Er komt dit jaar een nieuwe langetermijnvisie voor de corporatiesector. Over de noodzaak daarvan zijn we het met zijn allen nagenoeg eens. 'Er zijn zoveel nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen. Van de vluchtelingen tot het vraagstuk van betaalbaarheid van het wonen. Over dat soort zaken moeten we onze koers bepalen', vatte een Aedes-lid samen. Bovendien zullen de Tweede Kamerverkiezingen (maart 2017) hun schaduw vooruit werpen. In het traject cultuur en gedrag continueren we de activiteiten en ontwikkelen we nieuwe, gericht op het samen doen van dingen, transparant en aanspreekbaar zijn.

Voortvloeiend uit de langetermijnvisie ontwikkelen we in 2016 een nieuwe *Strategische agenda*. Hiertoe herijken we onze visie op de toekomst van de woningcorporaties om dat vervolgens door te vertalen naar wat dit betekent voor de keuzes en inzet van Aedes als vereniging. Als bestuur blijven we ons vanzelfsprekend sterk maken voor de belangen van de bij Aedes aangesloten corporaties. En in het verlengde daarvan dus ook voor het behoud van de volkshuisvesting voor iedereen die dat nodig heeft. Nu en in de toekomst.

Den Haag, 5 april 2016
namens het bestuur,

ir. M.A.E. Calon
voorzitter

Verantwoording governance 2015

In deze paragraaf, opgesteld onder verantwoordelijkheid van de remuneratiecommissie van Aedes, verantwoordt het bestuur zich over de wijze waarop Aedes de principes van goed bestuur (good governance) toepast.

Structuur

Aedes heeft een algemeen bestuur van twaalf bestuurders, een daaruit door het bestuur gekozen dagelijks bestuur - in de praktijk ingericht als een agendacommissie - en een onafhankelijke voorzitter. Daarnaast is er een besluitvormend en toezichhoudend congres, waarin alle leden zitting hebben. Het congres is daarmee de algemene vergadering en stelt onder meer de statuten, reglementen en de jaarstukken vast. Ook keurt het congres voorgenomen beleid van het bestuur (*Strategische agenda* en begroting) goed. Het algemeen bestuur is als orgaan verantwoordelijk voor de toepassing van de principes van goed bestuur.

Bestuur

Bestuursleden worden benoemd voor ten hoogste vier jaar en kunnen maximaal eenmaal worden herbenoemd. Benoeming gebeurt door het congres. Dit geldt zowel voor de onafhankelijke voorzitter als voor de overige leden van het algemeen bestuur. Buiten de onafhankelijke voorzitter bestaat het algemeen bestuur uit bestuurders of directeuren die de dagelijkse leiding van een corporatie hebben. Voor het bestuur is een profielschets vastgesteld door het congres. Het congres benoemt uit de leden een kandidaatstellingscommissie, die aan de hand van de profielschets een team formeert. Bij een vacature doet de kandidaatstellingscommissie een voordracht passend in het profiel. Ook houdt de commissie rekening met de op te vullen vacature, zodat het bestuursteam in balans blijft. Aan de benoeming van een nieuw bestuurslid gaat een integriteitstoets vooraf.

Het algemeen bestuur heeft een rooster van aftreden opgesteld om de continuïteit van de bestuurlijke besluitvorming te waarborgen. Bij tussentijds aftreden en nieuwe benoemingen nemen de nieuwe bestuursleden in dat rooster van aftreden de plaats in van de afgetreden bestuursleden. In 2015 waren drie bestuursleden aftredend waarvoor in de daarbij ontstane vacatures drie nieuwe bestuursleden zijn benoemd. Daarbij is een bestuurslid nog eenmaal herbenoemd voor een termijn van maximaal vier jaar.

Herbenoeming en benoeming overige bestuursleden

Hester van Buren is op 23 april 2015 door het congres benoemd omdat Sandra Korthuis vanwege haar vertrek bij Woonconcept haar bestuurszetel heeft opgegeven. Wim Hazeu is herbenoemd voor een tweede termijn.

In het congres van 26 november 2015 zijn Tonny van de Ven en Joke Hofman benoemd als bestuurslid vanwege het vertrek van Maria Molenaar en Rein Hagenaars uit het Aedesbestuur.

De bestuursleden hebben bij hun aantreden een verklaring ondertekend waarin zij een aantal vragen beantwoorden over de handelwijze van de thuisorganisatie en de persoonlijke integriteit.

De remuneratiecommissie

Aedes heeft een remuneratiecommissie. Dit is een permanente commissie uit het algemeen bestuur. Binnen vastgestelde kaders doet deze commissie voorstellen voor de bezoldiging van de bestuursleden en de directie. Jaarlijks publiceert de commissie een remuneratieverslag over het bezoldigings- en beoordelingsbeleid op Aedes.nl.

De remuneratiecommissie bereidt de (jaarlijkse) evaluatie van het bestuur voor. Omdat in januari 2015 een uitgebreide zelfevaluatie onder leiding van een externe deskundige heeft plaatsgevonden, is besloten de eerstvolgende evaluatie medio 2016 plaats te laten vinden.

Bezoldiging bestuur

Het algemeen bestuur heeft op advies van de remuneratiecommissie besloten de vergoeding (remuneratie) over 2015 niet te verhogen, maar wel anders te verdelen. Deze zal nu hoofdelijk verdeeld worden over de twaalf bestuursleden, naar rato van de zittingstijd als algemeen bestuurslid. Het verschil in vergoeding tussen bestuursleden die in de agendacommissie zitten en de algemeen bestuursleden verdwijnt. Dit omdat alle bestuursleden aan diverse commissies deelnemen; de inzet per bestuurslid is vergelijkbaar.

De bestuursleden ontvangen een remuneratie voor hun inzet voor de vereniging. Voor de leden van het algemeen bestuur, de voorzitter uitgezonderd, wordt de vergoeding niet aan de persoon uitgekeerd, maar aan de woningcorporatie waar de bestuurder werkt. Dat is zo vastgelegd in het remuneratiekader.

De auditcommissie

De auditcommissie is een permanente commissie uit het algemeen bestuur. Deze commissie adviseert het bestuur over onderwerpen op het terrein van de financiële beleidsvorming, planning en rapportage.

De taken en bevoegdheden van de auditcommissie omvatten onder meer toezicht op de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen, de financiële informatieverschaffing uit de werkorganisatie, het beoordelen van de ontwikkeling en definitie van het weerstandsvermogen, de naleving van aanbevelingen en opvolging van opmerkingen van de externe accountant en het onderhouden van de relatie met de externe accountant. Voorts bespreekt de auditcommissie jaarlijks met de vermogensbeheerder de ontwikkelingen van de beleggingsportefeuille. De auditcommissie onderhoudt ook contact met de werkorganisatie door jaarlijkse gesprekken met de ondernemingsraad en het managementteam.

Integriteitscode

In overeenstemming met de Governancecode is een Integriteitscode opgesteld voor Aedes. Daarin is vastgelegd dat Aedes staat voor openheid, respect en eerlijkheid.

Klokkenluidersregeling

In overeenstemming met de Governancecode is voor Aedes een klokkenluidersregeling opgesteld: een zorgvuldige procedure voor het melden van misstanden in de werkorganisatie.

Accountant

Het bestuur verstrekt jaarlijks de opdracht aan de accountant. Daarvoor tekenen de voorzitter en de voorzitter van de auditcommissie. Door de auditcommissie is bepaald op welke punten de interim-controle en de controle van de jaarrekening 2015 heeft plaatsgevonden.

Jaarstukken

Voor het opstellen van de jaarstukken zijn de algemene regels voor ondernemingen van toepassing. Soms, zoals bij het weergeven van de hoogte van de remuneratie van bestuur en directie, gaat Aedes verder dan de voorschriften eisen en wil het bestuur de feiten weergeven, zoals dat ook van de aangesloten woningcorporaties wordt gevraagd.

De jaarrekening van Aedes wordt voorbereid door de werkorganisatie, besproken in de auditcommissie en uiteindelijk opgesteld onder verantwoordelijkheid van en ondertekend door het bestuur. Vervolgens worden het jaarverslag en de jaarrekening ter vaststelling en decharge voorgelegd aan het congres.

Begroting (met meerjarendoorkijk) en meerjarig strategisch plan

Het initiëren en formuleren van de visie van Aedes is een taak van het bestuur. De visie moet kunnen rekenen op draagvlak in de vereniging. Daarom staan de hoofdlijnen van beleid in het strategisch plan dat we aan het congres ter goedkeuring voorleggen. Daarnaast spreekt het vanzelf dat we over de kernthema's van de vereniging ook afstemming zoeken met relevante stakeholders, omdat Aedes zich voortdurend op een politiekmaatschappelijk speelveld beweegt. De *Strategische agenda 2013-2015* (herijkt met accenten 2015) en de begroting 2015 met meerjarendoorkijk tot en met 2019 zijn in het congres van 20 november

2014 goedgekeurd.

Algemene toelichting

Exploitatie 2015

Het operationele bedrijfsresultaat over 2015 is 775.000 euro positief ten opzichte van de begroting 2015. Voor 2015 was een tekort begroot van 568.000 euro. Dit is in het uiteindelijke resultaat verwerkt. Het resultaat is daardoor 207.000 euro positief.

Het vermogen

Het vermogen ultimo 2015 bedraagt 20.717.000 euro en is 207.000 euro hoger dan ultimo 2014.

Met Aedes verbonden organisaties

Aedes heeft in het verleden (met groepen leden) producten ontwikkeld die omwille van onafhankelijkheid in zelfstandige rechtspersonen zijn ondergebracht. Het bestuur heeft besloten een aantal van dit soort ringorganisaties af te bouwen of definitief over te dragen aan derden.

De rechtspersonen die in 2015 nog met Aedes waren verbonden, zijn:

- Stichting Administratiekantoor Woonservices;
- Woonservices Holding BV;
- Stichting Administratiekantoor aeDex (per 25 juni 2015 is deze stichting ontbonden);

Factsheets in dit jaarverslag gaan in op de relatie tussen Aedes en de betreffende rechtspersonen.

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Activiteiten

De activiteiten van Aedes vereniging van woningcorporaties, statutair gevestigd in Den Haag, bestaan voornamelijk uit het behartigen van de belangen van de leden, het organiseren van gemeenschappelijkheid in de bedrijfstak en het bieden van service aan leden en geassocieerden.

Algemene grondslagen voor opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 'Organisaties zonder winststreven'.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders vermeld, waarderen we de activa en passiva volgens het kostprijsmodel.

Baten en lasten rekenen we toe aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. We houden rekening met verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar als die voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Grondslagen van waardering

Immateriële en materiële vaste activa

De immateriële en materiële vaste activa worden gewaardeerd op aanschaffingswaarde verminderd met lineair berekende afschrijvingen, gebaseerd op de economische levensduur.

Financiële vaste activa

Deelnemingen

De deelneming STAK Woonservices is in het verleden gewaardeerd tegen de historische kostprijs. Vanaf 15 mei 2012 is het bestuur van de STAK overgegaan naar Aedes vereniging van woningcorporaties, waardoor vanaf dat moment een 'invloed van betekenis' aanwezig is. Daarom waarderen we de deelneming in de jaarrekening nu tegen de nettovermogenswaarde, net als de waarde van het eigen vermogen van Woonservices Holding BV ultimo 2015. De deelneming in Woonservices Holding BV is van onbeduidend belang, waardoor consolidatie niet meer verplicht is.

Effecten

De onder effecten opgenomen obligaties en aandelen waarderen we tegen de actuele waarde, namelijk de beurswaarde per balansdatum.

Gerealiseerde en ongerealiseerde koersresultaten komen ten gunste of ten laste van de exploitatie.

Vlottende activa

Vorderingen

De vorderingen zijn gewaardeerd op nominale waarde, verminderd met een voorziening voor eventuele oninbaarheid.

Lopende projecten

Lopende projecten zijn projecten waarvan de uur- en out-of-pocketkosten zijn gesubsidieerd. Deze worden gewaardeerd op basis van bestede uren tegen het geldende tarief per arbeidsuur en out-of-pocketkosten

voor zover deze zijn onderbouwd door toekenningen.

Voorzieningen

Voorziening advisering met Aedes verbonden organisaties

Voor het vervolg op de in 2009 uitgevoerde quick scan naar de risicopositie van met Aedes verbonden organisaties is een voorziening getroffen. Deze voorziening is sinds 2010 tot en met 2015 deels gebruikt.

Voorziening reorganisatie

Ter dekking van de resterende kosten vanwege de reorganisatie van de werkorganisatie van Aedes is een voorziening opgenomen. Deze voorziening is grotendeels in 2015 gebruikt en zal in 2016 verder worden benut.

Pensioen

De pensioenregelingen van Aedes financieren we door afdrachten aan pensioenuitvoerders: verzekeringsmaatschappijen en bedrijfstakpensioenfondsen. We waarderen de pensioenverplichtingen volgens de 'verplichting aan de pensioenuitvoerder benadering'. In deze benadering wordt de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord. Aan de hand van de uitvoeringsovereenkomst wordt beoordeeld of en zo ja welke verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie op balansdatum bestaan. Aanvullende verplichtingen, waaronder eventuele verplichtingen uit herstelplannen van de pensioenuitvoerder, leiden tot lasten voor Aedes en nemen we in de balans op in een voorziening. De waardering van de verplichting is de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om deze per balansdatum af te wikkelen. Indien het effect van de tijdswaarde van geld materieel is wordt de verplichting gewaardeerd tegen de contante waarde. Discontering vindt plaats op basis van rentetarieven van hoogwaardige ondernemingsobligaties.

Toevoegingen aan en vrijval van de verplichting komen ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verlies-rekening. Ultimo 2015 waren er voor Aedes geen pensioenvorderingen en geen verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie.

Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat bepalen we als verschil tussen de contributies en de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties enerzijds en de kosten en andere lasten over het jaar anderzijds. Resultaten op transacties en uit vermogensbeheer verantwoorden we in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd, verliezen zodra zij voorzienbaar zijn.

Contributies

Onder de contributies zijn de aan het verslagjaar toe te rekenen contributiebijdragen verantwoord op basis van de contributieregeling zoals die door het congres is vastgesteld.

Afschrijvingen

De afschrijvingen worden lineair berekend en zijn gebaseerd op de verwachte gebruiksduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Indien de verwachting over de afschrijvingsmethode, gebruiksduur en/of restwaarde in de loop van de tijd wijzigen, verantwoorden we die als een schattingswijziging.

Financiële baten en lasten

De financiële baten en lasten zijn de gerealiseerde en ongerealiseerde koersresultaten.

Grondslagen van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de kasstromen uit operationele, investerings- en financieringsactiviteiten.

De nettokasstroom bestaat uit de nettomutatie tussen de liquide middelen in vergelijking met het voorgaande verslagjaar.

Jaarrekening 2015

Balans per 31 december 2015 na voorstel resultaatbestemming

x € 1.000

ACTIVA	<u>31 december 2015</u>	<u>31 december 2014</u>
	€	€
Vaste activa		
Immateriële vaste activa		
Aedes.nl	101	54
Materiële vaste activa		
Vaste bedrijfsmiddelen	1.488	1.655
Financiële vaste activa		
Deelnemingen	54	58
Effecten	<u>14.313</u>	<u>14.139</u>
	14.367	14.197
Vlottende activa		
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren	222	335
Lopende projecten	-	12
Overlopende activa	469	210
Omzetbelasting	<u>-</u>	<u>94</u>
	691	651
Liquide middelen	<u>5.791</u>	<u>6.299</u>
Totaal	<u><u>22.438</u></u>	<u><u>22.856</u></u>

Balans per 31 december 2015 na voorstel resultaatbestemming

x € 1.000

PASIVA	<u>31 december 2015</u>	<u>31 december 2014</u>
	€	€
Eigen vermogen		
Verenigingsvermogen	15.992	15.781
Bestemmingsreserve	<u>4.725</u>	<u>4.729</u>
	20.717	20.510
Voorzieningen	21	64
Kortlopende schulden		
Crediteuren	691	634
Lopende projecten	5	-
Belastingen en premies sociale verzekeringen	193	552
Overlopende passiva	<u>811</u>	<u>1.096</u>
	<u>1.700</u>	<u>2.282</u>
Totaal	<u>22.438</u>	<u>22.856</u>

Exploitatierkening over 2015

(x 1.000 euro)	Lasten 2015	Begroot 2015	Lasten 2014
Kosten			
Werkorganisatie			
Personeel	6.787	7.106	7.375
Huisvesting	754	793	770
Algemeen	1.854	1.807	1.875
Dekking gelieerde organisaties	-11	-	-13
Arbeidsvoorwaarden / efficiency	105	450	657
	<u>9.489</u>	<u>10.156</u>	<u>10.664</u>
Activiteiten			
Belangenbehartiging			
Integere sector	1.387	1.169	1.103
Financieel stelsel	272	250	293
Woningmarkt	94	90	9
Toegevoegde waarde stelsel	429	335	581
Public Affairs	62	70	442
Zuid-Afrika	-	-	144
	<u>2.244</u>	<u>1.914</u>	<u>2.572</u>
Leden- en Verenigingszaken			
Verenigingszaken	1.057	1.152	977
Ledenzaken	423	399	414
Corporatiedag / inkoopsamenwerking	80	135	143
Werkgeverschap	284	320	294
	<u>1.844</u>	<u>2.006</u>	<u>1.828</u>
Communicatie			
Aedes media	273	402	293
Relatiebeheer en reputatiemanagement	137	130	161
Mediamonitoring en analyse	149	184	235
	<u>559</u>	<u>716</u>	<u>689</u>
Financiële lasten	3	-	-
Bijzondere lasten	1	-	-
Resultaat deelneming	4	-	6
Resultaat	207	-568	-157
Totaal	<u><u>14.351</u></u>	<u><u>14.224</u></u>	<u><u>15.602</u></u>

Exploitatierekening 2015

(x 1.000 euro)

	Baten 2015	Begroot 2015	Baten 2014
Opbrengsten			
Contributies	12.650	12.724	12.567
Activiteiten			
Belangenbehartiging	69	-	118
Leden- en Verenigingszaken			
Ledenzaken	369	294	345
Corporatiedag / inkoopsamenwerking	82	145	183
Werkgeverschap	149	176	137
	<u>600</u>	<u>615</u>	<u>665</u>
Communicatie			
Aedes Magazine	513	580	605
Publicaties	72	75	91
Digitale media	145	130	145
	<u>730</u>	<u>785</u>	<u>841</u>
Beleggingen	278	100	172
Overige baten	24	-	124
Financiële baten	-	-	1.115
Bijzondere baten	-	-	-
Totaal	<u><u>14.351</u></u>	<u><u>14.224</u></u>	<u><u>15.602</u></u>

Kasstroomb overzicht

(x € 1.000)

	31 december 2015 €	31 december 2014 €
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo exploitatie (exclusief resultaat deelneming WSH)	211	-151
Afschrijvingen	397	407
Mutaties voorzieningen	-43	-162
Mutaties vorderingen en overlopende activa	-43	844
Mutaties kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	<u>-582</u>	<u>-168</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-60	770
	-----	-----
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investeringen/desinvesteringen in immateriële vaste activa	-69	-
Mutaties in financiële vaste activa	-171	-1.100
Investeringen/desinvesteringen in materiële vaste activa	<u>-208</u>	<u>-266</u>
	-448	-1.366
	-----	-----
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-	-
	-----	-----
Netto Kasstroom	-508	-596
Mutatie Liquide Middelen		
Stand liquide middelen 1 januari	6.299	6.895
Stand liquide middelen 31 december	<u>5.791</u>	<u>6.299</u>
Toename liquide middelen	-508	-596
	-----	-----

Toelichting op de balans per 31 december 2015

ACTIVA

Immateriële activa

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Boekwaarde begin boekjaar	54	76
Investerings/desinvesteringen	<u>69</u>	<u>-</u>
	123	76
Afschrijvingen	<u>-22</u>	<u>-22</u>
Boekwaarde einde boekjaar	<u><u>101</u></u>	<u><u>54</u></u>

De immateriële vaste activa betreft ontwikkeling van de website Aedes.nl, en worden afgeschreven in 5 jaar.

Materiële vaste activa

	<u>31 december 2015</u>	<u>31 december 2014</u>
	€	€
- bouwkundige investeringen (afschrijving in 10 jaar)	1.163	1.342
- inventaris (afschrijving in 5 jaar)	101	172
- automatisering (afschrijving in 3 jaar)	223	140
- overige investeringen (afschrijving in 5 jaar)	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>1.488</u></u>	<u><u>1.655</u></u>

De specificatie van het verloop van de boekwaarden is als volgt:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Boekwaarde begin boekjaar	1.655	1.772
Investerings/desinvesteringen	<u>208</u>	<u>266</u>
	1.863	2.038
Afschrijvingen	<u>-375</u>	<u>-385</u>
Boekwaarde einde boekjaar	<u><u>1.488</u></u>	<u><u>1.655</u></u>

Deelnemingen

Dit betreft de deelneming Woonservices Holding BV

	<u>2015</u>
	€
Deelneming begin boekjaar	58
Resultaat Woonservices Holding BV 2015	<u>-4</u>
Stand per 31 december 2015	<u><u>54</u></u>

In Woonservices Holding BV worden geen activiteiten meer verricht. In 2013 is middels een dividenduitkering vrijwel het gehele vermogen overgeheveld naar Aedes. Hiermee zijn ook de kosten tot een minimum beperkt.

De waarde van Woonservice Holding BV is opgenomen als bestemmingsreserve.

Effecten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Liquiditeiten	58	128
Effecten 31/12	<u>14.255</u>	<u>14.011</u>
Boekwaarde einde boekjaar	<u><u>14.313</u></u>	<u><u>14.139</u></u>

De specificatie van de effecten is als volgt.

	<u>31 december 2015</u>	<u>31 december 2014</u>
	€	€
Waarde per 1/1	14.011	12.841
Aankopen	14.834	8.649
Verkopen	-14.587	-8.594
Gerealiseerd koersresultaat	236	310
Ongerealiseerd koersresultaat	<u>-239</u>	<u>805</u>
Waarde per 31/12	<u><u>14.255</u></u>	<u><u>14.011</u></u>

Het koersresultaat wordt weergegeven op pagina 38 onder financiële baten en lasten.

Debiteuren

Het debiteurensaldo van 222.000 euro bestaat voor 20.000 euro uit nog te ontvangen bijdragen aan commissievergoedingen, 36.000 euro nog te ontvangen afrekening van de Huurkrant, 24.000 euro nog te ontvangen marketingvergoedingen voor inkoop samenwerking, 135.000 euro uit nog te ontvangen advertentieopbrengsten en 7.000 euro uit diverse kleine posten.

Vorderingen en overlopende activa

	<u>31 december 2015</u>	<u>31 december 2014</u>
	€	€
Nog te ontvangen rente deposito's	30	84
Voorschotten en waarborgsommen	4	9
Couponrente	134	9
Nog te ontvangen bedragen	5	13
Vooruitbetaalde kosten	276	95
Nog te ontvangen afrekening inkoop samenwerking	<u>20</u>	<u>-</u>
	<u><u>469</u></u>	<u><u>210</u></u>

Liquide middelen

	<u>31 december 2015</u>	<u>31 december 2014</u>
	€	€
Bank – kasdeposito's	<u>5.791</u>	<u>6.299</u>
	<u><u>5.791</u></u>	<u><u>6.299</u></u>

In de bankdeposito's is een bedrag van 51.446 euro verwerkt voor het restant van de door Aedes ontvangen giften voor het project Corporaties voor Onderdak. In 2016 wordt de stichting ontbonden omdat de stichting door wettelijke wijzigingen zijn functie heeft verloren.

Een bedrag van 130.195 euro komt toe aan het MKW, platform voor woningcorporaties.

PASSIVA**Eigen vermogen**

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

	<u>31-12-2014</u>	<u>Mutatie</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€	€
Verenigingsvermogen	15.781	211	15.992
Bestemmingsreserve toekomstige projecten	<u>4.729</u>	<u>-4</u>	<u>4.725</u>
Totaal eigen vermogen	<u>20.510</u>	<u>207</u>	<u>20.717</u>

Het eigen vermogen bedraagt 20.717.000 euro. De totale waarde van Woonservices Holding BV, 4.725.000 euro staat als bestemmingsreserve op de balans. Het verenigingsvermogen eind 2015 bedraagt 15.992.000 euro en is 211.000 euro hoger dan eind 2014. Het verschil betreft het exploitatieresultaat van 211.000 euro, verminderd met de waarde-overheveling naar de bestemmingsreserve Woonservices Holding BV van 4.000 euro.

Het bestuur van Woonservices Holding BV is per 15 mei 2012 overgedragen aan Aedes. Hierdoor heeft het bestuur van Aedes de overheersende zeggenschap over Woonservices Holding BV gekregen. Het vermogen van Woonservices Holding BV is helemaal ter beschikking gekomen van Aedes. Het gaat hier om een bedrag van 4.725.000 euro. Dit vermogen staat apart op de balans van Aedes vereniging van woningcorporaties onder de noemer bestemmingsreserve. Het gaat hier om een vermogen dat deels nog beklemd is voor eventuele fiscale claims. Het bestuur heeft daarom besloten dit vermogen pas vanaf 2016 in te gaan zetten.

Voorzieningen*Voorziening advisering met Aedes verbonden organisaties*

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Stand per 1 januari	19	19
Bij: dotaties	-	-
Af: onttrekkingen	-	-
Af: vrijval	<u>-</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u>19</u>	<u>19</u>

Er is geen uitputting geweest voor de voorziening voor advisering met Aedes verbonden organisaties. Er resteert nog 19.000 euro.

Reorganisatievoorziening

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Stand per 1 januari	45	208
Bij: dotaties	-	9
Af: onttrekkingen	-43	-172
Af: vrijval	<u>-</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u>2</u>	<u>45</u>

Kortlopende schulden

	<u>31 december 2015</u>	<u>31 december 2014</u>
	€	€
Loonheffing	124	446
Sociale lasten	57	100
Omzetbelasting	12	-
Pensioenlasten	-	6
	<u>193</u>	<u>552</u>

Overlopende passiva

	<u>31 december 2015</u>	<u>31 december 2014</u>
	€	€
Fonds vakantiegeld en -dagen	355	366
Nog te betalen kosten	151	218
Nog te betalen inzake Corporaties voor Onderdak	51	51
Vooruit ontvangen bijdragen netwerken	254	347
Nog te betalen pensioenkosten	-	114
	<u>811</u>	<u>1.096</u>

De nog te betalen kosten gaat over een meerjarig onderzoek naar effectief leiderschap bij woningcorporaties, kosten voor samenwerking met Platform 31 en overige algemene kosten.

Een bedrag van 254.000 euro is tot en met 2015 ontvangen aan bijdragen voor netwerkactiviteiten en nog niet besteed. Om de balanspositie in 2016 verder af te bouwen heeft Aedes besloten voor een aantal netwerken eenmalig in 2016 geen contributie te berekenen.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Huur

De vereniging is een huurverplichtingen aangegaan tot 1 april 2018 voor het kantoorpand en een parkeergarage van Aedes in Den Haag. De normale jaarlijkse totale huursom bedraagt 463.000 euro exclusief servicekosten en inclusief BTW. Jaarlijks wordt de huursom geïndexeerd op basis van 'CPI alle huishoudens'.

Leaseverplichtingen

De vereniging is leaseverplichtingen aangegaan voor vijftien auto's. De leaseverplichtingen vervallen als volgt:

	<u>31 december 2015</u>	<u>31 december 2014</u>
	€	€
Binnen 1 jaar	222	239
Binnen 1 tot 5 jaar	302	464
Na 5 jaar	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>524</u>	<u>703</u>

Aedes-benchmark

Voor de ontwikkeling van de Aedes-benchmark bedraagt eind 2015 de betalingsverlichting 525.000 euro.

Bankfaciliteiten

Aedes vereniging van woningcorporaties heeft een kredietfaciliteit bij de ING Bank ter hoogte van 1.000.000 euro.

Per 31 december 2015 liepen bankgaranties voor huur van kantoorpanden tot een bedrag van 147.056 euro.

Toelichting op de exploitatierekening over 2015

(Bedragen in de kolommen x 1.000)

Resultaat

In 2015 is een operationeel bedrijfsresultaat gerealiseerd van 775.000 euro positief. Voor 2015 was een tekort begroot van 568.000 euro. Dit is in het uiteindelijke resultaat verwerkt. Het saldo resultaat bedraagt daardoor 207.000 euro positief. Het saldo van het operationeel bedrijfsresultaat is als volgt opgebouwd:

1. resultaat werkorganisatie 667.000 euro positief, dit komt met name door minder personeelskosten en minder kosten voor maatregelen voor de stroomlijning van processen;
2. resultaat activiteiten 12.000 euro negatief, dit bestaat uit hogere kosten en lagere opbrengsten;
3. resultaat overig 120.000 euro positief, door hogere beleggingsopbrengsten en lagere contributie.

De opbouw van de genoemde resultaten lichten we hierna verder toe. De weergegeven resultaten geven de afwijkingen weer ten opzichte van de begroting.

		Resultaat	
		€	€
Werkorganisatie	Personeel		319
	Huisvesting		39
	Algemeen		-47
	Dekking gelieerde organisaties		11
	Arbeidsvoorwaarden/efficiency		<u>345</u>
			667
<i>Activiteiten</i>			
Belangenbehartiging	Integriteit sector		-149
	Financieel stelsel		-22
	Woningmarkt		-4
	Toegevoegde waarde stelsel		-94
	Public Affairs		<u>8</u>
			-261
Leden- en Verenigingszaken	Verenigingszaken		95
	Ledenzaken		51
	Corporatiedag/ inkoop samenwerking		-8
	Werkgeverschap		<u>9</u>
			147
Communicatie	Aedes-media		74
	Relatiebeheer en reputatiemanagement		-7
	Mediamonitoring en analyse		<u>35</u>
			102
Overig resultaat	Contributies		-74
	Financiële baten en lasten		-3
	Overige baten en lasten		23
	Beleggingen		178
	Resultaat deelneming		<u>-4</u>
			<u>120</u>
Operationeel bedrijfsresultaat			775
Begroot tekort			<u>-568</u>
Saldo exploitatie			<u>207</u>

Werkorganisatie

	Realisatie	Begroot	Realisatie
	2015	2015	2014
	€		€
Bruto loonsom	4.701	4.675	4.462
Sociale lasten	706	658	755
Pensioen- en vroegpensioenpremies	884	1.275	1.285
Kosten van uitzend- en inleenkrachten	52	241	400
Overige personeelskosten	444	257	473
Totaal personeelskosten	<u>6.787</u>	<u>7.106</u>	<u>7.375</u>
Huisvestingskosten	754	793	770
Algemene bedrijfskosten	1.854	1807	1.875
Arbeidsvoorwaarden/efficiency	105	450	657
Dekking gelieerde instellingen	-11	0	-13
	<u>9.489</u>	<u>10.156</u>	<u>10.664</u>
Fte aan het eind van het jaar	71,69	76,0	74,9

Personeelskosten

Het resultaat op personeelskosten bedraagt in totaal 319.000 euro positief. De gemiddelde onderbezetting van 2,25 fte en de lagere pensioenpremiepercentages hebben geleid tot de lagere loonkosten. Daarnaast is minder besteed aan inhuur van externen.

Huisvestingskosten

De huisvestingskosten zijn circa 39.000 euro lager dan de begroting door kleine wijzigingen in doorberekeningen, servicekosten en dergelijke.

Algemene bedrijfskosten

Op de algemene bedrijfskosten is een klein negatief resultaat behaald van 33.000 euro.

Dekking gelieerde organisaties

In 2015 is administratieve ondersteuning geboden aan het Fonds Werken aan Wonen.

Arbeidsvoorwaarden/efficiency

De kosten gemaakt voor verdere maatregelen voor de stroomlijning van processen waren lager dan begroot. Dit betrof de aanschaf van nieuwe systemen en het inregelen daarvan.

Activiteiten

Belangenbehartiging

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Kosten:			
Integriteit sector	1.387	1.169	-218
Financieel stelsel	272	250	-22
Woningmarkt	94	90	-4
Toegevoegde waarde stelsel	429	335	-94
Public Affairs	62	70	8
Totaal	2.244	1.914	-330
Opbrengsten:			
	69	-	69
	69	-	69
Resultaat	2.175	1.914	-261

Integere sector

De sector stelt hoge eisen aan het systeem van 'checks and balances' en aan een professionele bedrijfsvoering. Vergroten inzichtelijkheid, verantwoording en betrokkenheid van de sector richting publiek en stakeholders, het professionaliseren van opdrachtgeverschap en een onderzoeksprogramma voor de (midden-)lange termijn vallen onder dit thema.

Kenniscentrum en Benchmarking

Van half juni tot 1 september konden corporaties hun gegevens voor het onderdeel bedrijfsvoering invoeren. Daarnaast zijn voorbereidingen getroffen voor de verdere invoering en uitbreiding van de Aedes-benchmark. In dit tweede jaar ontwikkelen we de benchmark verder en breiden hem uit op de onderdelen onderhoud, financiële positie en betaalbaarheid/beschikbaarheid. Dit vraagt de nodige inzet van externen voor de ontwikkeling van de juiste sets aan indicatoren en welke mogelijkheden er zijn voor analyse en publicatie. Tevens heeft Aedes in 2015 nog eenmaal de kosten voor een quickscan op zich genomen om de doelstelling van een verhoogde participatie te halen. Dit bij elkaar genomen vraagt een grotere investering dan voorzien in de begroting 2015. Het algemeen bestuur (AB) heeft 28 april 2015 besloten de extra ontwikkelkosten te financieren uit een herverdeling van budgetten binnen de begroting van de afdeling belangenbehartiging, eventueel met aanvulling van middelen uit de algemene reserve voor 2015. Daarnaast zal de werkorganisatie een financieel voorstel maken voor de ontwikkeling van de Aedes-benchmark en de structurele inbedding hiervan bij Aedes in de jaren hierna. Hierbij wordt gedacht aan het benutten van de Woonenergiegelden die bedoeld zijn voor structurele ontwikkelingen binnen de sector met grote meerwaarde.

Opdrachtgeverschap

In het thema opdrachtgeverschap zijn in 2015 verschillende producten en diensten gerealiseerd. De Aedes-visie op Building Information Model (BIM) is gereed. Er is een BIM-symposium geweest. Ook zijn de leergang Opdrachtgeverschap en intervisiebijeenkomsten georganiseerd.

Toekomstvast financieel stelsel

In dit thema lag het accent op de verdere lobby en vooral invoering van de nieuwe Woningwet. De leden zijn volop bezig met de consequenties van de wet die vanaf 1 juli met de eerste fase is ingegaan en die op details nog onduidelijkheden bevat. Er zijn veel verschillende handvatten geboden aan leden: een samenvatting van de Woningwet, een Routeplanner voor implementatie, QenA's, diverse publicaties op deelonderwerpen, voorlichtingsbijeenkomsten in heel Nederland, bij het ministerie van BZK deelname aan de implementatie-werkgroep en beantwoording van individuele (detail)vragen. Ambtelijk en politiek is actief

gelobbyd om de AMvB en Ministeriële Regeling te beïnvloeden.

Op het gebied van verantwoording is stevig gelobbyd op het accountantsprotocol om oordeelsonthoudingen te voorkomen. De volledigheidstoets bij verhuur via derden blijft echter een probleem en een goede oplossing lijkt niet voorhanden. Dus op dit onderdeel heeft het de nodige oordeelsonthoudingen opgeleverd. Een publiciteitslobby via pers en Tweede Kamer heeft plaatsgevonden.

In augustus is opdracht gegeven aan een externe adviespartij tot het onderzoek 'toegevoegde waarde borgingsstelsel WSW'. De mogelijke gevolgen die wijzigingen op het WSW-borgingsstelsel hebben zijn onderzocht. Dit onderzoek naar de meerwaarde van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en mogelijke financieringsalternatieven voor de sector leidt tot een overschrijding van 15.000 euro ten opzichte van de begroting.

Om bij te dragen aan de ontwikkeling van kennis in de sector met experimenten en onderzoeken, is een samenwerkingsafspraken gemaakt met Platform 31.

Gezonde Woningmarkt

Tijdens het extra congres op 30 juni heeft een meerderheid van de leden voor het sociaal huurakkoord gestemd. Bij de verkennende gesprekken met de Woonbond om te komen tot een gezamenlijk voorstel voor het huurbeleid de komende jaren, zijn alle thema's voor het bevorderen van een beter functionerende woningmarkt aan de orde geweest. Er zijn diverse scenario's doorgerekend die de financiële effecten in beeld brengen voor woningcorporaties. Hierbij zijn zowel mogelijke centrale maatregelen doorgerekend als diverse eigen beleidskeuzes van corporaties. Deze doorrekening is uitgevoerd door een externe partij. Voortvloeiend uit het akkoord is een onafhankelijk onderzoek naar scheefwonen. Dit heeft plaatsgevonden in het najaar. De Woonbond en Aedes spraken af op basis van het onderzoek te kiezen voor de beste maatregel(en) om ongewenst scheefwonen te beperken. De gesprekken daarover lopen nog steeds. Het onderwerp blijkt complexer dan op het eerste oog leek en de groep scheefwoners is dynamisch, zodat wellicht vervolgonderzoek op basis van recentere cijfers nodig is.

Via een coalitie met VNG, G4, G32 en Woonbond proberen we het stramien te beïnvloeden voor de monitor voor betaalbaarheid en beschikbaarheid, de zogenaamde *Staat van de woningmarkt*. Zo werken we een haalbaarheidsonderzoek voor een lokale monitor uit. Begin 2016 zal duidelijk worden hoe de monitor er concreet uit komt te zien.

Toegevoegde waarde corporatiesector

Op het congres van 20 november 2014 is ingestemd met de uitwerking van samenhangende activiteiten gericht op de legitimering van corporaties. In 2015 is een vliegende start gemaakt met het opzetten van pilots gericht op de betrokkenheid van huurders, werken met een stakeholderraad en professionalisering van huurdersorganisaties. Voor alle pilots zijn voldoende kandidaten gevonden en we zijn begonnen met de uitvoering. Ook is maximaal ingezet om de ontwikkelde transparantietool het vehikel te maken voor de prestatieafspraken tussen gemeente, corporatie en huurders. Externen doen voor ons de begeleiding van de pilots en nadere uitwerking van de transparantietool en legitimatiecheck. Met name de werkzaamheden voor de transparantietool hebben geleid tot een overschrijding. De VNG en de Woonbond zijn bereid de tool aan te bevelen voor gebruik bij de presentatie-afspraken, maar verwachten dan wel een onafhankelijke validatie. Deze validatie is inmiddels gestart.

Over de problematiek van het Nader Voorschrift is een onderzoek opgeleverd. De resultaten hebben we onder de aandacht gebracht bij het ministerie van BZK. Met succes: een nader onderzoek is toegezegd.

Public Affairs

Onze lobby is landelijk, regionaal en Europees. De Eerste Kamer is in maart akkoord gegaan met de nieuwe Woningwet en nam een door ons voorbereide motie aan over het niet hoeven doen van een markttoets bij herstructurering bij erfpacht. De lobby op de verdere uitwerking in het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting heeft veel tijd en aandacht gekost. Meest in het oog springend was de motie over leefbaarheid. De minister stond voor de huismeester, maar liet hem in de regelgeving vallen. Bij de 125 euro per woning voor leefbaarheid zaten ineens ook de eigen personeelskosten van bijvoorbeeld diezelfde huismeester. Dat zou een forse beperking opleveren van de leefbaarheidsuitgaven. Flinke lobby op gevoerd en succesvol, want de Kamer nam met brede steun een motie op dit punt aan. De minister wilde niet aanpassen maar heeft uiteindelijk na lang aandringen van Aedes in zijn uitwerking gekozen voor een invulling die in praktijk meer ruimte laat om lokaal af te wijken van de 125 euro per woning. Ook op de formule voor overcompensatie hebben we succesvol kunnen lobbyen. De Kamer nam een motie aan die onze lijn vertegenwoordigde.

Ook voor kleinere onderwerpen hebben we gelobbyd. Zo hebben we bijvoorbeeld met succes gepleit voor een uitzondering voor kleine corporaties bij de OOB-status. Er is toegezegd dat dit zorgvuldig wordt ingevoerd en dat er een nette overgangstermijn zal komen voor corporaties, accountants en adviseurs. Op initiatief van Aedes hebben corporatiedirecteuren uit de provincie Groningen in de Tweede Kamer een pleidooi gehouden over de effecten van de bevolkingsdaling en over de aardbevingsschade. Aedes heeft bij alle relevante debatten en schriftelijke overleggen input geleverd bij de Tweede- en Eerste Kamerfracties. Regionaal is ingezet op afspraken over de woningmarkt in provinciale coalitieakkoorden. Een voorbeeld in Gelderland is de vermelding van het verduurzamen van 100.000 woningen. Europees heeft overleg plaatsgevonden met en is input geleverd aan de Directorate-General for Economic and Financial Affairs (DG ECFIN) en de Commissie werkgelegenheid en sociale zaken (EMPL) van de Europese Commissie aangaande aanbevelingen over de woningmarkt (te verschijnen eind mei). Tevens is input geleverd aan de European Investment Bank (EIB) over de financiering van woningcorporaties inclusief de Energiesprong.

Leden- en Verenigingszaken

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Kosten:			
Verenigingszaken	1.057	1.152	95
Ledenzaken	423	399	-24
Corporatiedag / inkoopsamenwerking	80	135	55
Werkgeverschap	284	320	36
Totaal	1.844	2.006	162
Opbrengsten:			
Ledenzaken	369	294	75
Corporatiedag / inkoopsamenwerking	82	145	-63
Werkgeverschap	149	176	-27
Totaal	600	615	-15
Resultaat	1.244	1.391	147

Verenigingszaken

Bestuur en commissies

Het beschikbare budget voor bestuursvergoedingen is conform begroting besteed. Deze vergoedingen worden niet uitgekeerd aan de bestuursleden maar aan de corporaties waar zij bestuurder zijn.

De twee tweedaagse bestuursbijeenkomsten bleven binnen het begrote budget. De overige kosten voor het bestuur en secretariaat, voor (juridisch) advies en ondersteuning en commissies waren vrijwel conform de begroting.

Congres

Zowel het voorjaars- als het najaarscongres zijn binnen de begroting gebleven. Tijdens een extra verenigingscongres over het sociaal huurakkoord, heeft een meerderheid van de leden ingestemd met het akkoord.

Lidmaatschapseisen

Samen met de Vereniging Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) is in 2014 gewerkt aan de herziene Governancecode voor woningcorporaties. Tijdens het voorjaarscongres is deze goedgekeurd door de leden. We hebben nog enige kosten gemaakt voor de invoering en ondersteuning van leden hierbij.

Integere sector

De Permanente Educatie is gericht op algehele en structurele kennisontwikkeling bij leden. Dit jaar is vooral ingezet op het ondersteunen van leden, het samenstellen van een overzicht van aanbieders van opleidingen en het registreren van PE-punten. In juli 2015 is Aedes geaccrediteerd voor het mogen toekennen van punten aan Aedes-bijeenkomsten.

Het traject Cultuur en gedrag heeft als doel het stimuleren van een open en aanspreekbare cultuur in de vereniging en de eigen organisaties van leden. Dit traject is eind 2014 gestart. In 2015 zijn vier groepen van bestuurders drie keer bij elkaar geweest in intervisiebijeenkomsten.

Ledenzaken

Netwerken

Aedes heeft een groot aantal professionele en thematische netwerken. De leden daarvan betalen contributie. Aedes ondersteunt de netwerken organisatorisch. De financiële reserves van de professionele en thematische netwerken zijn in 2015 naar beneden gebracht. Deze reserves waren door diverse netwerken de afgelopen jaren, onbedoeld maar langzaam maar zeker opgebouwd en werden samen te groot.

Corporatiedag/inkoopsamenwerking

Corporatiedag

De Corporatiedag is vanwege te weinig aanmeldingen niet doorgegaan. Voor een deel van de aangevane verplichtingen is een regeling getroffen zodat die (gedeeltelijk) niet betaald hoeven te worden. Van de begrote kosten is 50 procent besteed. De begrote sponsorinkomsten en deelnemersbijdragen zijn niet gerealiseerd.

Inkoopsamenwerking

Aedes is in 2014 begonnen met een nieuwe aanpak van inkoopsamenwerking. Met collectieve inkoop wordt kwantitatief (financieel) maar ook kwalitatief voordeel behaald voor onze leden. Naast scherpe afspraken met aanbieders via raamovereenkomsten, ondersteunen we ook in het professionaliseren van inkoop- en contractmanagement met het ontwikkelen, bundelen en/of delen van informatie van corporaties zelf over inkoop- en contractmanagement, eigen expertise en eigen hulpmiddelen. Hier hoort ook bij het ondersteunen in kostenbewustzijn, kostenreductie en efficiencyverhoging uit. Voor 2015 waren opbrengsten begroot van 65.000 euro en out-of-pocketkosten van 5.000 euro. De marge tussen deze twee is bedoeld voor het dekken van de personele kosten die Aedes maakt. De opbrengsten zijn hoger dan begroot: 76.000 euro. De inspanningen om inkoopsamenwerking in de nieuwe vorm te realiseren wordt vanaf 2015 kostenneutraal gerealiseerd. Tijdens de evaluatie eind 2015 is gebleken dat de activiteiten op gebied van inkoopsamenwerking haar meerwaarde bewijzen. Gezien het potentieel en de positieve ontwikkeling van de nieuwe aanpak van inkoopsamenwerking onderzoeken we in de werkorganisatie van Aedes (met name op

het gebied van ondersteuning) hoe de nieuwe opzet verder vorm kan krijgen. Dit om de continuïteit in de toekomst te kunnen borgen.

Werkgeverszaken

Langdurige en moeizame cao-onderhandelingen hebben in september tot een onderhandelingsresultaat geleid. In oktober is het onderhandelingsresultaat door de werkgevers- en werknemersachterbannen goedgekeurd. De branche heeft dan weer sinds lange tijd een CAO Woondiensten met een looptijd van 2 januari 2014 tot en met 31 december 2016. Om de onderhandelingen na het vastlopen weer vlot te trekken is in maart een verkenners ingezet. De kosten hiervoor zijn gefinancierd door FLOW. Daarnaast zijn de vergaderkosten en de kosten voor een onafhankelijk voorzitter bij de laatste twee CAO-onderhandelingsrondes ook gedragen door FLOW. Ter ondersteuning van de cijfermatige kant van de CAO-onderhandelingen heeft Aedes een licentie om een rekentool te kunnen gebruiken om de kosten verbonden aan CAO-wijzigingen nauwkeurig te kunnen berekenen. De vakbonden hebben in de politiek en publiciteit een punt gemaakt van het onderbrengen van de directeur-bestuurders in de CAO Woondiensten. Er is tijdens de onderhandelingen advies ingewonnen over de juridische (on)mogelijkheden. Ook is gedurende het onderhandelingstraject een onderzoek gedaan naar de beloningen van de directeur-bestuurders van corporaties in vergelijking met de beloning in de (semi)publieke sector. Er is dit jaar voor gekozen de tekst van de nieuwe CAO Woondiensten alleen digitaal beschikbaar te stellen. De kosten voor de opmaak van de CAO zijn gedragen door FLOW.

De vier regionale kostenbesparingsworkshops, door werkgeverszaken georganiseerd, hebben plaatsgevonden op door corporaties gratis beschikbaar gestelde locaties.

De inspecties en de publicatie van het rapport van de Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) over agressie en geweld hebben eind 2014 / begin 2015 plaatsgevonden. Aan met name MKW aanbod gedaan om (voorlichtende) bijeenkomsten te organiseren over rapport van de inspectie SZW. Hier bleek geen animo voor. De bijeenkomsten zijn niet georganiseerd.

Het onderhoud van het Handboek Functie-indeling woondiensten is stilgelegd vanwege onduidelijkheid rondom de wetgeving WNT 3.

De Commissie CAO-zaken heeft slechts één functiewaarderingsgeschil voorgelegd gekregen. Er zijn kosten gemaakt voor de inhuur van een functiewaarderingsdeskundige bij dit geschil.

De FLOW-evaluatie is in december 2015 door een externe partij afgerond en wordt in april 2016 in het bestuur van Aedes behandeld.

Communicatie

De resultaten zijn als volgt verdeeld:

	Werkelijk	Begroot	Resultaat
Kosten:			
Aedes media	273	402	129
Relatiebeheer en reputatiemanagement	137	130	-7
Mediamonitoring en analyse	<u>149</u>	<u>184</u>	<u>35</u>
Totaal	<u>559</u>	<u>716</u>	<u>157</u>
Opbrengsten:			
Aedes Magazine	513	580	-67
Publicaties	72	75	-3
Digitale media	<u>145</u>	<u>130</u>	<u>15</u>
Totaal	<u>730</u>	<u>785</u>	<u>-55</u>
Resultaat	<u>171</u>	<u>69</u>	<u>102</u>

Aedes-media

In 2015 kregen vooral de Woningwet, de gemiddeld lagere huuraanpassing, het sociaal huurakkoord, de daadkrachtige aanpak van problemen met huurders met betalingsachterstanden veel aandacht in de Aedes-media. De rol van corporaties bij de opvang van vluchtelingen en statushouders en de mogelijke toename van verwarde personen domineerden ook in onze eigen media in de laatste maanden. Verder kwamen op Aedes.nl en in Aedes-Magazine onderwerpen als betaalbaarheid en beschikbaarheid, energie, duurzaamheid veelvuldig aan bod. In het najaar was er veel aandacht zijn voor de verdere uitwerking van het sociaal huurakkoord samen met de Woonbond, de publicatie van de tweede Aedes-benchmark en de ontwikkeling van de langetermijnvisie.

Om corporaties te ondersteunen bij een zorgvuldige invoering van de Woningwet zijn door Aedes samen met medewerkers van een aantal corporaties verschillende instrumenten ontwikkeld. Er zijn producten gemaakt voor de leden zoals de Routeplanner Woningwet, samenvattingen van de wet en diverse handreikingen met concrete informatie over onderwerpen. Voor diverse functiegroepen zijn er informatiebijeenkomsten georganiseerd. Deze zijn goed bezocht en zijn door de leden positief gewaardeerd, zo blijkt ook uit het ledenonderzoek van november 2015.

Aedes.nl

Aedes.nl is als belangrijkste communicatiemiddel van Aedes zeer goed bezocht (gemiddeld aantal paginaweergaven per maand 260.000 ten opzichte van 230.000 in 2014). Het aantal paginaweergaven was ook gedurende de zomermaanden hoger dan in eerdere jaren. Voor 2015 waren de inkomsten uit advertenties op Aedes.nl, digitale nieuwsbrieven en Werkaanwonen.nl (vacaturebank) geraamd op 130.000 euro. De advertenties hebben echter in totaal 164.000 euro opgeleverd. Daarmee zijn de inkomsten 34.000 euro hoger dan begroot.

In 2015 is een start gemaakt met een grondige aanpak van de digitale media van Aedes. Aanleiding is onder meer het verder digitaliseren van de vereniging, het versterken van de ledencommunicatie middels de ontwikkeling van een interactief digitaal platform dat een aantal van de huidige digitale media aan elkaar knoopt, de vernieuwing van het Content Management Systeem en het verder geschikt maken van de digitale Aedes-media voor digitale platforms. Over de eisen en wensen aan het nieuwe platform (en het

CMS) zijn ook leden en andere externe gebruikers bevroegd. Onderdeel van de aanbesteding is ook de aanschaf van het CMS; hierover wordt na uitgebreide technische tests begin 2016 een besluit genomen. Hierdoor loopt de afschrijving van het CMS achter op de begroting. Verder zijn er verschillende pilots uitgevoerd met onder meer webinars (Woningwet), data asset management systeem (Dag van het Huren en Implementatie Woningwet), event-app voor de Corporatiedag 2015 en Aedesdebat.nl. Deze pilots vormen een onderdeel van de nieuwe functionaliteiten van het nieuwe interactieve ledenplatform.

Het onderdeel Feiten & Cijfers op Aedes.nl is uitgebreid met Hoe energiezuinig zijn sociale huurwoningen?, Welke rol spelen corporaties bij de huisvesting van vergunninghouders?, Hoe financieren woningcorporaties de sociale woningbouw? en Wat betekent de nieuwe wetgeving wonen en zorg voor corporaties?. Dit heeft geresulteerd in verschillende nieuwe presentaties en animated video's. Gepubliceerde cijfers zijn geactualiseerd zoals de gerealiseerde taakstelling door gemeenten op het gebied van het huisvesten van statushouders door corporaties.

Magazine

De opbrengsten voor Aedes-Magazine zijn in 2015 49.000 euro minder dan begroot. Dit komt door minder inkomsten van abonnementen met 28.000 euro en voor een deel door een dalende advertentieverkoop: 21.000 euro minder. De gedrukte publiekskrant de Huurkrant is dit jaar in een oplage van ongeveer 400.000 stuks verspreid – was in vorige jaren nog 1 miljoen keer – met als begrote opbrengsten 72.000 euro.

Reputatiemanagement

Onder de vlag van Woningcorporaties Nederland – dicht bij huis werken we aan het verbeteren van de beeldvorming en het herstel van het maatschappelijk vertrouwen in de sector. Het aantal betrokken corporaties is gestegen tot ruim 145 deelnemers. Met en voor corporaties werken we aan de professionalisering en profilering van de branche en creëren we een platform voor het delen van kennis en ervaring. Het laatste gebeurt op verschillende manieren, zoals via de maandelijkse digitale nieuwsbrief en de facebookpagina. Ook de woordvoeringslijnen en de deze zomer gestarte wekelijkse Update voor bestuurders, beleids- en communicatieadviseurs met informatie over de lobby, samenwerkingsverbanden en issues in de media, dragen hier aan bij. Samen met corporaties zijn diverse trainingen en workshops over belangrijke inhoudelijke issues of communicatieonderwerpen ontwikkeld en gegeven. Ruim 100 communicatieadviseurs hebben inmiddels een training thematisch communiceren gevolgd, ook binnen Aedes hebben deze bijeenkomsten plaatsgevonden. Er is een pilot workshop stakeholdermanagement georganiseerd met communicatieadviseurs en projectleiders/beleidsadviseurs. Daar gaan we in 2017 verder mee. De eerste twee masterclasses reputatie en communicatie voor directeur-bestuurders en communicatieadviseurs waren een succes. Bestuurders krijgen hier 4 PE punten voor en de Masterclass wordt ook in 2017 aangeboden. Tenslotte zijn er bijeenkomsten georganiseerd met thema's als 'communicatie als strategische partner', de 'communicatieve corporatie', 'van Benchmark naar vertrouwen in de sector' en de 'organisatiegedreven medewerker'. Deze bijeenkomsten trokken tussen de 30 en 50 deelnemers per keer. De laatste bijeenkomsten waren ook toegankelijk voor andere doelgroepen dan alleen communicatieadviseurs. Dit werkt zeer goed en wordt zeer gewaardeerd door betrokkenen. Ten slotte werd dit jaar de eerste landelijke Dag van het Huren georganiseerd op 12 september. Deze dag trok 50.000 bezoekers. Ruim 80 corporaties lieten zich zien aan (potentiële) huurders en algemeen publiek en beoordeelde de dag met een 7,2. Aedes organiseerde de dag en ondersteunde de corporaties op allerlei gebieden zoals met promotiemateriaal, publicaties in regionale bladen en concept-persberichten

Mediabeeld 2015

Het mediabeeld was in 2015 voor Aedes gunstiger dan voorafgaand jaar. In vergelijking met 2014 verschijnen in landelijke kranten meer positieve en minder negatieve artikelen. Het aantal artikelen blijft nagenoeg gelijk in vergelijking met 2014. Aedes was dit jaar vaak actief zichtbaar in het nieuws en Aedes is

meer in beeld met de kernactiviteiten van woningcorporaties zoals huurbeleid en aanpak woningmarkt. Er verscheen gunstige berichtgeving over het sluiten van het sociaal huurakkoord en de voorstellen voor de huisvesting van vluchtelingen en statushouders. Media schreven daarnaast veel en vaak over de Aedes-benchmark en de enquête over overlast door verwarde personen.

De kosten voor de nieuwssignalering en media-analyse zijn ruim binnen de begroting gebleven dankzij goedkopere en vernieuwde overeenkomsten.

Toelichting resultaat overig

Contributies	Werkelijk	Begroot	Resultaat
	€ <u>12.650</u>	<u>12.724</u>	<u>-74</u>

De leden van Aedes betalen contributie afhankelijk van het aantal verhuureenheden dat zij in eigendom hebben. Naarmate een corporatie groter is, wordt per verhuureenheid minder in rekening gebracht.

Op 1 oktober van het voorafgaande jaar wordt op basis van door leden verstrekte gegevens de contributieopbrengst begroot. Dan zijn de opzeggingen en de verwachte fusies bekend.

De contributie is op jaarbasis uiteindelijk 74.000 euro lager dan begroot, dit ondanks dat De Veste opnieuw lid werd. Het negatieve resultaat komt omdat bij de definitieve berekening van de contributie het aantal verhuureenheden voor 2015 lager bleek dan waarmee in 2014 is gerekend ten tijde van het opstellen van de begroting (september 2014).

Beleggingen

Deze zijn als volgt te specificeren:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
Directe opbrengsten uit beleggingsportefeuille	250	86
Opbrengsten uit deposito's	<u>28</u>	<u>86</u>
Totaal	278	172
Begroot	<u>100</u>	<u>100</u>
Resultaat	<u><u>178</u></u>	<u><u>72</u></u>

Op basis van een door het bestuur vastgesteld beleggingsstatuut wordt het verenigingsvermogen belegd. Aedes heeft een beleggingsportefeuille waarvan het beheer wordt uitbesteed aan IBS vermogensbeheer. Gelet op de positie van het verenigingsvermogen als weerstandvermogen wordt een defensief beleggingsbeleid gehanteerd. Aedes belegt in aandelen, obligaties en alternatieven. De laatste betreffen onroerend goed en grondstoffen en zijn gericht op het zo beperkt mogelijk houden van het risico van aandelen. We beleggen bij voorkeur duurzaam en in ieder geval niet in hedgefondsen of derivaten. Eind 2015 was het aandeel obligaties in de portefeuille 63,8 procent. Dat van aandelen 20,4 procent, alternatieven 15,4 procent en liquiditeiten 0,4 procent.

Financiële baten en lasten

Het saldo financiële baten en lasten bestaat uit het koersresultaat van gerealiseerde en ongerealiseerde waardedalingen of -stijgingen van de beleggingsportefeuille. De opbouw ziet er als volgt uit:

	<u>aandelen</u>	<u>obligaties</u>	<u>alternatieven</u>	<u>Totaal</u>	<u>Totaal</u>
				<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gerealiseerd	133	46	58	237	310
Ongerealiseerd	<u>-45</u>	<u>-260</u>	<u>65</u>	<u>-240</u>	<u>805</u>
Stand per 31 december 2015	<u><u>88</u></u>	<u><u>-214</u></u>	<u><u>123</u></u>	<u><u>-3</u></u>	<u><u>1.115</u></u>

Overige baten en lasten

De overige baten en lasten zijn 23.000 euro positief. De belangrijkste post is de teruggevorderde btw vanwege de pro rata regeling van 24.000 euro. De overige 1.000 euro bestaat uit diverse kleine posten.

Den Haag, 5 april 2016

ir. M.A.E. Calon
voorzitter

drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM
lid

drs. H. Bosch
lid

mw M.H.W. van Buren
lid

mw mr. E.M. Dost-Bijl
lid

drs. R. Haans
lid

Ir. W.N. Hazeu
lid

mw. J. Hofman MBA
lid

drs. A. Jongstra
lid

ir. L.H. Keijts
lid

R. Scherpenisse
lid

mw. A.J. van den Ven-De Jong
lid

mw drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA
lid

Bezoldiging bestuur en directie

Overzicht bestuursbeloningen

Naam	Jaarsalaris incl. vakantietoeslag	Pensioenpremie werkgeversaandeel	Onkosten- vergoeding
ir. M.A.E. Calon	157.868	34.282	0

Ir. M.A.E. Calon

Met Marc Calon is een arbeidsovereenkomst gesloten voor bepaalde tijd, te weten voor de duur van de benoemingsperiode van vier jaar. In de overeenkomst is vastgelegd dat bij tussentijdse beëindiging geen sprake zal zijn van enige beëindigingsvergoeding. Het bruto jaarsalaris wordt jaarlijks verhoogd volgens het indexatiepercentage van de Aedes-CAO. De functie van voorzitter van Aedes valt formeel niet onder de Wet Normering Topinkomens, toch conformeert Calon zich aan de voor de branche geldende beloningsnormen. Hij is meer dan fulltime actief voor Aedes.

Verder had Marc Calon de beschikking over een leaseauto met een aanschafwaarde van 66.383 euro waarvoor hij een eigen bijdrage betaalde van netto 181 euro per maand.

Overzicht algemeen bestuur en dagelijks bestuur 2015

Bestuurslid	Woningcorporatie	Vergoeding 2015 (in euro's)
De heer drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM	Brabantse Waard	19.583
De heer drs. H. Bosch	Waterweg Wonen, Vlaardingen	19.583
Mevrouw M.H.W. van Buren	Rochdale	13.860
Mevrouw mr. E.M. Dost-Bijl	Actium	19.583
De heer drs. R. Haans	de Alliantie	19.583
De heer M.C.G.M. Hagenaars	Wonen Noordwest Friesland	14.234
De heer Ir. W.N. Hazeu	Wonen Limburg	19.583
Mevrouw J. Hofman MBA	Woonbedrijf ieder1	2.248
De heer drs. A. Jongstra	Woningstichting Barneveld	19.583
De heer ir. L.H. Keijts	Stichting Portaal	19.583
Mevrouw mr. S.E. Korthuis	Woonconcept	4.024
Mevrouw drs. M.B.T. Molenaar	Woonstad Rotterdam	17.605
De heer R. Scherpenisse	TIWOS, Tilburgse Woonstg	19.583
Mevrouw A.J. van den Ven-De Jong	Allee Wonen	2.248
Mevrouw drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA	IJsseldal Wonen	19.583

Remuneratie

De leden van het algemeen en het dagelijks bestuur zijn (met uitzondering van de onafhankelijke voorzitter) allen directeur-bestuurders van woningcorporaties. De remuneratie die zij voor hun bestuurswerk ontvangen, wordt betaald aan de woningcorporatie waar zij in dienst zijn. Tussen de leden van het bestuur en Aedes is geen arbeidsovereenkomst gesloten. Aan leden van het bestuur is een vergoeding toegekend van een dagdeel per week. De vergoeding is vastgesteld op 374,58 euro per dagdeel. De vergoeding per dagdeel is bepaald door een terugrekening van het gemiddelde salaris van bestuurders in de branche in total cash. Naast deze vergoeding bestaat geen mogelijkheid tot declaratie van kosten.

Directiebeloning

Naam	Jaarsalaris incl. vakantietoeslag	Pensioenpremie werkgeversaandeel	Onkosten- vergoeding
drs. J. Boeve	157.500	33.192	6.894

drs. J. Boeve

Jan Boeve beschikt over een leaseauto met een aanschafwaarde van 53.502 euro.

Overige gegevens

Voorstel resultaatbestemming

Het positieve exploitatieresultaat van 2015 bedraagt 207.000 euro. Het voorstel aan het congres is om van dit resultaat 211.000 euro ten gunste van het vrij besteedbare verenigingsvermogen te brengen. Het overige deel wordt ten laste van de bestemmingsreserve gebracht, die daarmee de gehele waarde van Woonservices Holding BV omvat.

Gebeurtenissen na balansdatum

In de tijd tussen het einde van het verslagjaar en het opmaken van deze jaarrekening hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan waarvan melding zou moeten worden gemaakt.

Controleverklaring

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het algemeen bestuur van Aedes vereniging van woningcorporaties

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2015 van Aedes vereniging van woningcorporaties te Den Haag gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit rapport opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Aedes vereniging van woningcorporaties op 31 december 2015 en van het resultaat over 2015 in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 Organisaties zonder winststreven (RJ 640).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2015;
2. de exploitatierekening 2015; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Aedes vereniging van woningcorporaties zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met RJ 640. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de vereniging in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vereniging te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het

mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vereniging;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de audit commissie onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Verklaring betreffende overige door wet- of regelgeving gestelde vereisten

Andere informatie

Dit rapport omvat, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, andere informatie. De andere informatie bestaat uit:

- het verslag van het bestuur
- verantwoording van governance

Wij vermelden op basis van de verplichtingen onder de controlestandaarden dat we niets te rapporteren hebben met betrekking tot andere informatie.

Ons oordeel over de jaarrekening omvat niet de andere informatie en we brengen over de andere informatie geen controleoordeel of andere vorm van assurance conclusie tot uitdrukking. In het kader van onze controle van de jaarrekening is het, op basis van de controlestandaarden, onze verantwoordelijkheid om de andere informatie te lezen. Hierbij overwegen wij of een inconsistentie van materieel belang bestaat tussen de andere informatie en de jaarrekening. Hiertoe gebruiken wij de verkregen controle-informatie van de jaarrekeningcontrole en de tijdens de controle getrokken conclusies. Daarnaast gaan wij na of de andere informatie anderszins afwijkingen van materieel belang lijkt te bevatten. Als wij concluderen, gebaseerd op werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dat deze andere informatie een afwijking van materieel belang bevat, zijn wij verplicht dit feit te rapporteren.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie.

Rijswijk, 8 april 2016

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

(w.g.) J.J. Herst RA

Bijlagen

Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2015

Aedes heeft in het verleden een aantal initiatieven genomen of initiatieven van leden gesteund die bijdragen aan professionalisering van de woningcorporaties en de condities van hun bedrijfsvoering verbeteren. Hiervoor is een aantal rechtspersonen opgericht en onafhankelijk van Aedes gepositioneerd, maar bestuurlijk en/of financieel met haar verbonden. De ontwikkel- en aanloopkosten zijn meestal door Aedes voorgefinancierd in de vorm van leningen (al dan niet rentedragend of achtergesteld), soms zijn leningen omgezet in (certificaten van) aandelen. Bij aanvang was het uitgangspunt dat deze investering door de organisaties zelf moest worden terugverdiend. Voor het daadwerkelijk gebruik van de voorziening door leden betalen de leden zelf. De bijdragen van Aedes zijn ofwel gefinancierd uit het aan Aedes toekomend vermogen van de Stichting NWR, dan wel uit de algemene middelen.

Het algemeen bestuur heeft in 2010 besloten om de relatie met deze organisaties af te bouwen en zich te concentreren op kernactiviteiten van Aedes en in principe geen nieuwe rechtspersonen gelinkt aan Aedes meer op te richten. In het jaarverslag wordt per rechtspersoon de ontwikkeling belicht die zich in het verslagjaar op dat punt heeft voorgedaan.

Het belangrijkste feit betreft de ontbinding van Stichting Administratiekantoor aeDex.

Inkoopservice ledenvoordeel of leden-faciliterende initiatieven (zoals CBC benchmarking), worden alleen nog binnen de vereniging aangeboden of georganiseerd, waarbij Aedes participeert in de vorm van een startbijdrage en/of specifieke kennis, lobby en communicatie. Het moet bovendien passen in de *Strategische agenda* die Aedes heeft vastgesteld. Nieuwe kansrijke initiatieven, die buiten de kernactiviteiten van Aedes vallen, zullen dus voortaan door marktpartijen of groepen leden zelf worden ontplooid.

Woonservices Holding BV/STAK Woonservices

Belang van en voor Aedes

Aedes is met leden in 2002 een inkoopcollectief gestart onder de naam WoonEnergie om energie te kunnen betrekken tegen lage prijzen en gunstige voorwaarden, met als doel de woonlasten voor huurders te verlagen. Om dit na de opstartfase verder professioneel en voldoende zelfstandig te organiseren is in 2009 de juridische structuur van WoonEnergie gewijzigd in Woonservices Holding BV met drie werkmaatschappijen. WoonEnergie Consumenten BV (WEC), WoonEnergie Project BV (WEP) voor de zakelijke markt. Buiten WEC en WEP is een Energiebespaarplatform opgericht en onder de naam BeterPeter in een aparte BV ondergebracht. Het betreft een interactief programma om huurders van corporaties te helpen om zelf te besparen op energiekosten.

In het verlengde van het besluit van het bestuur om zich te concentreren op de kerntaken, zijn in 2011 zowel WoonEnergie Projecten BV als ook WoonEnergie Consumenten BV verkocht aan respectievelijk Falckestaete en Oxxio/Eneco.

De opbrengsten van de verkoop zijn destijds in het betreffende jaarverslag verantwoord.

Naast de bedragen in cash zijn bij de verkoop earn out-regelingen overeengekomen. De afwikkeling daarvan belooft enkele jaren en is afhankelijk van de te realiseren omzet bij de kopers. Bij WEP bleek in 2015 geen earn out uit te keren.

BeterPeter BV is op 1 april 2012 verkocht aan Itener BV. Daarvoor is 50.000 euro aan cash ontvangen en is een earn out, uit te betalen in 2014, gerelateerd aan de omzet overeengekomen. Voor een gehonoreerde claim van Itener over een ingetrokken contract is van de verkoopprijs 24.000 euro teruggestort. Gelet op de gerealiseerde omzet en de bij de verkoop afgesproken formule is er voor BeterPeter geen earn out uitgekeerd.

Oprichting

16 december 2002

Zolang uit de verkoopovereenkomsten verplichtingen voor de verkoper/Aedes voortvloeien en de periode van earn out en escrow loopt, blijft de holding bestaan.

Bestuur

Drs. J. Boeve

Raad van Toezicht STAK Woonservices

ir. M.A.E. Calon (voorzitter)

drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA

drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM

Woonservices Holding BV (WSH) en STAK Woonservices (STAK)

Zowel WSH als STAK verrichten feitelijk geen activiteiten meer. In 2013 is vrijwel het gehele vermogen van WSH overgeheveld naar Aedes. Daarna is verdere consolidatie, zoals in de jaarrekening 2012, niet meer nodig. Ook zijn dan de kosten tot een minimum beperkt.

Alle aandelen van WSH zijn in handen van STAK. De enige bestuurder van WSH was in 2015 Jan Boeve. Het bestuur van WSH is verplicht om jaarlijks een jaarrekening op te (laten) stellen. De jaarrekening moet worden vastgesteld door de algemene vergadering van aandeelhouders (AVA), die wordt gevormd door de STAK als enig aandeelhouder. Het is dus de STAK die (als AVA) de jaarrekening van WSH moet vaststellen. De STAK wordt in de AVA formeel vertegenwoordigd door Jan Boeve als bestuurder van de STAK. Jan Boeve heeft hier dus een dubbelrol:

- a. als bestuurder van WSH moet hij de jaarrekening van WSH ter vaststelling voorleggen aan de STAK (als AVA van WSH);
- b. als vertegenwoordiger van de STAK stelt hij de jaarrekening van WSH vast.

Raad van toezicht STAK Woonservices

De stichting Administratiekantoor Woonservices heeft een raad van toezicht (RvT) van drie personen. Deze ziet toe op het functioneren van de bestuurder van de STAK en op de wijze waarop deze bestuurder als vertegenwoordiger van de STAK de aandeelhoudersrol in WSH uitoefent.

Jaarcyclus RvT STAK Woonservices

De RvT van de STAK vergadert in de praktijk een keer per jaar over de jaarstukken van STAK. Er wordt geen begroting gemaakt omdat de STAK feitelijk geen activiteiten verricht.

Relatie met Aedes

Aedes heeft in beginsel geen directe rol in de besluitvorming bij STAK en WSH. Hierop is wel een uitzondering: de STAK heeft ook een vergadering van certificaathouders, die slechts besluiten kan nemen over bepaalde onderwerpen (met name gericht op wijziging van de structuur, opheffing of uitgifte van aandelen). In dat rijtje onderwerpen is niet het vaststellen van de jaarrekening opgenomen. Dus op dat punt heeft de vergadering van certificaathouders – lees: Aedes – formeel geen bevoegdheid. Maar omwille van de 'objectiviteit/transparantie' wordt aan de vergadering van certificaathouders – dus aan het algemeen bestuur van Aedes – jaarlijks gevraagd om in te stemmen met het vaststellen van de jaarrekening van WSH.

Besluit tot dividenduitkering van Woonservices Holding BV in 2013

Het bestuur van de Woonservices Holding BV heeft besloten met instemming van de algemene vergadering van aandeelhouders van Woonservices Holding BV, aan Stichting Administratiekantoor Woonservices als enige aandeelhouder van Woonservices Holding BV in 2013 een dividenduitkering te doen ter grootte van 4.670.000 euro, zegge vier miljoen zeshonderdzeventigduizend euro, gebaseerd op de op dit moment aanwezige geschatte vrij uitkeerbare reserves, onder aftrek van de kosten voor instandhouding voor de komende vijf jaar.

Overwegingen voor de dividenduitkering waren dat:

- Stichting Administratiekantoor Woonservices de enige aandeelhouder in Woonservices Holding BV is;
- Stichting Administratiekantoor Woonservices van alle aandelen in Woonservices Holding BV certificaten heeft uitgegeven, en dat Aedes vereniging van woningcorporaties de enige houder is van de desbetreffende certificaten;
- Door het aanzienlijk belang van de deelneming in 2012 consolidatie van de jaarrekening van Aedes vereniging van woningcorporaties en die van Woonservices Holding BV plaats heeft moeten vinden, hetgeen de helderheid van de financiële verslaglegging voor Aedes vereniging van woningcorporaties niet ten goede kwam;
- Door de dividenduitkering de deelneming in Woonservices Holding BV van onbeduidend belang wordt, waardoor consolidatie niet meer verplicht is;
- Er geen enkele activiteit meer plaatsvindt in Woonservices Holding BV, en deze alleen in stand blijft als vehikel voor eventuele inkomsten uit earn out in de toekomst en eventuele resterende fiscale claims;
- Het bestuur op dit moment geen kennis heeft van enige fiscale claim op Woonservices Holding BV en het risico op fiscale claims minimaal is, omdat deze bij de verkoop in 2011 en 2012 van alle onderdelen van Woonservices Holding BV door een fiscaal adviseur gecheckt zijn;
- Woonservices Holding BV de onderhavige dividenduitkering doet onder de voorwaarde dat Aedes vereniging van woningcorporaties zich garant dient te stellen voor eventuele fiscale claims die formeel nog kunnen plaatsvinden tot 30 juni 2018 en daarvoor voldoende vermogen beschikbaar zal houden;

- Stichting Administratiekantoor Woonservices gehouden is op grond van haar Administratievoorwaarden om het door haar geïnde dividend onmiddellijk uit te betalen aan Aedes vereniging van woningcorporaties als enige certificaathouder;
- Aedes vereniging van woningcorporaties zich, door medeondertekening van het besluit, garant heeft gesteld voor eventuele overschrijdingen van de in de meerjarenbegroting genoemde kosten van instandhouding;
- De algemene vergadering van aandeelhouders van Woonservices Holding BV, hierbij vertegenwoordigd door de raad van toezicht van Stichting Administratiekantoor Woonservices als enige aandeelhouder, heeft ingestemd met het onderhavige besluit.

Stichting Administratiekantoor aeDex

Belang van en voor Aedes

Aedes heeft in 2000 het initiatief genomen tot oprichting van de Stichting Corporatie Vastgoedindex, aeDex. Deze stichting was verantwoordelijk voor de aeDex/IPD Corporatie Vastgoedindex, de jaarlijkse prestatiemeting van de Nederlandse woningcorporaties. In 2009 is de onderneming verkocht aan IPD in Londen en zijn de certificaten van aandelen, die Aedes in de onderneming had, overgedragen. IPD heeft de koopsom gedeeltelijk betaald in contanten. Een ander gedeelte van de verkoopprijs heeft Aedes ontvangen in termijnen (earn out). Een gedeelte van de verkoopprijs diende als garantiebedrag (escrow) om voor de periode van drie jaar na de verkoop eventuele fiscale claims te kunnen voldoen die bij IPD binnenkomen over de periode van voor de verkoop. Er zijn geen claims ingediend.

De voorzitter van Aedes, ir. M.A.E. Calon, vormde samen met de heer mr. A.L.M. Vlak het bestuur van de Stichting Administratiekantoor aeDex. De stichting heeft als doel het toezien op de correcte afwikkeling van de verkooptransactie en de nog te verkrijgen earn out en escrow van IPD. Nadat de laatste earn out is betaald is Vlak teruggetreden als bestuurder van de STAK, vervolgens is het bestuur door Calon overgedragen aan drs. J. Boeve, directeur van Aedes.

Bestuur STAK aeDex

drs. J. Boeve.

Financiën

De 1.000.000 euro van de verkoopprijs was als garantiebedrag verschuldigd gebleven. Dit bedrag had voor 500.000 euro betrekking op de earn out-regeling die inmiddels is afgelopen en niet tot uitkering heeft geleid. De overige 500.000 euro was geplaatst op een zogenoemde escrow-rekening. Dit escrowbedrag is in 2014 aan Aedes uitgekeerd en per 25 juni 2015 is deze stichting ontbonden.

Samenstelling commissies in 2015

1. Door het Congres ingestelde verenigingscommissies¹

Commissie van Beroep

- Dhr. ir. M.A. de Booij, De Leeuw van Putten, Spijkenisse
- Dhr. drs. H.M.P. de Ceuster, Stichting Woongoed Middelburg, Middelburg
- Mw. mr. J.P. Klijn, Wold & Waard Woonservice, Leek
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties*
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties**

Kandidaatstellingscommissie

- Mw. M.F. van den Berg MRE, Stichting Eigen Haard, Amsterdam
- Dhr. ir. J.J.G.M. Klinkenberg, Stichting Bo-Ex '91, Utrecht
- Mw. drs. M.C.M. Boeijen, Woningstichting Putten, Putten*
- Dhr. ing. M.C. Kempe, De Kernnen, Beneden-Leeuwen**
- Mw. ir. G.N. Sweringa, Oost Flevoland Woondiensten, Dronten (plv.lid)
- Mw. drs. C.F. van Dreven, Haag Wonen, Den Haag (plv lid)
- Dhr. V. van Luit, Woningbouwvereniging Reeuwijk (plv.lid)**
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties*
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties**

2. Door het bestuur ingestelde adviescommissies

Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties

- Dhr. R. Feenstra RA, Woonstad Rotterdam
- Dhr. mr. H.P. Kip, Mitros, Utrecht
- Dhr. P.K. Hillenga MBA, De Huismeesters, Groningen*
- Mw. mr. S.E. Korhuis, Woonconcept, Meppel*
- Dhr. ing. L.W. Greven, Rondom Wonen, Pijnacker
- Dhr. ir. J.J.G.M. Klinkenberg, Stichting Bo-Ex '91, Utrecht
- Dhr. A. Jongstra, Woningstichting Barneveld **
- Mevr. L. Sas, Ymere, Amsterdam**
- Mw. drs. J.M.E.A. van den Berg, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. J. Wiersema, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. C.M. Jongerius (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Onderscheidingen Aedes

- Dhr. C.J. Kemps, Aert Swaens, Veldhoven
- Mw. M.E.T. van der Heijden, SBBS, Soest*
- Dhr. drs. W. de Bruin, De Combinatie, Zeist
- Dhr. drs. E.W.M. Penninks, SallantWonen, Raalte*
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties*
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties**

Bestuursadviescommissie Vermogen Stichting NWR

- Dhr. E.J.M. de Groot, Aert Swaens, Veldhoven
- Dhr. ir. B.L. van Zijll, Pré Wonen, Velsersbroek
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties*
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties**

Remuneratiecommissie

- Mw. E.M. Dost-Bijl, Actium, Assen
- Dhr. W.N. Hazeu, Wonen Limburg, Roermond
- Dhr. A. Jongstra, Woningstichting Barneveld
- Mw. drs. J.M.E.A. van den Berg (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

¹ * in 2015 uitgetreden

** in 2015 ingetreden

Auditcommissie

- Dhr. ir. L.H. Keijts, Portaal Utrecht
- Mw. drs. Y.M.E. Winkelhorst-Wensink RA, IJsseldal Wonen, Twello
- Dhr. drs. ing. R.A.J. van den Boom MSM, Brabantse Waard, Zevenbergen
- Dhr. drs. J. Boeve, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties*
- Dhr. M. Bourakba (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties**

Adviescommissie Evaluatie Governancecode (Aedes-zijde)

- Dhr. drs. R. Haans, de Alliantie, Huizen
- Mw. drs. M.B.T. Molenaar, Woonstad Rotterdam
- Dhr. M.C.G.M. Hagenaars, Wonen Noord West Friesland, st. Annaparochie
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen, Aedes vereniging van woningcorporaties (adviseur)
- Dhr. mr. M. van der Hiel (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

3. Door het bestuur ingestelde onafhankelijke commissies*Commissie AedesCode:*

- Dhr. drs. W.J. Deetman, Raad van State, Den Haag, voorzitter
- Dhr. dr. J.K. Helderman, Radboud Universiteit Nijmegen*
- Mw. prof. mr. dr. D.W.J.M. Pessers, Vrije Universiteit en UvA, Amsterdam
- Mw. drs. G.T. Willemsma, zelfstandig adviseur/executive coach strategie en organisatie
- Mw. A. van Vliet-Kuiper, dijkgraaf bij het waterschap Velt en Vecht*
- Dhr. mr. drs. J.P. Broekhuizen, Advocatenkantoor Kennedy Van der Laan**
- Dhr. dr. J. W. A. Van Dijk, Burgemeester Barneveld**
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (adviseur), Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. D. Rethmeier (ambtelijk secretaris)

Ontwikkeling ledenaantal in 2015

Hieronder is het ledenaantal weergegeven.

Aantal leden per 1-1-2015	327
Aantal leden per 31-12-2015	324
Nieuwe leden	Aantal verhuureenheden
1. Woningstichting De Veste	6.370
Opzeggingen	
1. Wonen Zuidwest Friesland	2.210
2. Destion	2.435
3. Woningstichting Heteren	900

In 2015 bedroeg het aantal leden 327 (veelal woningcorporaties, daarnaast een aantal NWI's en Gemeentelijk Woningbedrijven).

Het aantal verhuureenheden bij leden bedroeg 2.336.921.

Het aantal verhuureenheden bij de corporaties bedroeg 2.473.148.

