

vereniging van
woningcorporaties



Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 2018

algemeen bestuur 24 april 2019

Aedes vereniging van woningcorporaties

Publicaties

Postbus 93121, 2509 AC Den Haag

088 233 37 00

publicaties@aedes.nl

Inhoud

| | |
|--|-----------|
| Verslag van het bestuur over 2018 | 3 |
| Verantwoording governance 2018 | 8 |
| Algemene toelichting | 10 |
| Activiteiten | 11 |
| Jaarrekening 2018 | 20 |
| Grondslagen van waardering en resultaatbepaling | 20 |
| Balans per 31 december 2018 | 23 |
| Exploitatierkening 2018 | 25 |
| Kasstroomoverzicht | 26 |
| Toelichting op de balans per 31 december 2018 | 27 |
| Toelichting op de exploitatierkening over 2018 | 32 |
| Bezoldiging bestuur en directie | 37 |
| Bijlagen | 42 |
| Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2018 | 42 |
| Samenstelling commissies in 2018 | 46 |
| Ontwikkeling ledenaantal in 2018 | 47 |

Verslag van het bestuur over 2018

Algemeen

Vanaf 2017 hebben we met Aedes als branchevereniging en met de leden samen de slag gemaakt dat we ons opstellen als maatschappelijke partner en ingaan op de meerwaarde die we bieden ten aanzien van het bouwen van meer woningen, het huisvesten van mensen met een laag inkomen, het verduurzamen van de woningvoorraad in Nederland, het bieden van wonen aan mensen die ook zorg nodig hebben, het investeren in leefbare buurten en wijken, etc. Vanuit die meerwaarde komen we op knelpunten, zoals beperkte financiële ruimte, beperkte mogelijkheden voor middeninkomens. Wij vragen de politiek in Den Haag, onze maatschappelijke partners en onze lokale en regionale partners samen met ons te gaan voor de beste oplossingen voor mensen die o.a. van ons afhankelijk zijn v.w.b. hun thuis. We merken dat deze houding wordt gewaardeerd en we gaan hiermee door in 2019.

In mijn tweede jaar als Aedesvoorzitter kijk ik dan ook terug op een boeiend en intensief jaar. Met leden, partners en andere partijen hebben we enorm veel werk verzet voor het realiseren van een bereikbare, betaalbare en duurzame volkshuisvesting. Vanuit onze doelstellingen in de Woonagenda en Vernieuwingsagenda hebben we resultaten geboekt die corporaties gaan helpen.

Zo biedt het Sociaal Huurakkoord dat we met de Woonbond hebben gesloten een gematigde huurontwikkeling, waardoor huurders de komende jaren zekerheid hebben over de betaalbaarheid van hun woning. Als maatschappelijk partner in wijken en buurten hebben we Aedes aandacht gevraagd voor de verslechterende leefbaarheid in buurten met veel sociale huurwoningen. In landelijke media stelden wij dat de begeleiding van kwetsbare bewoners door gemeenten, zorg- en welzijnsorganisaties veel intensiever moet. Bovendien moet het Rijk lokaal maatwerk mogelijk maken in de wet.

Vanuit het Klimaatakkoord zat Aedes aan de tafel voor de gebouwde omgeving en verschillende werkgroepen. We hebben hierin de ambitie ingebacht dat er een Startmotor komt met 100.000 (vooral corporatie-)woningen die snel van het aardgas af kunnen met extra financiële middelen vanuit de overheid en dat er een onderzoek komt naar middelen en opgaven 2030 voor de sector. Daarnaast moeten in 2050 alle huurwoningen verduurzaamd zijn (wat in lijn is met onze eigen Woonagenda).

In 2018 heeft het MinBZK de Woningwet geëvalueerd. Als Aedes hebben we hiervoor de Commissie van Bochove de opdracht geven te onderzoeken of corporaties nog wel goed de primaire taak, het bieden van goede huisvesting aan de sociale doelgroep, kon invullen. Het door de Commissie in november 2018 opgeleverde rapport zal ons helpen bij de Kamerdebatten over de evaluatie van de Woningwet.

Als sector staan we voor het betaalbaar houden van huren en voor meer nieuwbouw en verduurzaming. Helaas worden we hierin beperkt door de verhuurderheffing en een belasting die helemaal niet voor ons bedoeld is. Het is dan ook onbegrijpelijk dat corporaties geen vrijstelling krijgen van de nieuwe Atad-belasting. In onze lobby hebben wij tegen deze maatregel en andere belemmerende wet- en regelgeving geageerd. De belastingdruk voor corporaties loopt fors op en er zijn grenzen aan de financiële mogelijkheden om de opgaves te realiseren. In een Kamerdebat is uiteindelijk door de vier coalitiefracties een motie ingediend waarmee zij betogen dat 'de financiële slagkracht van de corporatiesector in balans moet zijn met de maatschappelijke opgaven' en dat 'deze financiële slagkracht afhankelijk is van onder andere de ontwikkeling van de verhuurderheffing en andere fiscale lasten en de mogelijkheid tot verkoop van corporatiewoningen'. Dit laat zien dat het bewustzijn bij politici toeneemt, en dat op korte termijn hopelijk ook maatregelen worden genomen

In 2018 hebben we als sector eindelijk een streep kunnen zetten onder de sanering van Woningstichting Geertruidenberg (WSG). Vanuit Aedes heeft een sectoradviescommissie haar advies uitgebracht over de saneringsaanvraag van WSG. Uiteindelijk heeft Minister Ollongren een besluit genomen over de overname van het bezit van WSG en de leningenportefeuille. Als Aedes hebben we geleerd van de eerste ervaringen met de Aedes sectoradviescommissies en hebben we in de tweede helft van 2018 het functioneren van de sectoradviescommissies geëvalueerd. De aanbevelingen uit deze evaluatie helpen ons bij volgende sectoradviescommissies.

Vernieuwingsagenda

Vanaf 2017 legt Aedes meer dan voorheen de focus op het professionaliseren en ontwikkelen van de sector. Om huurders ook in de toekomst zo goed mogelijk te bedienen werken we samen met woningcorporaties en partners aan ontwikkeling, vernieuwing en innovatie in de Vernieuwingsagenda. In 2018 heeft de Vernieuwingsagenda aan inhoud verder toegenomen en worden steeds meer resultaten zichtbaar. Dit doen we in zes coalities op diverse thema's. Veel corporatiemedewerkers en bestuurders hebben hierdoor hun kennis, kunde en ervaring gedeeld en vergroot. Ook zijn nieuwe, creatieve en innovatieve ideeën bedacht voor bestaande en toekomstige problemen.

Met de roadshow van De Routekaart hebben we corporaties geholpen bij het in kaart brengen van de regionale verduurzamingsopgave en het vervolg daarvan: de regionale aanpak. Hieraan hebben meer dan 250 corporaties deelgenomen, meer dan 85% van alle leden! Ook zijn we in 2018 een tweede InnovatieChallenge gestart. In zes teams met meer dan 150 deelnemers realiseren we met stakeholders vernieuwende oplossingen voor complexe leefbaarheidsvraagstukken.

In 2018 is in totaal een bedrag van 1.524.000 euro besteed aan de Vernieuwingsagenda.

Aedesbenchmark

De Aedesbenchmark vierde dit jaar haar eerste lustrum. Als sector mogen we er trots op zijn dat de inhoudelijke benchmarkprestaties van corporaties in 2018 wederom verbeterd zijn. Daarbij was de deelname van corporaties het hoogst in vijf jaar; 95% van de Aedesleden deed mee en vertegenwoordigde 98 procent van alle corporatiewoningen. Daarnaast hebben bijna 700 corporatiemedewerkers van 175 corporaties deelgenomen aan het benchlearningprogramma. Zij hebben naar grootteklasse onderling hun prestaties kunnen vergelijken en van elkaar kunnen leren.

Werkgeverszaken

Na een lang en intensief onderhandelingstraject is in 2018 een tweejarige CAO Woondiensten tot stand gekomen (2017-2018). Wij hebben in deze CAO onze inzet kunnen waarmaken; het marktconform gaan belonen in de branche en het bevorderen van de wendbaarheid van corporatiemedewerkers.

Financiën

Resultaat 2018

Op het ledencongres in 2017 is afgesproken dat Aedes de komende jaren meer uitgaven dan inkomsten mag hebben. Hierdoor ontstaat een betere verhouding van het gewenste weerstandsvermogen ten opzichte van de activiteiten.

In 2018 is een contributiekorting van 1,6 miljoen euro gegeven en een operationeel verlies begroot van 1,8 miljoen euro. Als gevolg van de lagere uitgaven voor de projecten uit de strategische agenda, deels gecompenseerd door hogere personeelslasten, komt het werkelijke operationele verlies uit op 1,5 miljoen euro en is hiermee iets gunstiger dan begroot.

Doordat de laatste maanden de financiële markten stevig in mineur waren, ontstond een negatief beleggingsresultaat van ruim € 0,3 miljoen. Hiermee komt het totale verlies in 2018 uit op 1,8 miljoen euro.

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.

Voor het vaststellen van het benodigde weerstandsvermogen wordt een vaste formule gehanteerd van: een jaar personeelslasten, een jaar huurlasten en 75% van de algemene kosten en de verenigingskosten. De norm is dat het beschikbare vermogen zich binnen een bandbreedte van plus of min 10 procent ten opzichte van het weerstandsvermogen beweegt.

Per ultimo 2018 is het beschikbare weerstandsvermogen 19,4 miljoen euro, met een benodigd weerstandsvermogen van 12,6 miljoen euro. Het beschikbare vermogen is ultimo 2018 dus 54 procent hoger dan het weerstandsvermogen. Dit ligt buiten de bandbreedte van 10 procent die het bestuur aanhoudt.

In 2018 is een incidentele contributiekorting aan de leden gegeven als gevolg van het hoge weerstandsvermogen. Hierdoor wordt het totale contributievolumen in 2018 verlaagd met 1,6 miljoen euro (12 procent). Ook in 2019 wordt een contributiekorting van 1,6 miljoen euro gegeven. Afhankelijk van de vermogensontwikkeling kan het bestuur overwegen in volgende jaren nogmaals een incidentele korting te geven.

Vermogensbeheer

Aedes is afgelopen jaar overgestapt naar ASR als vermogensbeheerder. Onze vorige vermogensbeheerder beheerde het vermogen al 10 jaar. Periodiek beoordelen we of van vermogensbeheerder gewisseld moet worden. Op basis van een uitgebreid selectietraject is hier ASR uitgekomen.

Aedes heeft een defensief beleggingsbeleid. We beleggen bij voorkeur duurzaam en in ieder geval niet in hedgefondsen of derivaten. Onze strategische portefeuille omvat 70% obligaties, 20% aandelen en 10% indirect vastgoed.

Meerjarenperspectief

De meerjarenbegroting is aangepast op basis van de in het najaar goedgekeurde begroting 2019 en de realisatie van 2018.

De uitgangspunten voor de meerjarenbegroting zijn:

- In de jaren 2017 tot en met 2020 is het contributieniveau bevroren. Er vindt dan geen ophoging plaats van de totale contributiesom.
- In 2019 wordt een contributiekorting verstrekt van 1,6 miljoen euro. De korting wordt komende jaren afgebouwd.
- De totale jaarbegroting van Aedes is tot en met 2022 16 miljoen euro.
- In 2019 is hiervan 4,0 miljoen euro beschikbaar voor projectgelden.
- Het vermogen verkregen uit de verkoop van WoonEnergie van 4,7 miljoen euro is per 2018 toegevoegd aan het beschikbare vermogen.
- Jaarlijks wordt 1,5 miljoen euro van het bestemmingsfonds besteed aan projecten van de Vernieuwingsagenda.
- In 2019 is gerekend met een percentage voor loonstijging van 2,75%, conform cao akkoord, en 2,5% voor reguliere kosten. Voor 2020 en verder is uitgegaan van jaarlijkse kostenstijging van 2,1%
- De organisatie werkt stapsgewijs toe naar een nieuw niveau/verhouding van contributie in relatie tot kosten. Hiertoe wordt o.a. het aantal vaste fte in de organisatie stapsgewijs verlaagd. Van 70 fte in 2017 naar 65 fte in 2023, te beginnen in 2018 met 1 fte, 1 fte in 2019, 1 fte in 2021 en nog eens 2 fte ultimo 2023. We willen gaan werken met een flexibele schil om zo tijdelijk specifieke kennis aan te trekken of om tijdelijk pieken op dossiers op te kunnen vangen.
- De algemene reserves (incl. middelen WoonEnergie) worden verlaagd naar een weerstandsvermogen van plus 5% per eind 2022 (ultimo 2018 is 54%);

- Van 2019 – 2022 wordt een bedrag van 75.000 euro per jaar gereserveerd voor de doorontwikkeling van de werkorganisatie.
- In de jaren 2018 tot en met 2022 wordt een negatief resultaat op de begroting toegestaan, wat geleidelijk terugloopt naar een begrotingsevenwicht. Vanaf 2023 is een sluitende begroting te maken.

Meerjarenbegroting

15 februari 2019

| | Begroting Meerjarenramingen | | | | | |
|--|-----------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Opbrengsten | <i>realisatie</i> | <i>realisatie</i> | | | | |
| Contributies | 12.953 | 12.943 | 12.930 | 12.930 | 13.202 | 13.479 |
| Contributie korting | | -1.600 | -1.600 | -1.400 | -1.400 | -1.000 |
| Overige baten (incl. bijdrage St. NWR 7,5 milj.) | 8.372 | 494 | 400 | 408 | 417 | 426 |
| Totale opbrengsten | 21.325 | 11.837 | 11.730 | 11.938 | 12.219 | 12.904 |
| Lasten | | | | | | |
| Personeelslasten | 6.426 | 6.793 | 7.090 | 7.239 | 7.282 | 7.435 |
| Aanpassing arbeidsvoorwaarden/efficiency | 315 | 75 | 75 | 75 | 75 | 75 |
| Huisvesting | 694 | 713 | 683 | 697 | 712 | 727 |
| Algemene bedrijfskosten | 1.847 | 1.928 | 1.997 | 2.039 | 2.082 | 2.125 |
| Staf verenigingszaken | 750 | 913 | 1.055 | 1.077 | 1.099 | 1.122 |
| Communicatie | 885 | 918 | 869 | 887 | 906 | 925 |
| Projecten strategische agenda | 2.763 | 1.986 | 2.408 | 2.208 | 2.004 | 1.797 |
| Vernieuwingsagenda | 567 | 1.524 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.500 |
| Totale lasten | 14.247 | 14.850 | 15.676 | 15.722 | 15.660 | 15.706 |
| Resultaat | | | | | | |
| Saldo baten en lasten | 7.078 | -3.014 | -3.946 | -3.784 | -3.442 | -2.802 |
| Uitgaven tlv bestemmingsfonds | - | 1.524 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.476 |
| Operationeel resultaat | 7.078 | -1.489 | -2.446 | -2.284 | -1.942 | -1.326 |
| Resultaat uit beleggingen | 398 | -307 | 400 | 408 | 417 | 426 |
| Resultaat deelneming | -4 | -2 | - | - | - | - |
| TOTAAL RESULTAAT | 7.472 | -1.799 | -2.046 | -1.875 | -1.525 | -900 |

Weerstandsvermogen

| | | | | | | |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Benodigd weerstandsvermogen | 11.871 | 12.575 | 12.650 | 12.563 | 12.639 | 12.678 |
| Wettelijke reserve | 633 | 531 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Beschikbaar vermogen | 16.370 | 19.390 | 17.575 | 15.700 | 14.175 | 13.276 |
| Vermogen uit verkoop WoonEnergie * | 4.717 | | | | | |
| Bestemming vermogen St. NWR ** | 7.500 | 5.976 | 4.476 | 2.976 | 1.476 | -0 |
| Afwijking weerstandsvermogen | 38% | 54% | 39% | 25% | 12% | 5% |
| Bandbreedte *** | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% |

* Vanaf 2018 is het vermogen dat beschikbaar is gekomen uit de verkoop van WoonEnergie vrij beschikbaar.

** Stichting NWR heeft in 2017 een bedrag van € 7,5 miljoen euro uitgekeerd aan Aedes. Jaarlijks valt hiervan 1,5 miljoen euro vrij voor de vernieuwingsagenda

*** Het bestuur van Aedes hanteert de stelregel dat het vrij beschikbare vermogen zich binnen een bandbreedte van plus of min 10 procent ten opzichte van het weerstandsvermogen mag bewegen.

Ontwikkeling van de werkorganisatie

De structuur van de werkorganisatie Aedes is per 1 september 2016 gewijzigd en heeft sindsdien de volgende afdelingen: Belangenbehartiging, Sectorontwikkeling professionalisering en de (ondersteunende) afdelingen Staf verenigingszaken, Communicatie en Bedrijfsvoering (interne werkorganisatie). In 2018 is de organisatieontwikkeling verder doorgezet door het efficiënter en effectiever inrichten van de afdeling Bedrijfsvoering en deze verder te professionaliseren. Tevens heeft in 2018 een aanpassing van de invulling van het Aedes secretariaat en de organisatie van bijeenkomsten en evenementen plaatsgevonden. De werkorganisatie bestond eind 2018 uit 67,2 fte (eind 2017 62,0 fte).

Verenigd optrekken in 2019

Onze ambities uit de Woonagenda en de evaluatie van de Woningwet vragen in 2019 veel inzet van de werkorganisatie. Er liggen belangrijke maatschappelijke vraagstukken als het gaat om duurzaamheid, betaalbaarheid, beschikbaarheid en wonen-zorg. Daarop zullen we actief lobbyen, en op de belemmeringen die corporaties ervaren bij het vervullen van hun taken.

Op het vlak van sectorontwikkeling maken we de slag naar een innovatieve en lerende sector. Nog meer inzet op de Vernieuwingsagenda en op benchlearning. Met het netwerk dat in 2017 en 2018 daarvoor is opgebouwd benutten we kennis uit de sector en bij stakeholders voor een goede kruisbestuiving waardoor we als sector onze prestaties vergroten.

In 2019 borduren we voort op de nieuwe manieren van ledenbetrokkenheid. Strategische Klankbordgroepen bij de belangenbehartiging, de coalities bij de vernieuwingsagenda. De ontwikkelde methoden en vormen passen we nog beter en vaker toe. Leden worden niet alleen betrokken als co-producent en consument maar ook betrokken in voortrajecten en bij besprekingen over strategische agendapunten waar we als Aedes op moeten inzetten. Om als vereniging te kunnen functioneren en de behoefte van leden goed in beeld hebben, en te houden, is in 2018 een ledenonderzoek uitgevoerd. We mogen als vereniging trots zijn op de uitkomsten. De deelnemers aan het ledenonderzoek geven Aedes gemiddeld een rapportcijfer 6,8. Dat is hoger dan eerdere ledenonderzoeken in 2013 en 2015 (6,1 en 6,6). Leden zien Aedes als professioneel, relevant en zichtbaar. Het informatieaanbod, de ondersteuning op gebied van werkgeverszaken en kennisuitwisseling, wordt het beste beoordeeld. Daarnaast is een stijging te zien op de oordelen van het besluitvormingsproces, de activiteiten in de regio en belangenbehartiging. Ik ben er trots op om voorzitter te mogen zijn van zo'n vereniging.

Het goed kunnen functioneren als vereniging is erg belangrijk, we hebben echter onze maatschappelijke partners, landelijk en regionaal, hard nodig om de beste oplossingen te realiseren. Daarom trekken we ook in 2019 eensgezind met hen op. We delen met elkaar meer kennis, komen tot betere besluiten en verbeteren we onze prestaties. Daar worden de huidige en toekomstige huurders beter van, de mensen waarvoor we het doen.

Den Haag, 19 maart 2019
namens het bestuur,

Marnix Norder
voorzitter

Verantwoording governance 2018

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 vaste 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 2018 zijn twee nieuwe bestuursleden benoemd, Richard Sitton en Janneke Klijn. Zij volgden respectievelijk Bert Keijts en Elles Dost op. In verband met het aftreden van Wim Hazeu in mei 2019 is in november 2018 Ger Peeters benoemd als bestuurslid vanaf mei 2019. De bestuursleden hebben bij hun aantreden een verklaring ondertekend waarin zij een aantal vragen beantwoorden over de handelwijze van de thuisorganisatie en hun 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 evaluatie van het bestuur voor. Deze evaluatie heeft op 29 januari 2019 plaatsgevonden onder begeleiding van een externe deskundige. Er is gesproken over de dynamiek in het algemeen bestuur, de rolinvulling van de voorzitter en directeur en de relatie met achterban.

Bezoldiging bestuur

De bestuursleden ontvangen allen een gelijke 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 informatieverstopping 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

In beginsel gaan we voor meerdere jaren een relatie met een accountant aan en bepalen we na een aantal jaar of de tijd rijp is voor een andere accountant.

Het bestuur verstrekt jaarlijks de opdracht aan de accountant. Daarvoor tekenen de directeur en de voorzitter van de auditcommissie. De auditcommissie geeft de aandachtspunten aan en of er specifieke zaken zijn waarnaar de accountant aanvullend moet kijken.

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 aangesloten leden 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 de strategische agenda die 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 leden van Aedes stemden op 21 april 2016 in met de nieuwe langetermijnvisie Wendbare houding, stabiele factor, focus op bewoners. De visie is ontwikkeld in een intensief traject door Aedes met haar leden en met stakeholders. De visie is gemaakt vanuit de gedeelde waarden dienstbaar, verantwoordelijk, wendbaar en goed rentmeesterschap. De corporatiesector maakt in de visie keuzes voor de komende jaren op tal van onderwerpen waaronder huurtoeslag, verhuurderheffing, matching, doelgroepen en duurzaamheid.

Algemene toelichting

Exploitatie 2018

In 2018 is een contributiekorting van 1,6 miljoen euro gegeven en een operationeel verlies begroot van 1,8 miljoen euro. Als gevolg van de lagere uitgaven voor de projecten uit de strategische agenda, deels gecompenseerd door hogere personeelslasten komt het werkelijke operationele verlies uit op 1,5 miljoen euro en is hiermee iets gunstiger dan begroot.

De Stichting NWR heeft in 2017 een bedrag beschikbaar gesteld van 7,5 miljoen euro voor speciale projecten die ten goede komen aan de volkshuisvesting. Enkel projecten die onder de Vernieuwingsagenda vallen, komen hiervoor in aanmerking. Het afgelopen jaar is voor 1,5 miljoen euro besteed aan projecten van de Vernieuwingsagenda.

Doordat de laatste maanden de financiële markten in mineur waren, ontstond een negatief beleggingsresultaat van € 0,3 miljoen.

Per saldo leidt dit tot een totaal verlies in 2018 van 1,8 miljoen euro.

Het vermogen

Het vermogen ultimo 2018 bedraagt 25,9 miljoen euro. Dit is 3,3 miljoen euro lager dan ultimo 2017. De daling komt door:

- Operationeel resultaat, 1,5 miljoen euro (negatief)
- Uitgaven Vernieuwingsagenda, 1,5 miljoen euro.
- Resultaat uit beleggingen 0,3 miljoen euro (negatief)

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. Op 1 november 2018 is dit afgerond en zijn de laatste verbonden organisaties ontbonden. Het gaat hierbij om:

- Stichting Administratiekantoor Woonservices;
- Woonservices Holding BV;

Activiteiten

Langetermijnvisie en strategische agenda

In 2016 is een langetermijnvisie voor de vereniging Aedes vastgesteld. De visie is gemaakt vanuit de gedeelde waarden dienstbaar, verantwoordelijk, wendbaar en goed rentmeesterschap. Om de ambities van de vereniging uit de visie om te zetten naar de praktijk werkt Aedes met een strategische agenda. Deze agenda bevat de thema's waarop Aedes zich de komende jaren met prioriteit op richt. De thema's worden uitgewerkt in concrete actieplannen door de werkorganisatie, die de basis vormen voor de Aedes-begroting.

Daarnaast is op 20 april 2017 de Vernieuwingsagenda vastgesteld. Door te profiteren van de kennis die er al is en door optimaal met elkaar samen te werken krijgen we als corporaties meer voor elkaar.

Strategische Agenda

De Strategische Agenda bestaat uit acht inhoudelijke thema's:

1. Bewoners en woningzoekenden
2. Energiezuinige en duurzame woningen
3. Professionaliteit en innovatie
4. Een wendbare vereniging
5. Regel- en lastendruk
6. Regionale verschillen
7. Woningmarkt en rentmeesterschap
8. Goed werkgeverschap

1. Bewoners en woningzoekenden

In december 2018 hebben we met de Woonbond overeenstemming bereikt over het nieuwe Sociaal Huurakkoord. Het akkoord beoogt een gematigde huurontwikkeling, waardoor de huurprijs van corporatiewoningen de komende jaren met gemiddeld niet meer verhoogd wordt dan het inflatiepercentage. We zijn gestart met een pilot voor een landelijke monitor woonruimteverdeling, waardoor het beter mogelijk wordt o.a. wachttijden en slaagkansen van woningzoekenden tussen regio's te vergelijken. Daarnaast is een eerste verkenning georganiseerd voor het verkennen van alternatieve systemen voor woonruimteverdeling/portals. Deze verkenning heeft (in tegenstelling tot is verondersteld in de begroting) geen kosten zich meegebracht.

In 2018 is meer structuur aangebracht qua inzet van Aedes op Maatwerk Wonen. We hebben gefocust op het inzichtelijk maken en communiceren van de problematiek (Rigo-rapport), het zorgdragen dat dit thema hoger op de lokale bestuursagenda komt (Weer Thuis!) en het helpen van corporaties met het omgaan met overlast (o.a. toolkit Verwey Jonker). Daarnaast werken we samen met de ministeries in de uitwerking van de agenda's 'Langer Thuis' en 'Maatschappelijke opvang en Beschermd wonen'. Vanwege de aangebrachte focus is iets minder geld besteed dan begroot.

2. Energiezuinige en duurzame woningen

Veruit het belangrijkste duurzaamheidsdossier van 2018 was het Klimaatakkoord. Aedes participeerde in de tafel voor de gebouwde omgeving en (met corporatiebestuurders in) verschillende werkgroepen die daar deel van uit maakten. Belangrijkste uitkomsten van de tafel zijn 1) dat er een onderzoek komt naar middelen en opgaven 2030 voor de sector; 2) dat er een Startmotor komt met 100 duizend (vooral corporatie-)woningen die snel van het aardgas af kunnen met extra financiële middelen vanuit de overheid en 3) dat in 2050 alle huurwoningen verduurzaamd moeten zijn (wat in lijn is met onze eigen Woonagenda).

De leden van Aedes bespraken op het ledencongres van 19 december 2018 het Klimaatakkoord en stemden

in om betrokken te blijven bij dit akkoord en met de ambitie om met financiële steun van het Rijk de komende jaren versneld 100.000 sociale huurwoningen gasvrij te maken.

In 2018 is de druk vanuit het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) om een labelverplichting in te voeren aanzienlijk verminderd. Dit is het gevolg van Aedes onderzoek en data uit de benchmark, waaruit blijkt dat de sector op koers is voor label B in 2021 en van continue lobby dat (voor de langere termijn) middelen en doelen uit de pas lopen. Daarvoor is o.a. een studie verricht, waarin de kosten van het uitvoeren van de routekaarten werd uitgewerkt. De routekaarten speelden als lobby-instrument een cruciale rol; zowel bij de verplichtingendiscussie als aan de Klimaattafel. Hiermee liet de sector zien voorop te lopen met verduurzaming.

Per 1 januari 2020 worden nieuwe normen voor energieprestaties van woningen ingevoerd. Aedes participeerde in diverse klankbordgroepen, programmaraden en werkgroepen. Hiervoor werd ook externe deskundigheid ingehuurd. Inbreng vanuit de leden organiseerde Aedes via een klankbordgroep van inhoudelijk deskundige corporatiemedewerkers.

3. Professionaliteit en innovatie

Kenniscentrum en Benchmarking

De inhoudelijke benchmarkprestaties van corporaties zijn in 2018 wederom verbeterd. Het conceptuele analysemodel is ontwikkeld tot een model dat een beeld geeft van het presteren van corporaties, gebaseerd op het beleidsplan van een 'gemiddelde' corporatie. De deelname van corporaties was het hoogst in vijf jaar op alle prestatievelden: de deelnemende corporaties vertegenwoordigen 95% van de Aedes leden en 98 procent van alle corporatiewoningen. Daarnaast hebben bijna 700 corporatiemedewerkers van 175 corporaties deelgenomen aan het benchlearningprogramma. Ook is het Aedes-benchmarkcentrum uitgebreid (onder andere met een factsheet per corporatie) en op actuele thema's doorontwikkeld. De resultaten zijn gebruikt voor de belangenbehartiging. Ten slotte is de benchmark gerealiseerd binnen de begroting.

4. Een wendbare vereniging

Ontwikkeling van de vereniging

Aedes zet zich continu in voor het goed functioneren van de vereniging (ledenparticipatie, verenigingsdemocratie etc.). Voor het verkrijgen van een goed inzicht is in 2018 een ledenonderzoek uitgevoerd. Het doel van het ledenonderzoek was het "inzicht krijgen in de tevredenheid van de leden met de dienstverlening van Aedes in de breedste zin van het woord". De deelnemers aan het ledenonderzoek geven Aedes gemiddeld een rapportcijfer 6,8. Dat is hoger dan eerdere ledenonderzoeken in 2013 en 2015 (resp. 6,1 en 6,6). Leden zien Aedes als professioneel, relevant en zichtbaar. Het informatieaanbod, de ondersteuning op gebied van werkgeverszaken en kennisuitwisseling, wordt het beste beoordeeld. Daarnaast is een stijging te zien op de oordelen van het besluitvormingsproces, de activiteiten in de regio en belangenbehartiging.

In 2018 zijn we voor het eerst gestart met het instellen van vijf Strategische Klankbordgroepen. Hierin participeren in totaal 108 leden en bespreken we met hen op strategisch niveau de algemene ontwikkelingen en verkenningen op de hoofdthema's uit de Woonagenda. We verbreden zo onze kennis en bespreken gezamenlijk met leden de richting, koers en standpuntbepaling van Aedes. Daarnaast bieden we leden meer inzicht in het proces van belangenbehartiging en creëren we hiervoor meer draagvlak.

Governance en lidmaatschapseisen

Samen met de Vereniging Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) is in 2018 een gestart met de herziening van de GovernanceCode Woningcorporaties. In 2019 zal aanscherping van de code plaatsvinden en staat besluitvorming gepland op het najaarscongres van 2019.

Begin 2018 hebben Aedes, VTW en NVBW een aantal regionale dialoogsessies voor bestuurders en toezichthouders georganiseerd. Het thema was 'eenheid of verdeeldheid'. Bestuurders en toezichthouders gingen met elkaar vanuit verschillende rollen en gezichtspunten over de verhouding tussen bestuur en toezicht, elkaars uitgangspunten en de dilemma's die hierbij ontstaan.

In 2015 zijn we gestart met het stelsel van verplichte Permanente Educatie voor een structurele kennisontwikkeling van bestuurders van corporaties. Omdat de PE-verplichting geldt over een periode van drie jaar is in 2018 voor de eerste maal de naleving gemonitord. Ieder jaar informeert Aedes leden als zij onvoldoende PE-punten dreigen te behalen. Bestuurders die door omstandigheden het aantal punten niet hebben kunnen halen, krijgen tot 1 juli van het daaropvolgende jaar de tijd deze in te halen. Indien er na 1 augustus onvoldoende punten geregistreerd staan, dan plaatst Aedes volgens de afspraken de naam van de corporatie op Aedes.nl. Over de periode 2015-2017 was dit van toepassing voor zes corporaties.

In 2018 hebben we vervolg gegeven aan de Aedes leergang Compliance. Deze voor en met leden opgestelde leergang is in 2018 gevolgd door 53 personen.

Op gebied van integriteit participeert Aedes in het Integriteit Overleg Vastgoedmarkt met andere brancheverenigingen die actief zijn in de vastgoedsector. Dit doen we om als brancheverenigingen in de gehele keten het bewustzijn te vergroten en integriteitsschendingen te voorkomen.

5. Regel en lastendruk

In 2018 heeft het Ministerie van BZK (MinBZK) de evaluatie van de Woningwet in gang gezet. Aangezien ze daarbij in eerste instantie alleen onderzocht of de wet voldoet aan de toenmalige doelstellingen heeft Aedes de Commissie van Bochove opdracht gegeven te onderzoeken of corporaties nog wel goed de primaire taak, het bieden van goede huisvesting aan de sociale doelgroep, kon invullen. De Commissie heeft in november 2018 haar rapport met aanbevelingen opgeleverd en naar verwachting zal in het voorjaar van 2019 een Kamerdebat hierover plaats vinden.

In 2018 heeft de sectoradviescommissie WSG haar advies uitgebracht t.a.v. de saneringsaanvraag van WSG. Deze Commissie had als taak om te bezien welke oplossing vanuit het oogpunt van de regionale -volkshuisvestelijke opgave een acceptabele situatie opleverde tegen minimale kosten. Zij heeft conform haar opdracht steeds gekeken naar wat een minimaal noodzakelijke DAEB - omvang is tegen zo laag mogelijke kosten voor de sector. Uiteindelijk heeft de Commissie in mei 2018 haar advies uitgebracht. Het advies was om te kiezen voor voortzetting van WSG als zelfstandige corporatie, in de "beheervariant". Minister Ollongren heeft in juni 2018 besloten dat corporaties uit de regio West-Brabant ieder een deel van de huurwoningen en ander onroerend goed van WSG overnemen, samen met een gedeelte van de leningenportefeuille (puzzelvariant genoemd). Een restant leningenportefeuille is in WSG achter gebleven.

In 2017 heeft een andere sectoradviescommissie advies uitgebracht inzake de saneringsaanvraag van woningcorporatie Humanitas SHH. In concrete zin over het fusievoorstel en de financiële steun. Naar aanleiding van de eerste ervaringen met de twee sectoradviescommissies heeft Aedes in de tweede helft van 2018 het functioneren van de sectoradviescommissies bij de saneringen van SHH en WSG laten evalueren. Belangrijkste aanbevelingen zijn de taakopdracht en verhouding van de commissies met het AB; aandacht voor de afruil tussen volkshuisvesting (lokaal/landelijk) en financiën en aanpassing wet- en regelgeving. Praktische aanbevelingen voor een effectievere werkwijze zijn meteen toegepast bij de sectoradviescommissie Vestia. Andere aanbevelingen betroffen de meer lange termijn en zijn eerst besproken binnen de vereniging.

De aanbevelingen van het SIRA-rapport zijn periodiek besproken met MinBZK. Er is een interdepartementaal onderzoek gestart naar het efficiënt uitwisselen van inkomensgegevens met de

belastingdienst.

Er is een rapport opgesteld omtrent het ontwikkelen van een alternatief accountantsprotocol. In het rapport zijn een zestal aanbevelingen opgenomen omtrent de toekomstige richting van het protocol.

Daarnaast heeft Aedes actief deelgenomen in de RJ 645 werkgroep, werkgroep Aw m.b.t. accountantsprotocol en klankbordgroep marktwaardering. Mede hierdoor is het accountantsprotocol verder vereenvoudigd. Ook zijn de controllersnetwerken en netwerken bedrijfsjuristen ondersteund. De financiële realisatie wijkt minimaal af van de begroting.

In het convenant verbeteren informatievoorziening werkt Aedes met Aw, WSW, MinBZK en de sector aan de kwaliteit van verantwoordings- en sturingsinformatie binnen de corporatiesector en efficiëntieverbetering van het proces van informatie-uitwisseling. In 2018 is er een nieuw SBR-portal ontwikkeld, waar corporaties hun dPi-cijfers op een nieuwe manier hebben aangeleverd. Het aantal gegevens in dPi en vooral in de komende dVi zijn verminderd, waarmee de administratieve lasten voor corporaties worden verminderd. Circa 15 corporaties hebben in een expertgroep input geleverd en meegesproken over de inhoudelijke aanpassing van de dPi en dVi.

6. Regionale verschillen

De doelen en activiteiten die voor dit thema zijn gepland, zijn opgenomen onder het thema 'Wendbare Vereniging'.

7. Woningmarkt en rentmeesterschap

Het afgelopen jaar is de lobby voor het thema Woningmarkt sterk in het teken komen te staan van de fiscale lasten en de mate waarin de opgaven van de sector in verhouding staan tot de middelen, zowel op korte als op lange termijn. Daardoor is een groot onderzoek naar de volkshuisvestelijke dekkingsgraad, waarvoor veel kosten geraamd waren, niet uitgevoerd.

Er is onderzoek uitgevoerd naar de invoering van de Atad en waarop directe lobby-inzet noodzakelijk was. In het kader van de druk die rondom het klimaatakkoord ontstond op corporaties, om veel te investeren in de verduurzaming, was het belangrijk de middelen van corporaties in de bredere context van hun opgaven te zien. Daarom is in 2018 een eerste macro-onderzoek met scenario's uitgevoerd naar de verhouding tussen de middelen en wat dat betekent voor betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid. In 2019 krijgt de volkshuisvestelijke dekkingsgraad alsnog vorm in het onderzoek dat wordt gedaan als gevolg van de toezegging van het ministerie om tezamen met Aedes meer op detailniveau een groot onderzoek te doen naar de grootte van de opgave en wat dat betekent voor de financiële staat van de sector.

8. Goed Werkgeverschap

In 2018 is na een lang en intensief onderhandelingstraject een tweejarige CAO Woondiensten tot stand gekomen (2017-2018). Aedes heeft in deze CAO haar inzet, zoals geadviseerd door de Bestuursadviescommissie (BAC) en vastgesteld door het Bestuur, kunnen waarmaken. De inzet betrof het marktconform gaan belonen in de branche en het bevorderen van de wendbaarheid van corporatiemedewerkers. Daarnaast is ook overeenstemming bereikt over de verlaging van de werkdruk in de branche, het realiseren van arbeidsplaatsen voor mensen met een arbeidsbeperking en de invoering van een generatiepact per 1 januari 2019.

Als uitvloeisel van een eerdere CAO-afspraken hebben CAO-partijen een begeleidingscommissie mobiliteit in het leven geroepen die door middel van een Plan van Aanpak de mobiliteit van corporatiemedewerkers moet bevorderen. In 2018 zijn, vanwege het eerdere succes, opnieuw trainingen georganiseerd om Strategische Personeelsplannen te bevorderen. In totaal hebben 155 medewerkers hieraan deelgenomen. Ook is in 2018 een gratis instrument voor alle corporatiemedewerkers beschikbaar gesteld waarmee direct hun eigen arbeidsmarktwaarde kunnen bepalen.

In 2018 heeft het netwerk vrouwelijke managers een tweedaagse conferentie georganiseerd die in het teken stond van het in beweging zetten van veranderingen.

Vernieuwingsagenda

Na een vliegende start in 2017 heeft de Vernieuwingsagenda in 2018 aan inhoud verder toegenomen en worden steeds meer resultaten zichtbaar. Op alle 6 benoemde thema's zijn in coalities met leden en partners activiteiten ontwikkeld. Hierdoor hebben veel corporatiemedewerkers en bestuurders hun kennis, kunde en ervaring gedeeld en vergroot. Ook hebben we elkaar uitgedaagd nieuwe, creatieve en innovatieve ideeën te bedenken voor bestaande problematiek. De belangrijkste resultaten zijn:

- 81% van de respondenten (bestuurders/managers) is bekend met de Vernieuwingsagenda
- 52% van de respondenten doet mee
- 65% vindt dat het de gezamenlijke inspanning om sector te ontwikkelen versterkt & versnelt

Bron: Aedes ledenonderzoek 2018

Duurzaamheid

Doorontwikkeling routekaart CO2 neutraal: meer dan 250 deelnemende corporaties, 44 CO2-coaches in de vliegende brigade en zijn 14 roadshows voor directeur-bestuurders georganiseerd. De roadshows helpen de regio's bij het in kaart brengen van de regionale verduurzamingsopgave en het vervolg daarvan: de regionale aanpak. Met deze inzet op geven we praktische handvaten aan de sector, voor de invulling van de (regionale) duurzaamheidsopgave.

Betaalbaar Bouwen & Wonen

Goed bouwen begint met een goede opdracht. Daarom zijn er door juristen van leden van Aedes en Bouwend Nederland, in samenwerking met Stroomversnelling, modelcontracten ontwikkeld ter ondersteuning van bijvoorbeeld renovatieprojecten tot nul-op-de-meterwoningen (NOM). Hiernaast is de Fabriekstour gelanceerd: ontmoetingen op locatie ter inspiratie voor een betaalbare woningvoorraad. In de loop van 2018 kwam het verzoek om het initiatief Bouwstroom Zuid te steunen. De ambitie van dit initiatief sluit goed aan bij de doelstellingen van de Vernieuwingsagenda. Om die reden is op dit thema meer uitgegeven dan begroot.

Wonen & Zorg

De publicatie 'Bouwen Aan Sociale Netwerken' helpt corporaties bij hoe zij huurders kunnen ondersteunen om een sociaal netwerk op te bouwen en zo eenzaamheid te voorkomen.

Aan de hand van publicaties, trainingen en leerkringen zijn best practices gedeeld over de wijze waarop kwetsbare en oudere huurders langer zelfstandig in de wijk kunnen wonen. Het kenniscentrum wonen en zorg is aan het einde van 2018 gestopt, dit is later dan gepland. De oorspronkelijke begroting is overschreden omdat activiteiten tot eind 2018 hebben doorgelopen.

Leefbare Wijken & Buurten

De tweede InnovatieChallenge is in 2018 van start gegaan. Er zijn 6 teams, meer dan 150 deelnemers en een grote diversiteit aan deelnemers van buiten de sector. Aedes, KWH en BlomBergInstituut organiseren samen dit programma door en voor de sector. Dit initiatief kwam gedurende het jaar voorbij, daardoor is er op dit thema meer uitgegeven dan begroot. Samen met de stakeholders worden vernieuwende oplossingen opgeleverd voor complexe leefbaarheidsvraagstukken. Daarnaast wordt o.a. door middel van workshops, trainingen en toolkits de krachten gebundeld bij het zoeken naar oplossingen van leefbaarheidsvraagstukken.

Digitalisering & Informatievoorziening

Het Referentie Grootboek Schema (RGS) is beschikbaar. De routeplanner en bijeenkomsten Algemene

Verordening Gegevensbescherming (AVG) hebben de sector geholpen om bij het beleid en gedrag met betrekking tot de informatieveiligheid. In 2018 was uiteindelijk een kleinere bijdrage nodig aan het convenant dan verwacht. Hierdoor viel budget vrij die we op de andere thema's (zie hierboven) hebben ingezet.

Bedrijfsvoering & Veranderkracht

Ondersteunend aan het daadwerkelijk doorvoeren van veranderingen is een leer-en ontwikkelplatform ontwikkeld. Ook is een tweede Aedes-Collegetour van start gegaan. Het beeldboek Beeldkwaliteit is ontwikkeld en wordt begin 2019 gepresenteerd. Voor 2018 was oorspronkelijk het idee om aanpassing NEN2767 op te pakken. In afstemming met een werkgroep van corporaties is besloten om dit anders aan te vliegen; geen aanpassing van de NEN2767 zelf, maar juist inzetten op beter kunnen toepassen van de huidige NEN-norm. Dit project is doorgeschoven naar 2019, waardoor Hierdoor is op dit thema minder is uitgegeven dan oorspronkelijk begroot.

In 2018 hebben 140 P&O-ers deelgenomen aan twee P&O netwerkbijeenkomsten. Daarnaast hebben 25 HR-professionals de leergang 'Loopbaancoaching voor HR-professionals' gevolgd. Verder zijn in 2018 in totaliteit 180 P&O-ers lid geworden van de vernieuwde P&O Community.

Inkoopsamenwerking

Inkoopnetwerk

Het inkoopnetwerk is gegroeid van 53 deelnemers (juni 2017) naar 75 (december 2018). Op de digitale community is veel activiteit en het aantal deelnemers stijgt hard (van 83 in juni 2017 naar 113 in december 2018).

In oktober 2018 is een Leidraad Contractmanagement gepubliceerd. Vanuit Aedes is er een handleiding KPI's geschreven, inclusief een standaard set aan inkoop KPI's en een KPI dashboard. Daarnaast organiseerde Aedes in 2018 vanuit Inkoop 28 verschillende kennissessies. Met 15 partnerpartijen gingen wij in gesprek met 712 leden. Met Woonenergie organiseerden wij de 'Duurzame Donderdag' waaraan 150 leden hebben deelgenomen.

Tussen 2013 en 2017 voornamelijk mantelovereenkomsten afgesloten voor producten en diensten die niet tot de kernactiviteiten van woningcorporaties horen. Daarom zijn er 16 overeenkomsten opgezegd. Verder blijkt dat er tien inkoopcategorieën zijn te benoemen die verantwoordelijk zijn voor minimaal 80 procent van de inkoopuitgaven van corporaties. Vanaf 1 januari 2019 richten wij ons op de top 10 van inkoopcategorieën en we beginnen met schoonmaak, schilderwerk, cv/mv, warmtepompen en zonnepanelen.

Staf en Verenigingszaken

Bestuur en commissies

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

De twee tweedaagse bestuursbijeenkomsten bleven ruim binnen het begrote budget. Buiten de tweedaagse zijn er in het verslagjaar geen themabijeenkomsten of excursies voor het bestuur georganiseerd. Dit budget is niet besteed. De kosten voor het secretariaat van de Commissie GovernanceCode Aedes-VTW en de vergoedingen voor de Commissieleden worden gedeeld met VTW. Door een wisseling van de ambtelijk secretaris zijn er extra kosten geweest vanwege de overdracht en het inwerken.

Congres

In 2018 zijn er twee extra ledencongressen geweest voor de besluitvorming over het Klimaatakkoord en het Sociaal Huurakkoord. In totaal zijn er vier ledencongressen georganiseerd. Door efficiënter te werken zijn de kosten binnen de begroting gebleven, ondanks de twee extra congressen.

Communicatie

Afgelopen jaar heeft de afdeling communicatie vorm en richting gegeven aan het agendasettend en proactief communiceren conform de aangescherpte communicatiestrategie. Om op die manier impact te bereiken in zowel het versterken van de lobbyboodschap als het realiseren van de vernieuwing binnen de sector. De drie kernpunten van deze strategie zijn dat Aedes communiceert vanuit:

- de maatschappelijke opgave
- constructief, proactief, zichtbaar
- in verbinding met de leden en de vereniging.

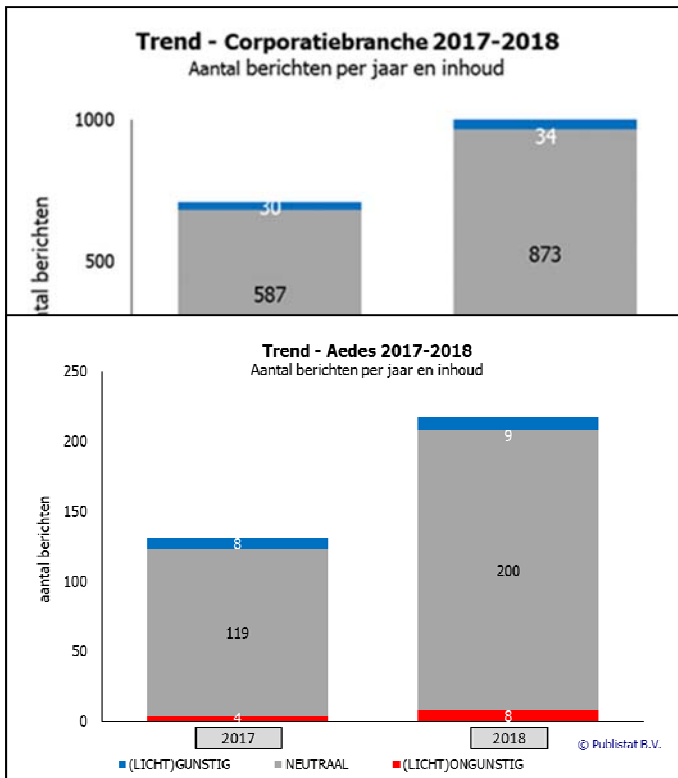
Daarbij is de toonzetting in de communicatie conform deze strategie veranderd. Waarbij we impact bereiken door de communicatie over de producten en diensten aan te laten sluiten op de behoeften van onze leden. We zijn meer gericht op marketingcommunicatie en online communicatie en het versterken vanuit een heldere framing van de lobby. We communiceren nadrukkelijker vanuit de behoeften van de doelgroep met een heldere call to action en een integrale aanpak. Verder werkt de afdeling Communicatie inmiddels met een contentkalender om te sturen op boodschappen in en vanuit de sector. En zijn we onze eigen kanalen en middelen gaan monitoren om te weten hoe deze gebruikt worden en hoe Aedes en de sector in de (social) media acteert. Met als afronding daarvan een integraal dashboard.

In 2019 zal in de doorontwikkeling van communicatie ook in organisatievorm en de rollen binnen de afdeling nog een stap gezet worden om optimaal aan de veranderende opgave invulling te kunnen geven.

Daarnaast is begin 2018 het communityplatform Communities.nl opgericht om Aedes-leden en samenwerkingspartners binnen en buiten de vereniging aan elkaar te verbinden en meer samen te werken. Over de vernieuwingsagenda communiceren we over het proces en de resultaten daarvan op een actievere en inspirerende wijze met meer (bewegend) beeld.

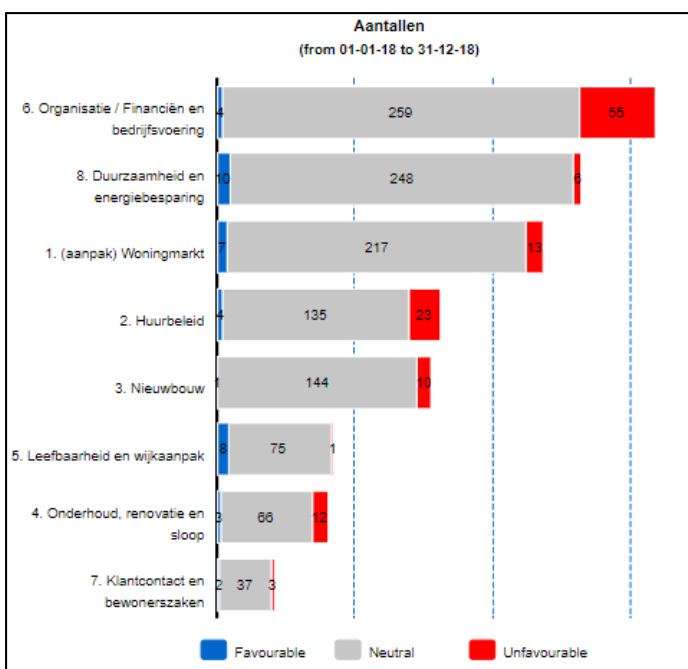
Zichtbaarheid in de (social) media

Aedes heeft afgelopen jaar stevig ingezet op het versterken van de lobbyboodschap in de media, inclusief dit planmatiger aanpakken en de keuze daarbij om het accent te leggen op een aantal grote onderwerpen: financiële mogelijkheden/effect van toenemende belastingdruk, verduurzaming, leefbaarheid en het sociaal huurakkoord. Het resultaat hiervan is zichtbaar: de aandacht voor de corporatiesector is met 40 procent toegenomen ten opzichte van 2017. De zichtbaarheid van Aedes in de media is in 2018 verdubbeld. Ook de kernboodschappen die Aedes in de media weg wil zetten komen op inhoud goed in de media terug.



Grafiek 1: aantal items over de corporatiebranche per jaar plus inhoud

Grafiek 2: aantal items met vermelding van Aedes per jaar plus inhoud



Grafiek 3: aantal vermeldingen van thema's voor de corporatiebranche in 2018

Aedes-media

Aedes.nl is het hoofdkanaal van Aedes als het gaat om communicatie. In 2018 waren er op de site ruim 2 miljoen paginaweergaven van 1,7 miljoen unieke bezoekers. Het aantal unieke bezoekers is ten opzichte van vorig jaar toegenomen met bijna 40.000. Ook is de site en het onderliggende media-ICT landschap bekeken op mogelijkheden voor toekomstige verdere doorontwikkeling. In de tweede helft van 2018 is de

site verder gestabiliseerd en geoptimaliseerd. Zo is bijvoorbeeld de zoekfunctie verbeterd en werken de alerts weer goed.

Daarnaast heeft Aedes 189 nieuwbrieven en mailings verstuurd, die in totaal 10.550 keer zijn gelezen. Waarvan de voorzittersmail met 69% het meest geopend wordt.

Onze activiteiten op sociale media via de Aedes-bedrijfsaccounts is ongeveer gelijk gebleven vergeleken met 2017. Alleen op LinkedIn is Aedes actiever dan vorig jaar met als resultaat 2.500 extra volgers tot een totaal van nu bijna 9.000 volgers. Aedes heeft op Twitter net als vorig jaar ruim 13.000 volgers. In 2018 is bewust meer beeld toegevoegd aan de online berichten.

In 2018 is Aedes-Magazine online en offline 6 keer verschenen. Nummer 4 stond helemaal in het teken van de Vernieuwingsagenda. Het papieren magazine lag in 2018 ruim 30.000 keer op de mat en digitaal ontvangen ruim 2.500 mensen een alert als het magazine weer is gepubliceerd. Via de sociale media wordt het meest vanuit LinkedIn doorgeklikt naar het online magazine. Digitaal had het magazine ruim 57.000 paginaweergaven, 1.000 meer dan vorig jaar. Als tijdschrift van Aedes informeert Aedes-Magazine een brede lezersgroep op een aantrekkelijke, open en positieve manier over het werk van woningcorporaties en hun huidige en toekomstige maatschappelijke opgaven zoals die ook staan in de strategische agenda van Aedes.

Begin 2018 is het communityplatform Communies.nl live gegaan en is de ledenpagina vernieuwd. De communities hebben inmiddels 2.575 gebruikers verspreid over 36 communities. In totaal is 10 procent van de corporatiemedewerkers lid van een of meerdere communities. Bijna 14 procent van de communityleden is actief en plaatst berichten, de rest leest mee. Het eerste jaar zijn er 1.182 berichten geplaatst en vragen gesteld. Dat leverde 1.780 reacties op.

Dag van het huren 2018

In 2018 was de Dag van het huren op zaterdag 13 oktober 2018. En had de dag voor het eerst een thema: Duurzaamheid. In de breedste zin van het woord. Corporaties hadden de mogelijkheid hier zelf invulling aan te geven, zoals: duurzaamheid van woningen tot duurzame relatie met hun bewoners en stakeholders. Er deden 50 corporaties mee. Ongeveer hetzelfde aantal als de voorgaande jaren.

Reputatieonderzoek, Dialoogsessies reputatiemanagement en Communicatieberaad

Begin 2018 is het laatste deel van de reputatieonderzoeken uit 2017 afgerond en is het programma Woningcorporaties Nederland afgerond. Aan de hand van deze eindresultaten heeft Aedes een viertal dialoogsessies gehouden met collega's van het communicatienetwerk en is een Corporatiemail uitgebracht. Tevens is op basis van de dialoogsessies de communicatiestrategie in 2018 aangescherpt.

Werken aan wonen en advertentie opbrengsten Aedes-Magazine

De aantrekkende arbeidsmarkt heeft geleid tot meer gebruik en meer vacatures op de site Werken aan Wonen. Wekelijks weten via Aedes.nl zo'n 2.000 mensen de weg te vinden naar Werken aan Wonen. De opbrengsten van Werken aan Wonen bedroegen in 2018 208.000 euro. De advertentieopbrengsten van Aedes-Magazine bedroegen in 2018 136.000 euro.

Jaarrekening 2018

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. In 2018 zijn beide deelnemingen ontbonden.

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.

Voorzieningen*Voorziening jubileumverplichtingen*

Er is een jubileumvoorziening gevormd voor personeelsleden die 25 en 40 jaar in dienst zijn.

De voorziening betreft de contante waarde van de in de toekomst uit te keren jubileumuitkeringen. De berekening is gebaseerd op gedane toezeggingen, blijfkans en leeftijd.

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 pensioenvoerder, 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-verliesrekening. Er zijn 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.

Resultaat uit beleggingen

Het resultaat uit beleggingen bestaat uit: directe opbrengsten uit beleggingen, zoals dividend en rente, waarop beheerlasten in mindering zijn gebracht en (on)gerealiseerde 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.

Balans per 31 december 2018

Balans per 31 december 2018 na voorstel resultaatbestemming

x € 1.000

| | 31-dec-18 | 31-dec-17 |
|--|----------------------|----------------------|
| ACTIVA | | |
| Immateriële vaste activa | | |
| Aedes.nl | 193 | 359 |
| Aedes-Magazine | 61 | 128 |
| Communities | 140 | 146 |
| Ontwikkeling CRM | 137 | - |
| | <u>531</u> | <u>633</u> |
| Materiële vaste activa | | |
| Bouwkundig | 886 | 910 |
| Inventaris | 82 | 13 |
| ICT | 44 | 70 |
| | <u>1.012</u> | <u>993</u> |
| Financiële vaste activa | | |
| Deelnemingen | 0 | 46 |
| Effecten | 15.111 | 15.372 |
| | <u>15.111</u> | <u>15.418</u> |
| Vorderingen en overlopende activa | | |
| Debiteuren | 133 | 206 |
| Belastingen en Sociale verzekeringen | 4 | - |
| Overlopende activa | 607 | 296 |
| | <u>744</u> | <u>502</u> |
| Liquide middelen | 10.425 | 14.240 |
| TOTAAL ACTIVA | <u><u>27.822</u></u> | <u><u>31.786</u></u> |

| | <u>31-dec-18</u> | <u>31-dec-17</u> |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| PASSIVA | | |
| Eigen vermogen | | |
| Verenigingsvermogen | 19.390 | 16.370 |
| Bestemmingsreserve | - | 4.717 |
| Bestemmingsfonds | 5.976 | 7.500 |
| Wettelijke reserve | 531 | 633 |
| | <u>25.897</u> | <u>29.220</u> |
| | | |
| Voorzieningen | 33 | 137 |
| | | |
| Kortlopende schulden | | |
| Crediteuren | 1.215 | 1.709 |
| Belastingen en Sociale verzekeringen | 173 | 161 |
| Overlopende passiva | 504 | 559 |
| | <u>1.892</u> | <u>2.429</u> |
| | | |
| TOTAAL PASSIVA | <u><u>27.822</u></u> | <u><u>31.786</u></u> |

Exploitatierkening 2018

| | Realisatie | Begroot | Vershil | (x € 1.000) Realisatie |
|-------------------------------|---------------|---------------|-------------|---------------------------|
| | 2018 | 2018 | | 2017 |
| BATEN | | | | |
| Contributies | 11.343 | 11.330 | 13 | 12.953 |
| Overige inkomsten en baten | 494 | 500 | -6 | 8.372 |
| TOTALE BATEN | 11.837 | 11.830 | 7 | 21.325 |
| LASTEN | | | | |
| Werkorganisatie | 9.510 | 9.269 | 240 | 9.282 |
| Strategische agenda | 1.986 | 2.452 | -467 | 2.567 |
| Vernieuwingsagenda | 1.524 | 1.500 | 24 | 567 |
| Staf Verenigingszaken | 913 | 965 | -52 | 817 |
| Communicatie | 918 | 896 | 22 | 818 |
| Overige | - | - | - | 196 |
| TOTALE LASTEN | 14.850 | 15.082 | -232 | 14.247 |
| RESULTAAT | | | | |
| Som baten en lasten | -3.013 | -3.252 | 239 | 7.078 |
| Uitgaven tlv bestemmingsfonds | 1.524 | 1.500 | 24 | - |
| Operationeel Resultaat | -1.489 | -1.752 | 263 | 7.078 |
| Resultaat uit beleggingen | -307 | 500 | -807 | 398 |
| Resultaat deelneming | -2 | - | -2 | -4 |
| TOTAAL RESULTAAT | -1.799 | -1.252 | -546 | 7.472 |

Kasstroombegroting

(x € 1.000)

| - | <u>31-dec-18</u> | <u>31-dec-17</u> |
|--|------------------|------------------|
| Kasstroom uit operationele activiteiten | | |
| Saldo exploitatie | -3.323 | 7.476 |
| Afschrijvingen | 693 | 557 |
| Mutaties voorzieningen | -104 | 118 |
| Mutaties vorderingen en overlopende activa | -242 | 129 |
| Mutaties kortlopende schulden | -537 | 597 |
| | <u>-3.512</u> | <u>8.877</u> |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties | - | |
| Kasstroom uit investeringsactiviteiten | | |
| Investeringen/desinvesteringen in immateriële vaste activa | -346 | -351 |
| Mutaties in financiële vaste activa | 307 | -458 |
| Investeringen/desinvesteringen in materiële vaste activa | -266 | -140 |
| | <u>-304</u> | <u>-949</u> |
| Kasstroom uit financieringsactiviteiten | - | |
| Netto Kasstroom | -3.816 | 7.928 |
| Mutatie Liquide Middelen | | |
| Stand liquide middelen 1 januari | 14.240 | 6.312 |
| Stand liquide middelen 31 december | <u>10.425</u> | <u>14.240</u> |
| Toename liquide middelen | -3.816 | 7.928 |

Toelichting op de balans per 31 december 2018

ACTIVA

(x € 000)

| Immateriële activa | Aedes.nl | Aedes-Magazine | Communities | CRM | Totaal |
|--------------------------------|----------|----------------|-------------|-----|--------|
| Boekwaarde begin boekjaar | 359 | 128 | 146 | - | 632 |
| Investeringen/desinvesteringen | 93 | - | 65 | 188 | 346 |
| Afschrijvingen | -259 | -66 | -71 | -51 | -447 |
| Boekwaarde einde boekjaar | 193 | 61 | 140 | 137 | 531 |
| Afschrijvingstermijn in jaren | 3 | 3 | 3 | 3 | |

Het afgelopen jaar is geïnvesteerd in het media-ICT landschap. Zo is de site Aedes.nl gestabiliseerd en geoptimaliseerd, het communityplatform Communities.nl live gegaan en Aedes heeft een Customer Relationship Management (CRM) pakket in gebruik genomen.

| Materiële vaste activa | Bouwkundig | Inventaris | ICT | Overige | Totaal |
|--------------------------------|------------|------------|-----|---------|--------|
| Boekwaarde begin boekjaar | 910 | 13 | 70 | | 993 |
| Investeringen/desinvesteringen | 178 | 83 | 5 | | 266 |
| Afschrijvingen | -201 | -14 | -31 | | -246 |
| Boekwaarde einde boekjaar | 886 | 82 | 44 | - | 1.012 |
| Afschrijvingstermijn in jaren | 10 | 5 | 3 | | |

Het afgelopen jaar hebben bouwkundige werkzaamheden plaatsgevonden aan de keuken en het restaurant. De keuken is verplaatst en het restaurant is omgebouwd tot werkcafé. Daarnaast is de keuken voorzien van nieuw apparatuur en het werkcafé van nieuw meubilair.

Deelnemingen

Dit betreft de deelneming Woonservices Holding BV

| | 31-dec-18 | 31-dec-17 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Deelneming begin boekjaar | 46 | 50 |
| Resultaat Woonservices Holding BV | -2 | -4 |
| Uit te keren vermogen | -44 | |
| Stand per 31 december 2018 | - | 46 |

In Woonservices Holding BV worden geen activiteiten meer verricht. In 2018 is besloten om Woonservice Holding BV op te heffen en het restant van het vermogen over te hevelen naar het vermogen van Aedes.

| Effecten | <u>31-dec-18</u> | <u>31-dec-17</u> |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Liquiditeiten | 51 | 131 |
| Beleggingen 31/12 | 15.059 | 15.241 |
| Boekwaarde einde boekjaar | <u>15.111</u> | <u>15.372</u> |

Het verloop van de beleggingen is als volgt.

| | <u>31-dec-18</u> | <u>31-dec-17</u> |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Waarde per 1/1 | 15.241 | 14.801 |
| Aankopen | 11.836 | 3.725 |
| Verkopen | -11.512 | -3.444 |
| Gerealiseerd koersresultaat | -3 | 22 |
| Ongerealiseerd koersresultaat | <u>-503</u> | <u>137</u> |
| Waarde per 31/12 | <u>15.059</u> | <u>15.241</u> |

De waarde van de beleggingen is afgelopen jaar met 1,2 procent gedaald.

Het afgelopen jaar is het beheer van de beleggingsportefeuille overgedragen van IBS naar ASR.

Vorderingen en overlopende activa

| | <u>31-dec-18</u> | <u>31-dec-17</u> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Debiteuren | 133 | 206 |
| Belastingen en Sociale verzekeringen | | |
| Omzetbelasting | 4 | - |
| | <u>4</u> | <u>0</u> |
| Overlopende activa | | |
| Voorschotten en waarborgsommen | - | 4 |
| Couponrente | 112 | 104 |
| Vooruitbetaalde kosten | 370 | 119 |
| Variabele marketingvergoeding | 45 | 68 |
| Vooruit ontvangen facturen | 55 | - |
| Overige | <u>25</u> | <u>1</u> |
| | 607 | 296 |

Het debiteurensaldo van 133.000 euro bestaat voor 68.000 euro nog te ontvangen advertentie-inkomsten van Aedes Magazine en Werk aan Wonen, 46.000 euro aan nog te ontvangen bijdragen voor geleverde inzet en gemaakte kosten van verschillende commissies, en 19.000 euro uit diverse kleine posten

| Liquide middelen | <u>31-dec-18</u> | <u>31-dec-17</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Kas | | - |
| Bank | 10.425 | 14.240 |
| | <u>10.425</u> | <u>14.240</u> |

In de bankdeposito's zijn de ontvangen liquide middelen van Stichting NWR verwerkt. Het saldo dat niet direct nodig is voor operationele werkzaamheden is gestort op een spaarrekening. Op de spaarrekening wordt over het eerste miljoen 0,05% rente vergoed. Boven dit bedrag wordt geen (boete) rente berekend.

PASSIVA

| Eigen vermogen | Verenigings- vermogen | Wettelijke reserves | Bestemmings reserves | Bestemmings - fonds | Totaal |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|--------|
| Balans per 1 januari 2018 | 16.370 | 633 | 4.717 | 7.500 | 29.220 |
| Mutatie reserves | 4.819 | -102 | -4.717 | - | - |
| Resultaat | -1.799 | | | -1.524 | -3.323 |
| Balans per 31 december 2018 | 19.390 | 531 | - | 5.976 | 25.897 |

Wettelijke reserve

De wettelijke reserve immateriële vaste activa staat tegenover de geactiveerde investeringen in website aedes.nl, online Aedes-Magazine, de vernieuwing van Aedes-communities en het implementeren van een CRM pakket. Het aanhouden van de wettelijke reserve vloeit voort uit Artikel 365 lid 2 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek om zekerheden in te bouwen voor de crediteuren. De wettelijke reserve bouwt af in lijn met de afschrijvingen van de immateriële vaste activa.

Bestemmingsreserve

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 4,7 miljoen euro. Dit vermogen stond apart op de balans van Aedes onder de noemer bestemmingsreserve. Het ging hier om een vermogen dat deels nog beklemd was voor eventuele fiscale claims. Het bestuur heeft daarom besloten dit vermogen pas vanaf 2018 in te gaan zetten. In 2018 is geen sprake meer van eventuele fiscale claims en is bestemmingsreserve toegevoegd aan het verenigingsvermogen.

Bestemmingsfonds

De Stichting NWR heeft in 2017 een bedrag beschikbaar gesteld van 7,5 miljoen euro voor speciale projecten die ten goede komen aan de volkshuisvesting. Enkel projecten die onder de Vernieuwingsagenda vallen, komen hiervoor conform afspraak in aanmerking. Het afgelopen jaar is voor 1,5 miljoen besteed aan projecten van de Vernieuwingsagenda, Hiermee komt het bestemmingsfonds ultimo jaar uit op 6,0 miljoen euro.

| Voorzieningen | jubiläum uitkering | reorgani- satie | Overige | Totaal |
|-----------------------|-----------------------|--------------------|---------|--------|
| Stand per 1 januari | 16 | 121 | - | 137 |
| Bij: dotaties | 17 | - | - | 17 |
| Af: onttrekkingen | - | -121 | - | -121 |
| Stand per 31 december | 33 | - | - | 33 |

De voorziening jubileumuitkeringen is gebaseerd op een blijfkans voor 25 jaar en 40 jaar jubileum. De voorziening is gewaardeerd tegen een contante waarde op basis van 0,5 procent disconteringsvoet.

De voorziening reorganisatie is eind 2017 gevormd voor verwachte uitgaven personeel voor inrichting van de receptie, het secretariaat en Bureau Bijeenkomsten en Evenementen (BBE). De reorganisatie is afgerond, waarmee de voorziening ook vrijvalt.

| Kortlopende schulden | <u>31-dec-18</u> | <u>31-dec-17</u> |
|---|------------------|------------------|
| Crediteuren | 1.215 | 1.709 |
| Belastingen en Sociale verzekeringen | | |
| Loonheffing | 118 | 108 |
| Sociale lasten | 55 | 47 |
| Omzetbelasting | - | 6 |
| | <u>173</u> | <u>161</u> |
| Overlopende passiva | | |
| Reservering vakantiegeld en -dagen | 412 | 317 |
| Nog te betalen kosten | 55 | 5 |
| Vooruit ontvangen bijdrage netwerk | 32 | 192 |
| Overige | 4 | 44 |
| | <u>504</u> | <u>559</u> |
| | <u>1.892</u> | <u>2.429</u> |

De post crediteuren is eind 2018 lager dan eind 2017. Dit is vooral een gevolg van een efficiënter afhandelingsproces.

Doordat het aantal niet-opgenomen vakantiedagen is toegenomen, stijgt de reservering vakantiegeld en -dagen tot 412.000 euro.

Eind 2017 had Aedes een bedrag van 192.000 euro voor netwerkactiviteiten niet besteed. Om de balanspositie in 2018 verder af te bouwen heeft Aedes besloten voor de netwerken in 2018 geen contributie te berekenen. Hierdoor daalt de post vooruit ontvangen bijdrage netwerk tot 32.000 euro.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Huur

De vereniging is een huurverplichting aangegaan tot 1 april 2024 voor het kantoorpand en parkeerplaatsen van Aedes in Den Haag. De normale jaarlijkse totale huursom bedraagt 479.528 euro inclusief servicekosten en inclusief BTW. Jaarlijks wordt de huursom geïndexeerd op basis van 'CPI alle huishoudens'.

Leaseverplichtingen

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

| | <u>31-dec-18</u> | <u>31-dec-17</u> |
|---------------------|------------------|------------------|
| Binnen 1 jaar | 150 | 135 |
| Binnen 1 tot 5 jaar | 110 | 83 |
| Na 5 jaar | - | - |
| | <u>260</u> | <u>218</u> |

Bankfaciliteiten

Aedes vereniging van woningcorporaties heeft een kredietfaciliteit bij de ING Bank ter hoogte van 1,0 miljoen euro.

Aedes-benchmark

Voor de ontwikkeling van de Aedes-benchmark bedraagt eind 2018 de betalingsverlichting 0,5 miljoen euro.

Convenant verbeteren informatievoorziening woningcorporatiesector

Voor het convenant bedraagt de betalingsverlichting circa 0,4 miljoen euro.

Diverse projecten

Voor verschillende projecten zijn verplichtingen, allen kleiner dan 0,1 miljoen euro, aangegaan. Eind 2018 is de totale betalingsverlichting 0,8 miljoen euro.

Voorstel resultaatbestemming

Het negatieve resultaat van 2018 is 1,799 miljoen euro. Het voorstel aan het congres is om dit resultaat ten laste van het vrij besteedbare verenigingsvermogen te brengen.

De uitgaven van de Vernieuwingsagenda, in totaal 1,524 miljoen euro worden, conform de afspraak met NWR, ten laste van het bestemmingsfonds gebracht.

De wettelijke reserve die betrekking heeft op de geactiveerde ontwikkelingskosten van de immatariële vaste activa bedraagt 531.000 euro. Deze is gevormd vanuit het vrij besteedbaar verenigingsvermogen waardoor het vrij besteedbaar verenigingsvermogen in 2018 toeneemt met 102.000 euro.

Gebeurtenissen na balansdatum

Eind februari 2019 heeft de verhuurder aangegeven voornemens te zijn het huurcontract van ons kantoorpand, dat loopt tot 1 april 2024, niet te verlengen. Dit kan betekenen dat een deel van de investeringen die betrekking hebben op het gebouw, sneller moet worden afgeschreven. In totaal gaat het om een bedrag van circa 120.000 euro.

Toelichting op de exploitatierekening over 2018

| | (x 1.000 euro) | | |
|---|--------------------|-----------------|-------------|
| | Realisatie 2018 | Begroot 2018 | Verschil |
| BATEN | | | |
| Contributies | 11.343 | 11.330 | 13 |
| Overige inkomsten | 494 | 500 | -6 |
| TOTALE BATEN | 11.837 | 11.830 | 7 |
| LASTEN | | | |
| Werkorganisatie | | | |
| Totaal personeelskosten | 6.793 | 6.501 | 293 |
| Huisvesting | 713 | 690 | 23 |
| Algemene bedrijfskosten | 1.928 | 1.979 | -51 |
| Arbeidsvoorwaarden / efficiency | 75 | 100 | -25 |
| | 9.510 | 9.269 | 240 |
| Activiteiten | | | |
| Strategische agenda | | | |
| Bewoners en woningzoekenden | 248 | 353 | -105 |
| Energiezuinige en duurzame woningen | 186 | 180 | 6 |
| Benchmark/ Professionaliteit en innovatie | 878 | 919 | -41 |
| Een wendbare vereniging | 54 | 88 | -34 |
| Regel- en lastendruk | 259 | 263 | -4 |
| Regionale verschillen | 0 | 10 | -10 |
| Woningmarkt en rentmeesterschap | 216 | 340 | -124 |
| Goed werkgeverschap | 85 | 100 | -15 |
| Onvoorzien | 60 | 200 | -140 |
| | 1.986 | 2.452 | -467 |
| Vernieuwingsagenda | | | |
| Verduurzamen | 281 | 265 | 16 |
| Betaalbaar bouwen en wonen | 160 | 115 | 45 |
| Leefbare wijken en buurten | 122 | 90 | 32 |
| Wonen en zorg | 398 | 288 | 110 |
| Digitalisering en informatievoorziening | 329 | 400 | -71 |
| Bedrijfsvoering en veranderkracht | 235 | 343 | -108 |
| | 1.524 | 1.500 | 24 |
| Staf Verenigingszaken | | | |
| Functioneren vereniging | 906 | 875 | 31 |
| Evenementen | 7 | 90 | -83 |
| | 913 | 965 | -52 |
| Communicatie | | | |
| Aedes media | 703 | 681 | 22 |
| Relatiebeheer en reputatiemanagement | 47 | 60 | -13 |
| Mediamonitoring en analyse | 168 | 155 | 13 |
| | 918 | 896 | 22 |
| TOTALE LASTEN | 14.850 | 15.082 | -232 |
| RESULTAAT | | | |
| Som baten en lasten | -3.013 | -3.252 | 239 |
| Uitgaven tlv bestemmingsfonds | 1.524 | 1.500 | 24 |
| Operationeel resultaat | -1.489 | -1.752 | 263 |
| Resultaat deelneming | -2 | - | -2 |
| Resultaat uit beleggingen | -307 | 500 | -807 |
| TOTAAL RESULTAAT | -1.799 | -1.252 | -546 |

In 2018 komt het operationele resultaat uit op 1,5 miljoen euro verlies. Dit is 0,3 miljoen euro beter dan in de begroting was afgesproken en is een gevolg van lagere uitgaven voor de projecten uit de strategische agenda, deels gecompenseerd hogere personeelslasten.

Doordat de laatste maanden de financiële markten in mineur waren, ontstond een negatief resultaat uit beleggingen van € 0,3 miljoen euro. Per saldo leidt dit tot een totaal verlies in 2018 van 1,8 miljoen euro.

Hieronder een toelichting op de belangrijkste posten en afwijkingen ten opzichte van de begroting.

BATEN

Contributies

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. In 2018 heeft Aedes 4 nieuwe leden mogen verwelkomen en 1 lid heeft het lidmaatschap opgezegd.

De contributie komt nagenoeg overeen met de begroting. We kunnen tevreden zijn over het contributie-betaalgedrag van onze leden. Medio mei is de gehele contributie ontvangen.

Overige inkomsten

Door de aantrekkende arbeidsmarkt zijn afgelopen maanden meer personeelsadvertenties geplaatst op de website Werk aan Wonen dan was begroot. Doordat andere baten achterblijven of ten onrechte als opbrengst waren opgenomen, komt de totale realisatie overige inkomsten nagenoeg overeen met begroting.

| LASTEN | Realisatie | Begroot | Vershil |
|---------------------------------|--------------|--------------|------------|
| | 2018 | 2018 | |
| Werkorganisatie | | | |
| Bruto loonsom | 4.349 | 4.451 | -101 |
| Sociale lasten | 644 | 669 | -25 |
| Pensioenpremies | 725 | 737 | -12 |
| Uitzendkrachten en inhuur | 860 | 420 | 440 |
| Overige personeelskosten | 215 | 224 | -9 |
| Totaal personeelskosten | 6.793 | 6.501 | 293 |
| Huisvesting | 713 | 690 | 23 |
| Algemene bedrijfskosten | 1.928 | 1.979 | -51 |
| Arbeidsvoorwaarden / efficiency | 75 | 100 | -25 |
| | 9.510 | 9.269 | 240 |
| FTE einde jaar | 67,17 | 69,22 | -2,05 |

Personeelskosten

Eind 2018 is sprake van een onderbezetting van 2,05 fte. Ook gedurende het jaar was regelmatig sprake van vacatures. Gemiddeld over het jaar was de onderbezetting 5,4 fte. Hierdoor komen loonkosten lager uit dan begroot. Dit effect wordt beperkt doordat de arbeidsvoorwaarden onderhandelingen in 2018 hebben geleid tot een hoger percentage loonsverhoging dan waar in de begroting rekening mee is gehouden.

Door verschillende langdurige ziektegevallen is de onderbezetting verder opgelopen. Dit kon gedeeltelijk worden opgevangen door het inlenen van tijdelijke capaciteit, wat in de hoge kosten van uitzend- en inhuurkrachten tot uitdrukking komt.

Huisvesting

De kosten van de huisvesting komen iets hoger uit dan begroot. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door niet-voorzien reparatie werkzaamheden in de keuken van het restaurant.

Het afgelopen jaar is de keuken verbouwd en het restaurant omgebouwd tot werkcafé. Deze investeringen hebben dit jaar slechts een beperkt effect op de afschrijvingskosten in 2018.

Algemene bedrijfslasten

Door besparingen op verschillende posten vallen de algemene bedrijfskosten 51.000 euro lager uit dan begroot.

Activiteiten

Voor een toelichting op de Strategische agenda, Vernieuwingsagenda, Staf verenigingszaken en Communicatie verwezen naar het hoofdstuk 'Activiteiten'.

RESULTAAT

Het totale resultaat voor 2018 komt uit op 1,8 miljoen euro verlies en is als volgt opgebouwd:

(x 1.000 euro)

| | Realisatie | Begroot | Vershil |
|---------------------------|-------------------|----------------|----------------|
| | 2018 | 2018 | |
| Operationeel resultaat | -1.489 | -1.752 | 263 |
| Resultaat deelneming | -2 | - | -2 |
| Resultaat uit beleggingen | -307 | 500 | -807 |
| TOTAAL RESULTAAT | -1.799 | -1.252 | -546 |

Operationeel resultaat

Het operationele verlies komt uit op 1,5 miljoen euro. Dit is 0,3 miljoen euro gunstiger dan begroot en voornamelijk het gevolg van minder kosten voor de strategisch agenda, deels teniet gedaan door hogere personeelslasten.

Resultaat deelneming

Dit betreft een klein verlies van de in 2018 opgeheven deelneming Woonservices Holding BV.

Resultaat uit beleggingen

2018 leek een redelijk positief jaar voor beleggers te worden, maar in het laatste kwartaal is het sentiment op financiële markten aanmerkelijk verslechterd, terwijl de volatiliteit is toegenomen. Aandelenmarkten stonden in het vierde kwartaal van 2018 wereldwijd onder druk, met koersrendementen van -10 procent of meer. Staatsobligaties en in mindere mate ook bedrijfsobligaties fungeerden tot op zekere hoogte als 'veilige havens'. Tegenvallende macro-economische en winstcijfers, en toegenomen politiek risico lijken de belangrijkste verklaringen voor het slechte sentiment op financiële markten.

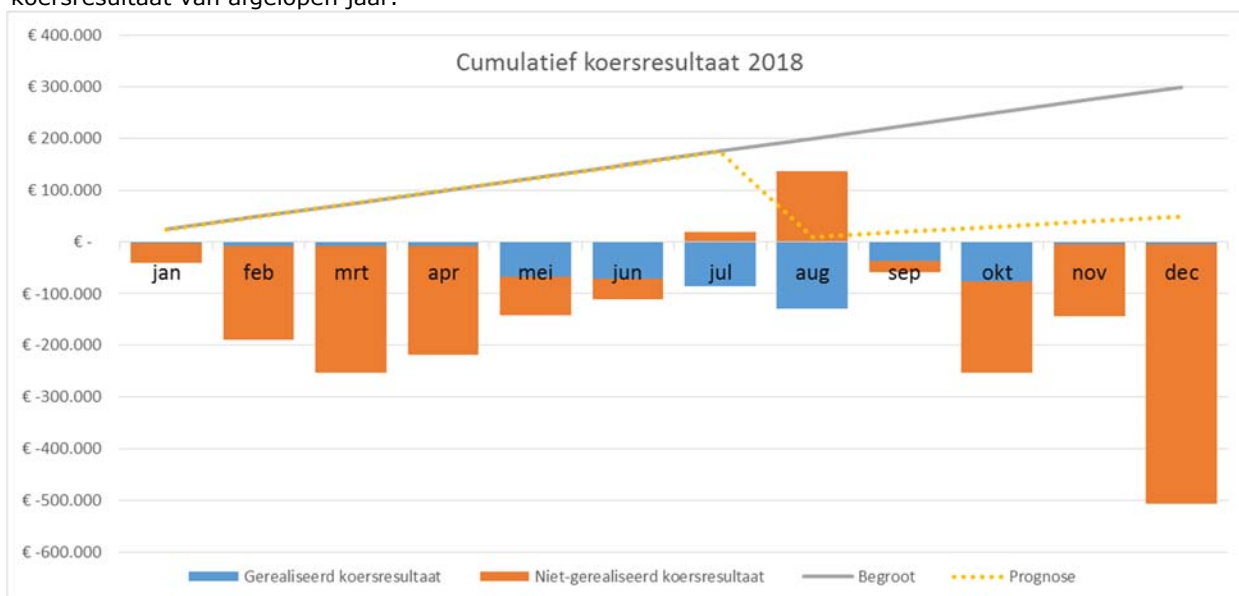
Ondanks het sterke negatieve sentiment van de markten is de waardedaling van onze beleggingsportefeuille het afgelopen jaar beperkt tot 1,2% procent.

Wel is een fors verschil tussen het begrote en het werkelijke resultaat uit beleggingen. Door de sterke terugval in het laatste kwartaal blijft de realisatie achter ten opzichte van begroting. In de begroting was een positief beleggingsresultaat opgenomen van 0,5 miljoen euro, terwijl het uiteindelijke resultaat uitkomt op 0,3 miljoen euro verlies.

Het beleggingsresultaat bestaat uit twee delen: directe opbrengsten uit beleggingen en (niet)-gerealiseerde koersresultaten.

Onder de directe opbrengsten uit beleggingen vallen dividend en rente, verminderd met het bewaarloon en transactiekosten. De realisatie in 2018 van 0,2 miljoen euro komt overeen met de begroting.

Onder (niet)-gerealiseerde koersresultaten vallen winsten of verliezen van daadwerkelijk verkochte effecten (gerealiseerd) en het verschil tussen de marktwaarde per ultimo jaar en de boekwaarde (niet-gerealiseerd). Hiervoor was een opbrengst van 0,3 miljoen euro begroot. Halverwege het jaar bleken de (niet)-gerealiseerde koersresultaten tegen te vallen, waardoor wij onze prognose naar beneden hebben bijgesteld. Door een sterke daling van de koersen in het vierde kwartaal en vooral in december komt het koersresultaat uit op ruim 0,5 miljoen euro verlies. Nagenoeg het gehele verlies betreft een niet-gerealiseerd koersresultaat. Hieronder een overzicht van het cumulatieve (niet-)gerealiseerde koersresultaat van afgelopen jaar.



In het najaar is het beheer van onze beleggingsportefeuille overgedragen van IBS Capital Alies naar ASR vermogensbeheer (ASR). Het vermogen van Aedes wordt defensief en maatschappelijk verantwoord belegd door ASR. De strategische verdeling bevat 20 procent aandelen, 70 procent obligaties en 10 procent indirect vastgoed. De daadwerkelijke verdeling fluctueert binnen vooraf afgesproken bandbreedtes. Ultimo 2018 is de portefeuillevreiding als volgt: 28 procent aandelen, 62 procent obligaties en 10 procent indirect vastgoed.

De portefeuille wordt door ASR maatschappelijk verantwoord belegd aan de hand van de Richtlijn Financieel Beheer van Goede Doelen Nederland. Hierbij wordt als basis de UN Global Compact gehanteerd. Bedrijven die zich schuldig maken aan bijvoorbeeld zware milieuvervuiling, kinderarbeid of slechte arbeidsomstandigheden, worden niet in de portefeuille opgenomen. Daarnaast worden bedrijven uitgesloten die actief zijn in onethische sectoren, zoals de wapen-, tabaks-, en porno-industrie.

Den Haag, 24 april 2019

Marnix Norder
voorzitter

Eric de Ceuster
lid

Marijke Kool
lid

Hester van Buren
lid

Janneke Klijn
lid

Rob Haans
lid

Wim Hazeu
lid

Joke Hofman
lid

Arjen Jongstra
lid

Mohamed Acharki
lid

René Scherpenisse
lid

Tonny van de Ven-De Jong
lid

Richard Sitton
lid

Bezoldiging bestuur en directie

Remuneratie

De leden van het algemeen 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 388,51 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.

Overzicht bestuursbeloningen

| Naam | Jaarsalaris incl. vakantietoeslag | Pensioenpremie werkgeversaandeel | Onkosten- vergoeding |
|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Marnix Norder | 120.960 | 16.872 | 3.300 |

Voorzittersbeloning

Met Marnix Norder 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. De functie van voorzitter van Aedes valt formeel niet onder de Wet Normering Topinkomens, toch conformeerde Norder zich aan de voor de branche geldende beloningsnormen. Zijn arbeidsovereenkomst is gebaseerd op een inzet van gemiddeld 28 uur per week, waarbij hij, in voorkomende gevallen, zeven dagen per week voor zijn functie beschikbaar is.

Overzicht algemeen bestuur 2018

| Bestuurslid | Woningcorporatie | Vergoeding 2018 (in euro's) |
|-------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Mohamed Acharki | Zayaz | 20.203 |
| Eric de Ceuster | Woongoed Middelburg | 20.203 |
| Elles Dost-Bijl | Actium | 18.260 |
| Tonny van de Ven | Alwel | 20.203 |
| Richard Sitton | Woonbron | 13.986 |
| Hester van Buren | Woningstichting Rochdale | 20.203 |
| René Scherpenisse | TIWOS, Tilburgse Woonstichting | 20.203 |
| Marijke Kool | Salland Wonen | 20.203 |
| Arjen Jongstra | Woningstichting Ons Huis | 20.203 |
| Wim Hazeu | Wonen Limburg | 20.203 |
| Rob Haans | De Alliantie | 20.203 |
| Joke Hofman | Woonbedrijf ieder1 | 20.203 |
| Janneke Klijn | Wold en Waard | 1.943 |

De verschillen in uitgekeerde vergoedingen hebben de volgende verklaring:

De Richard Sitton is vanaf 19 april 2018 lid van het bestuur. Elles Dost is in 2018 bestuurslid geweest tot en met 22 november 2018. Janneke Klijn is vanaf 22 november 2018 lid van het bestuur.

Directiebeloning

| Naam | Jaarsalaris incl. vakantietoeslag | Pensioenpremie werkgeversaandeel | Onkosten- vergoeding |
|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Jeroen Pepers | 124.221 | 20.473 | - |

De remuneratiecommissie beoordeelt de algemeen directeur, de voorzitter van Aedes gehoord hebbend, en stelt in opdracht van het bestuur de remuneratie vast. Bij zijn aantreden in 2016 is in de arbeidsovereenkomst een vast salaris overeengekomen. Er is geen sprake van een bonus. Vanaf 2016 beoordeelt de remuneratiecommissie jaarlijks het functioneren en kent al dan niet een loonsverhoging toe. Jeroen Pepers beschikte over een leaseauto met een aanschafwaarde van 47.300 euro.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het algemeen bestuur van Aedes vereniging van woningcorporaties

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2018

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2018 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 2018 en van het resultaat over 2018 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 2018;
2. de exploitatierekening 2018; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere 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 Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), 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.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- ▶ Verslag van het bestuur over 2018;
- ▶ Verantwoording governance 2018.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

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

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en 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 activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar activiteiten 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 materiële 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 activiteiten 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 entiteit 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.

Rijswijk, 19 maart 2019

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

w.g. N.W.A. van Nuland RA

Bijlagen

Factsheets van met Aedes verbonden organisaties in 2018

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, ofwel 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.

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

Op 1 november 2018 zijn beide deelnemingen opgeheven. Het resterende vermogen van 44.000 euro is toegevoegd aan de reserves van Aedes.

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 2016 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.J.L. Pepers

Raad van toezicht STAK Woonservices

drs. J.M. Norder (voorzitter)

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

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

Zowel WSH als STAK verrichten feitelijk geen activiteiten meer. In 2013 is vrijwel het hele 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 bestuurder van WSH was tot 19 januari 2016 Jan Boeve, van 19 januari 2016 tot 9 mei 2016 Hanny van den Berg en vanaf 9 mei 2016 is dit Jeroen Pepers. 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 STAK die (als AVA) de jaarrekening van WSH moet vaststellen. STAK wordt in de AVA formeel vertegenwoordigd door Jeroen Pepers als bestuurder van STAK. Jeroen Pepers heeft hier dus een dubbelrol:

- a. als bestuurder van WSH moet hij de jaarrekening van WSH ter vaststelling voorleggen aan STAK (als AVA van WSH);
- b. als vertegenwoordiger van 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 STAK en op de wijze waarop deze bestuurder als vertegenwoordiger van STAK de aandeelhoudersrol in WSH uitoefent.

Jaarcyclus RvT STAK Woonservices

De RvT van STAK vergadert in de praktijk een keer per jaar over de jaarstukken van STAK. Er wordt geen begroting gemaakt omdat 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: 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, wat 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.

Samenstelling commissies in 2018

1. Door het Congres ingestelde verenigingscommissies¹

Commissie van Beroep

- Dhr. ir. M.A. de Booij, De Leeuw van Putten, Spijkenisse
- Mw. mr. J.P. Klijn, Wold & Waard Woonservice, Leek*
- Dhr. D. Mol, WBO Wonen, Oldenzaal
- 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. ing. M.C. Kempe, De Kernen, Beneden-Leeuwen
- Mw. ir. G.N. Sweringa, Oost Flevoland Woondiensten, Dronten
- Mw. drs. C.F. van Dreven, Haag Wonen, Den Haag**
- Dhr. drs. C.H. Schaapman, Elan Wonen, Haarlem (plv lid)
- Dhr. V. van Luit, Wbv Reeuwijk, Reeuwijk (plv lid)
- 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. drs. A. Jongstra, Woningstichting Ons Huis Apeldoorn
- Mw. Drs L.E. Sas BHA, Ymere, Amsterdam
- Dhr. G.J. van der Valk, Fideswonen, Middelharnis
- Dhr. A.C.A. Köster, Van Alckmaer voor Wonen, Alkmaar
- Dhr. J.M.H.M. van Vucht, Area, Uden
- Dhr. W.J. Moggré, Woningbouwstichting Cothen, Cothen
- Dhr. J.J. Westra, Stichting Thuisvester, Oosterhout
- Dhr. drs. A. Vonk, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. C.M. Jongerius (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. mr. E. Steinmeier, Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Onderscheidingen Aedes

- Dhr. drs. W. de Bruin, De Combinatie, Zeist*
- Dhr. dr. P. Bevers, RenB Wonen, Heinkenszand
- Mw. L. Marchesini, Tablis Wonen, Sliedrecht
- Mw. A.A.C. Bouckaert, Woonconcept, Meppel
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Remuneratiecommissie

- Dhr. ir. W.N. Hazeu, Wonen Limburg, Roermond
- Dhr. drs. A. Jongstra, Woningstichting Ons Huis, Apeldoorn
- Mw. ir J. Hofman MBA, Ieder1, Deventer**
- Dhr. M. Acharki, Zayaz, 's-Hertogenbosch**
- Mw. mr. E.M. Dost-Bijl, Actium, Assen*
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Auditcommissie

- Mw. ir J. Hofman MBA, Ieder1, Deventer
- Mw. A.J. van de Ven, Alwel, Roosendaal
- Dhr. drs. J.J.L. Pepers, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. drs. M.P.P. van Rosmalen, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. M. Bourakba (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

3. Door het bestuur ingestelde onafhankelijke commissies

Commissie Governancecode:

- Mw. mr. Y.E.M.A. Timmerman-Buck, Raad van State, Den Haag
- Dhr. mr. drs. J.P. Broekhuizen, Advocatenkantoor Kennedy Van der Laan
- Dhr. dr. J. W. A. Van Dijk, Burgemeester Barneveld
- Mw. mr. D. Rethmeier, zelfstandig adviseur
- Mw. drs. I.R. Vunderink, adviseur Berenschot BV
- Mw. mr. J. Broese van Groenou (ambtelijk secretaris)

¹ * in 2018 uitgetreden

** in 2018 toetreden

Ontwikkeling ledenaantal in 2018

In onderstaande tabel is de ontwikkeling in het ledenaantal weergegeven. Het totale verschil in het aantal leden is 4. Aedes heeft in 2018 4 nieuwe leden mogen verwelkomen. 1 lid heeft het lidmaatschap opgezegd. 7 leden zijn in 2018 gefuseerd met een andere corporatie waardoor het lidmaatschap vanaf 2019 is komen te vervallen. Het laatste decennium neemt het ledenaantal sterk af door fusies. Met name kleine corporaties fuseren omwille van efficiency-voordelen en door complexe regelgeving. De verwachting is dat deze trend zich de komende jaren voort zal zetten.

| | |
|---|-------------------------------|
| Aantal leden per 1-1-2017 | 289 |
| Aantal leden per 1-1-2018 | 285 |
| Nieuwe leden per 1-1-2018 | Aantal verhuureenheden |
| 1. HW Wonen, Oud-Beijerland | 10.418 |
| 2. Woonlinie, Zaltbommel | 4.424 |
| 3. Wbv De Goede Woning, Neerijnen | 711 |
| 4. Stichting Wooncentrum De Driestad, Culemborg | 124 |
| Opzeggingen per 1-1-2018 | |
| 1. Groninger Huis, Zuidbroek | 2.660 |

In 2018 bedroeg het aantal leden 289. (nagenoeg allen Toegelaten Instellingen, daarnaast een aantal NWI's en Gemeentelijk Woningbedrijven).