vereniging van
woningcorporaties

Aedes vereniging van woningcorporaties

Jaarverslag 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 2019	**3**
Verantwoording governance 2019	**9**
Algemene toelichting	**12**
Activiteiten	**13**
Jaarrekening 2019	**28**
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	**28**
Balans per 31 december 2019	**31**
Exploitatierekening 2019	**33**
Kasstroomoverzicht	**34**
Toelichting op de balans per 31 december 2019	**35**
Toelichting op de exploitatierekening over 2019	**42**
Bezoldiging bestuur en directie	**47**
Bijlagen	**53**
Samenstelling commissies in 2019	**54**
Ontwikkeling ledenaantal in 2019	**55**

Verslag van het bestuur over 2019

Algemeen
Woningcorporaties werken er dagelijks hard aan om ervoor te zorgen dat veel Nederlanders goed en betaalbaar wonen. We doen dat samen met allerlei partijen en dragen overal bij aan de oplossingen, die juist daar nodig zijn. Daar zijn we voor. Tegelijkertijd lopen we voorop in de verduurzaming van de Nederlandse woningvoorraad. Als brancheorganisatie bereiken we goede resultaten, geholpen door de energie en inzet van onze leden.

Er zijn echter nog steeds factoren die het werk van corporaties belemmeren. De financiële ruimte beperkt onze investeringen. Ook kunnen we veel minder doen voor middeninkomens dan we zouden willen. Gelukkig dringt het besef daarover door in Den Haag. Er is maatschappelijke aandacht voor, geholpen door publiciteit in de media. Het gaat niet om corporaties zelf, maar om de mensen die met smart zitten te wachten op een betaalbare woning.

Wij doen een beroep op onze maatschappelijke partners en de politiek, landelijk en lokaal. Het is hard nodig de woningcrisis te lijf te gaan zodat iedereen in Nederland goed kan wonen. Corporaties kunnen daaraan een grotere bijdrage leveren als ze daarvoor meer ruimte krijgen. Aedes strijdt daarvoor. Gelukkig is een kerntering ingezet. Het kabinet erkent de crisis op de woningmarkt. Op Prinsjesdag maakte het kabinet 2 miljard vrij bestemd voor een woningbouwimpuls en voor vermindering van de verhuurderheffing voor betaalbare nieuwbouw. Er loopt een onderzoek om in beeld te krijgen voor welke opgaven corporaties de komende jaren staan en welke middelen daarvoor beschikbaar zijn.

Aedes-agenda 2020-2023
Aedes heeft in 2019 samen met haar leden een nieuwe strategische agenda vastgesteld: de Aedes-agenda 2020-2023. Daarin staan de gezamenlijke ambities van individuele corporaties en van branchevereniging Aedes. Ambities die we willen bereiken samen met allerlei maatschappelijke partners. De ambities zijn in de agenda onderverdeeld in vijf prioriteiten.

Betaalbare huurwoningen
Eind 2018 sloten we met de Woonbond het Sociaal Huurakkoord, dat uitgaat van een gematigde huurontwikkeling. Huurders hebben zodoende de komende jaren zekerheid over de betaalbaarheid van hun woning. Het akkoord is in 2019 uitgewerkt en in 2020 komen de laatste details nog aan de orde.

Leefbare wijken
Aedes heeft eind 2018 succesvol de achteruitgang van de leefbaarheid in kwetsbare wijken geagendeerd. Het RIGO-onderzoek heeft veel aandacht en vervolg gehad. Ondanks al onze inzet gaat de leefbaarheid in buurten met veel corporatiewoningen harder achteruit dan verwacht. Mensen voelen zich onveiliger, de overlast neemt heftiger vormen aan en dat maakt de oplossingen complexer. Daarom is een goede samenwerking tussen gemeenten, corporaties en zorg- en welzijnsorganisaties zodat we lokaal een integrale sociale buurtaanpak kunnen opstellen. In de Woningwet worden de wettelijke mogelijkheden voor corporaties om te werken aan leefbaarheid in wijken vergroot. Met VNG, Actiz en de ministeries van VWS en BZK is de bestuurlijke Taskforce Wonen & Zorg gestart, aansluitend bij het programma Langer Thuis. Doelstelling is om ouderen veilig langer zelfstandig te laten wonen. De taskforce signaleert knelpunten en stimuleert betere afstemming tussen de lokale vraag naar wonen en zorg.

Duurzaamheid
We hebben samen met de Woonbond de uitgangspunten van het Klimaatakkoord onderschreven. Daarbij blijven we benadrukken dat de woonlasten voor onze huurders voorop staan. Het is onze ambitie dat in 2050 alle huurwoningen verduurzaamd zijn. Voor het project de Startmotor komt vanuit de overheid extra geld om (vooral corporatie)woningen sneller van het aardgas af te halen. Uit een inventarisatie van Aedes bleek dat er ruimschoots woningen beschikbaar zijn die snel op een warmtenet aangesloten kunnen worden. Corporaties hebben daarvoor wel zekerheden nodig van warmtebedrijven. Aedes maakt daarover afspraken met de vijf grote warmtebedrijven.

Woningwet
De Tweede Kamer is gestart met behandeling van de evaluatie van de Woningwet. Aedes heeft met de evaluatie van de commissie-Van Bochove en via de ambtelijke lobby stevig bijgedragen aan verbetervoorstellen ten aanzien van minder regels en administratieve lastenverlichting. Vooralsnog zit er helaas minder beweging in het kernpunt dat er meer ruimte voor lokaal woonbeleid moet komen.

Belastingdruk
Als sector staan we in de eerste plaats voor voldoende betaalbare sociale huurwoningen. Dat betekent dat er op veel plekken meer nieuwbouw nodig is. Helaas worden we beperkt door nog steeds oplopende belastingen. Allereerst de verhuurderheffing, maar ook door ATAD, een belasting die helemaal niet voor ons bedoeld is. We blijven daar tegen strijden. Een actie op initiatief van een aantal Aedes-leden, ondersteund door velen en Aedes, was een groot succes. Veel corporaties en sympathisanten deelden op Twitter hun ongenoegen over de verhuurderheffing: #ik wil een huis #wooncrisis #(stop)verhuurderheffing. Het viel op in de media en er werden kamervragen gesteld. Het is goed te zien dat we samen langs verschillende wegen zo'n issue kunnen agenderen. Dat helpt om het bewustzijn bij politici verder toe te laten nemen. En dat moet op termijn concrete resultaten opleveren.

Governance
Goed bestuur en intern toezicht is een waarborg voor het goed functioneren van corporaties. Daarom hanteert Aedes (samen met VTW) sinds 2005 de Governancecode Woningcorporaties. Deze is in 2019 geactualiseerd naar de huidige inzichten. Met de code laten we zien waar we als sector voor staan en waarop wij aanspreekbaar zijn.

Vernieuwingsagenda
Aedes legt sinds 2017 meer dan voorheen focus op het professionaliseren en ontwikkelen van de sector. Aedes werkt met corporaties en partners aan ontwikkeling, vernieuwing en innovatie in de Vernieuwingsagenda. Dat doen we op steeds meer onderwerpen in zes coalities. In 2019 werden steeds meer resultaten zichtbaar. We hebben in ongeveer 150 kennissessies en ledenbijeenkomsten meer dan 3000 mensen bereikt. Veel medewerkers en bestuurders deelden kennis, kunde en ervaringen. Er werden innovatieve ideeën bedacht voor bestaande en toekomstige problemen.

Zo hielden we een roadshow over de energietransitie langs 23 regionale corporatienetwerken. Doel was om samenwerking te stimuleren tussen corporaties onderling en met stakeholders. Daarmee bereikten we maar liefst 148 corporaties. Ook werkten zes corporatieteams een jaar lang aan vernieuwende oplossingen voor complexe vraagstukken in wijken. Op gebied van digitalisering werkten we aan kwaliteit en standaardisatie van data.

Onder Aedesvlag werd een stappenplan datakwaliteit ontwikkeld om de datakwaliteit van corporaties op orde te krijgen én te houden. We organiseerden met leden Innovatiechallenges.

Aedesbenchmark
De Aedesbenchmark werd voor de zesde keer gepresenteerd. De deelname van corporaties was wederom zeer hoog. De deelnemende corporaties vertegenwoordigen 97 procent van de Aedes leden en 98 procent van alle corporatiewoningen. De prestaties van corporaties zijn wederom verbeterd en daar mogen we trots op zijn. Huurders geven wéér een hoog cijfer, nog hoger dan vorig jaar. Daarnaast hebben corporaties kwalitatief goede woningen gebouwd voor een relatief lage huur, daar waar ze het hardst nodig zijn. Hiermee tonen we onze relevantie aan. En wat betreft onze duurzaamheidsambities zijn we nog steeds op koers: label B in 2021.
Het conceptuele analysemodel ontwikkelt zich nog steeds en werd dit jaar uitgebreid met nieuwbouw. Bijna 1.000 corporatiemedewerkers van 175 corporaties namen in 70 sessies deel aan het benchlearningprogramma. Zij vergeleken onderling hun prestaties om van elkaar te kunnen leren.

Convenant Informatievoorziening
In samenwerking met AW, BZK en WSW is binnen het convenant informatievoorziening in 2019 hard gewerkt aan de realisatie van een nieuwe manier van aanlevering van verantwoordingsinformatie. Hiervoor is een nieuw portaal ingericht waarmee corporaties hun dVi en dPi cijfers kunnen aanleveren. De gegevensset is in omvang met succes gereduceerd wat heeft geleid tot een verlaging van de administratieve lasten voor corporaties.

Werkgeverszaken
In 2018 werd, na een lang en intensief onderhandelingstraject, een tweejarige CAO Woondiensten afgesloten (2017 – 2018). Wij hebben in de CAO onze inzet kunnen waarmaken: marktconform belonen in de branche en het bevorderen van de wendbaarheid van corporatiemedewerkers. Vervolgens is in 2019 de opvolgende tweejarige CAO Woondiensten tot stand gekomen (2019-2020). Belangrijk onderdeel van deze CAO is een (gezamenlijk) onderzoek naar het functiewaarderingssysteem voor de branche.

Vertrek voorzitter
Marnix Norder gaf halverwege het jaar te kennen vanaf 1 januari 2020 te stoppen als voorzitter van Aedes. De groei van zijn eigen bedrijf leidde tot een te hoge werkbelasting. Het Aedesbestuur betreurt zijn vertrek, maar heeft begrip voor zijn keuze. Marnix Norder was bijna drie jaar voorzitter van Aedes en verbeterde in die periode de relatie met ministeries, de Woonbond, de bouwsector en andere stakeholders. Dat bleek een basis voor mooie resultaten. Aedes is eind 2019 de zoektocht naar een nieuwe voorzitter gestart. De planning is dat deze in het voorjaar van 2020 wordt benoemd.

Ontwikkeling van de werkorganisatie
De structuur van de werkorganisatie bestaat uit vier afdelingen: Belangenbehartiging en Publieke Zaak (BBPZ), Sectorontwikkeling en professionalisering (S&P), Communicatie, Bedrijfsvoering (interne werkorganisatie) en Staf/verenigingszaken. In 2019 hebben de medewerkers zich verder ontwikkeld op zowel inhoudelijke, relationele als procesmatige vaardigheden. Daarnaast is het ICT-landschap van de werkorganisatie vernieuwd. De werkorganisatie bestond eind 2019 uit 67,7 fte (74 medewerkers). Eind 2018 was dit 67,2 fte (73 medewerkers).

Financiën

Resultaat 2019

Aedes heeft in 2019 een positief operationeel resultaat gehaald van € 2,5 miljoen. Dit resultaat wijkt af van het begrote negatieve resultaat van € 3,5 miljoen. Het resultaat is positiever uitgevallen door een slotuitkering van de Stichting NWR van € 3,6 miljoen voor financiering van een aantal projecten. Daarnaast is het resultaat positiever uitgevallen vanwege lagere kosten voor de projecten uit de Strategische Agenda en Vernieuwingsagenda. Verder zijn de kosten voor de werkorganisatie iets lager uitgevallen dan begroot.

Verder hierop heeft Aedes in 2019 geprofiteerd van het positieve sentiment op financiële markten. Hierdoor is de waarde van onze beleggingsportefeuille het afgelopen jaar € 1,9 miljoen (+12,9%) gestegen.

Risicoparagraaf

Aedes is een vereniging van leden. Het voornaamste strategische risico voor de organisatie is dat veel leden ineens hun lidmaatschap opzeggen. Dit leidt tot minder contributieopbrengsten en daarmee tot minder organisatorische slagkracht. Vervolgens leidt dit tot minder impact, zowel richting de sector als richting onze externe stakeholders, zoals bijvoorbeeld de overheid. Om dit risico te voorkomen sluit Aedes in haar activiteiten aan bij de behoeften van haar leden. Hiervoor is een uitgebreid formeel en informeel systeem van ledenbesluitvorming, inspraak en participatie opgezet. De twee hoogste verenigingsorganen (het ledencongres en het Aedesbestuur) worden vertegenwoordigd door leden.

Daarnaast probeert Aedes via haar activiteiten zichtbaar te zijn voor haar leden en hiermee toegevoegde waarde te leveren. Dit doen we door onze communicatie (website, tijdschrift, media, etc), maar ook door bijeenkomsten waar leden elkaar en Aedes kunnen ontmoeten. Ten slotte houden we regelmatig een ledenonderzoek om de behoefte van leden en hun mening over Aedes te peilen.

Binnen de werkzaamheden van de werkorganisatie zijn er ook risico’s, maar van een andere orde. Dit gaat om met name over de inning van de contributie, het voorkomen van fraude, het hebben van voldoende kwalitatieve medewerkers en of wij toegang houden tot onze belangrijkste stakeholders. Hiervoor hebben we verschillende beheersingsmaatregelen opgezet. Dit gaat bijvoorbeeld om een degelijk opgezette AO/IC (inclusief vier-ogen-principe), medewerkertevredenheidsonderzoeken, passende arbeidsvoorwaarden, een professionele OR, trainingen/intervisie voor medewerkers en frequent overleg met onze stakeholders.

Ten aanzien van onze vermogenspositie voert Aedes een conservatief beleggingsbeleid, waarbij het beleggen zelf extern is ondergebracht bij a.s.r. (zie pagina 44). Zij toont haar maatschappelijke verantwoordelijkheid als institutionele belegger onder meer door toepassing van ethische en duurzaamheidscriteria in haar beleggingsbeleid. Bij het intern beheerd vermogen hanteert zij een strikt uitsluitingsbeleid ten aanzien van controversiële activiteiten van landen en ondernemingen. Dit betreft wapens, nucleaire energie, de gokindustrie en tabak, en schendingen van mensen- en arbeidsrechten. Aedes heeft een lange beleggingshorizon en een defensieve beleggingsovertuiging waarbij zij streeft naar zoveel mogelijk spreiding in beleggingscategorieën en individuele beleggingen. De strategische beleggingsmix bestaat uit 20% aandelen, 70% obligaties, 10% alternatieven en 0% cash.

Ten slotte is Nederland in maart 2020 geraakt door de coronacrisis. Voor Aedes zijn hoogstwaarschijnlijk de financiële risico's te overzien, omdat de contributie inning voor 2020 naar verwachting op de reguliere wijze plaats vindt. Aedes heeft een grote financiële reserve, die is belegd in zowel obligaties, aandelen en vastgoed. De coronacrisis heeft impact op de hoogte van de beleggingen en het rendement.

Meerjarenperspectief

Aedes wil een gezonde financiële positie hebben, zonder onnodig hoge reserves. Daarom streeft Aedes dat het beschikbaar vermogen de komende jaren binnen een bandbreedte van plus/min 10% van het weerstandsvermogen komt. Het weerstandsvermogen is opgebouwd uit een jaar personeelslasten, een jaar huurlasten en 75 procent van de algemene kosten en verenigingskosten. Momenteel zit Aedes boven de 10% norm. Daarom past Aedes een contributiekorting toe. Deze keuze is verwerkt in de meerjarenbegroting die op 21 november 2019 is vastgesteld door het congres (zie tabel).

Meerjarenbegroting

24 oktober 2019 (x € 1.000)

	2020	***2021***	***2022***	***2023***
Baten	***begroting***	Meerjarenramingen		
Contributies	12.930	13.111	13.373	13.641
Contributie korting	-1.200	-1.000	-600	-
Overige baten	400	408	416	424
Totale Baten	**12.130**	**12.519**	**13.189**	**14.065**
Lasten				
Projecten				
Aedes Agenda	3.664	2.957	2.820	2.623
NWR projecten	650	650	750	1.000
Staf verenigingszaken	1.025	1.045	1.066	1.087
Communicatie	898	916	934	953
Werkorganisatie				
Personeelslasten	7.397	7.433	7.582	7.503
Huisvesting	918	936	955	974
Algemene bedrijfskosten	1.795	1.829	1.864	1.900
Totale lasten	**16.346**	**15.767**	**15.972**	**16.041**
Resultaat				
Saldo baten en lasten	-4.216	-3.248	-2.783	-1.976
Uitgaven tlv bestemmingsfonds	1.500	1.000	1.000	976
Uitgaven tlv NWR fonds	650	650	750	1.000
Resultaat uit beleggingen	200	204	208	212
Resultaat deelneming	-	-	-	-
TOTAAL RESULTAAT	**-1.866**	**-1.394**	**-825**	**212**

Vermogen eind 2019

De meerjarenbegroting is vastgesteld toen de realisatie 2019 nog niet bekend was. Als gevolg van het positieve totale resultaat in 2019 is het Eigen Vermogen van Aedes ultimo 2019 gestegen naar € 28,4 miljoen. Het beschikbare vermogen is € 19,6 miljoen. Dit is 55% hoger dan het door het bestuur vastgestelde weerstandsvermogen dat nodig is om eventuele tegenvallers op te vangen. Ook voor de komende jaren is het beschikbaar vermogen hoog (zie onderstaande tabel). Tijdens het najaarscongres 2020 wordt de nieuwe meerjarenbegroting voorgelegd aan het congres, inclusief keuzes voor afbouw van het vermogen.

Vermogensontwikkeling

5 maart 2020

Eigen vermogen	***2019***	***2020***	***2021***	***2022***	***2023***
Beschikbaar vermogen	19.626	18.027	16.633	15.808	16.020
Bestemmingsfonds *	4.636	3.136	2.136	1.136	160
NWR fonds **	3.623	2.973	2.323	1.573	573
Wettelijke reserve	517	250	250	250	250
Totaal Eigen vermogen	**28.402**	**24.386**	**21.341**	**18.767**	**17.003**
Weerstandsvermogen					
Benodigd weerstandsvermogen	12.650	12.681	12.801	12.668	12.922
Beschikbaar -/- weerstandsvermogen	6.976	5.347	3.832	3.140	3.098
Afwijking weerstandsvermogen ***	55%	42%	30%	25%	24%

* Stichting NWR heeft in 2017 een bedrag van € 7,5 miljoen euro uitgekeerd aan Aedes. Jaarlijks valt hiervan een bedrag vrij uit het hiervoor gevormde bestemmingsfonds

** De Stichting NWR heeft in 2019 in overleg met Aedes besloten het liquidatiesaldo van 3,6 miljoen beschikbaar te stellen voor financiering van de uitvoering van de projecten genoemd "Werken aan het wonen van morgen".

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

Wonen in Nederland, dat doen we samen

In 2021 vinden er verkiezingen plaats, waarna er een nieuw kabinet met een nieuw regeerakkoord volgt. Nieuwe ronde, nieuwe kansen. Dat betekent dat we nu al actief lobbyen richting politieke partijen en ministeries. Samen met andere partijen laten we zien wat er nodig is om corporaties zo effectief mogelijk te benutten om de wooncrisis tegen te gaan. Tegelijkertijd gaan we volop door met sectorontwikkeling: verder werken aan een innovatieve en lerende sector. Daarvoor hebben we inmiddels een fors aantal netwerken met een goede mix van corporaties en partners. Uitwisseling van kennis en ervaringen vergroot de prestaties van de sector.

Leden maken samen de vereniging. Aedes betrekt haar leden op allerlei manieren, in voortrajecten, bij het nadenken over strategische keuzes en steeds vaker ook als co-producenten. Zo krijgen we de informatie en praktijkkennis over wat er in de sector speelt. We blijven werken met Strategische Klankbordgroepen en een Adviesraad.

Samenwerking is ook extern ons credo, we werken samen met allerlei maatschappelijke partners: lokaal, regionaal en landelijk. Nederland heeft grote maatschappelijke opgaven op het gebied van wonen: betaalbare huren, voldoende woningen, verduurzaming van de woningvoorraad, leefbare wijken, combineren van wonen en zorg. Aedes en haar leden hebben in de nieuwe Aedes-agenda ambitieuze doelen gekozen, waar we samen met al die partners aan willen werken.
Wonen in Nederland, dat doen we samen. Het vraagt veel inzet van corporaties en Aedes. Maar daar staan we voor, in het belang van huurders, woningzoekenden en bewoners, de mensen waarvoor we het doen.

Den Haag, X maart 2020
namens het bestuur,

Tonny van de Ven
Waarnemend voorzitter

Verantwoording governance 2019

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 toezichthoudend 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.

Medio 2019 heeft voorzitter Marnix Norder aangegeven dat hij per 1 januari 2020 stopt als voorzitter van Aedes. De groei van zijn eigen bedrijf maakt de combinatie van twee banen niet langer mogelijk. Aedes is inmiddels de zoektocht naar een nieuwe voorzitter gestart.
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 2019 is Ger Peeters als nieuw bestuurslid aangetreden. Hij volgde Wim Hazeu op. Ger Peeters heeft bij zijn aantreden een verklaring ondertekend waarin zij een aantal vragen beantwoorden over de handelwijze van de thuisorganisatie en hun persoonlijke integriteit. Daarnaast zijn Hester van Buren, Tonny van de Ven en Joke Hofman benoemd voor een tweede en laatste termijn als bestuurslid.

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 5 november 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 informatieverschaffing uit de werkorganisatie, het beoordelen van de ontwikkeling en definitie van het weerstandsvermogen, de naleving van aanbevelingen en opvolging van opmerkingen van de externe accountant en het onderhouden van de relatie met de externe accountant. Voorts bespreekt de auditcommissie jaarlijks met de vermogensbeheerder de ontwikkelingen van de beleggingsportefeuille. De auditcommissie onderhoudt ook contact met de werkorganisatie door jaarlijkse gesprekken met de ondernemingsraad en het managementteam.

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

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

Accountant
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.

In 2016 heeft de vereniging een lange termijn visie vastgesteld op het congres. In het najaar van 2016 is een Strategische Agenda (als opdracht naar het bureau) opgesteld met een looptijd tot en met 2019. In 2019 is daarom een traject gestart om te komen tot een nieuwe agenda, met een scope van 4 jaar. Op het ledencongres van 21 november 2019 hebben de leden ingestemd met de Aedes Agenda 2020-2023. Daarmee hebben we een Agenda voor de vereniging op basis van de visie (waar willen we naartoe?) en een agenda (wat moet daar voor veranderen, bereikt worden). Naast de strategische uitgangspunten voor de komende jaren waren bijkomende doelen het komen tot één agenda waarin de Woonagenda en Vernieuwingsagenda geïntegreerd zijn en hieraan een corporate story (Beeldvorming) voor de sector te verbinden.

Algemene toelichting

Exploitatie 2019
Het operationele resultaat komt uit op € 2,5 miljoen positief. Dit is € 6 miljoen meer dan in de begroting was afgesproken. Dit is een gevolg van het liquidatiesaldo van € 3,6 miljoen van de Stichting NWR en lagere uitgaven voor de projecten uit de Strategische Agenda. Ook is er minder besteed aan de werkorganisatie waardoor het begrote negatieve resultaat niet is gerealiseerd. In 2019 is een contributiekorting van € 1,6 miljoen gegeven.

De Stichting NWR heeft in 2017 een bedrag beschikbaar gesteld van € 7,5 miljoen 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 € 1,3 miljoen besteed aan projecten van de Vernieuwingsagenda.

Voor financiële markten gold in het laatste kwartaal van 2019 wat in grote lijnen voor het hele jaar heeft gegolden: risico nemen werd beloond. Aandelen waren de best presterende beleggingscategorie, gevolgd door vastgoed en bedrijfsobligaties. Staatsobligaties bleven in het vierde kwartaal achter, maar leverden over heel 2019 wel een positief rendement op. Per saldo is 2019 daarmee voor veel beleggers het beste jaar van het afgelopen decennium geworden. Door het positieve sentiment op financiële markten kwam de waardestijging van onze beleggingsportefeuille het afgelopen jaar uit op +12,88% procent.

Het vermogen
Het vermogen ultimo 2019 bedraagt € 28,4 miljoen. Dit is € 2,5 miljoen hoger dan ultimo 2018.

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.
In dit onderdeel wordt weergegeven wat we hebben gedaan en welke resultaten we hebben gehaald voor het behalen van de gestelde doelen in de Strategische Agenda.

Strategische Agenda 2016-2019
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
Financieel
Er heeft op dit onderdeel onderuitputting plaatsgevonden. Dit is het gevolg van het niet uitvoeren het rapport met aanbevelingen voor de reductie van huisuitzettingen en omdat de opdracht voor het onderzoek naar de gevolgen van extramuralisering voor de ouderen pas laat in de markt is gezet, waardoor een groot deel van het onderzoek in 2020 zal plaatsvinden.

Woonruimteverdeling
In 2018 heeft Aedes, na signalen van leden en stakeholders, op hoofdlijnen onderzocht wat voor- en nadelen zijn van meer samenwerking van corporaties bij woonruimteverdeling. Hierbij zijn de mogelijke varianten uitgewerkt. Vervolgens is een voorstel voor meer samenwerking geagendeerd in het najaarscongres van 2019, waarin afgesproken is dat in 2020 9 regio's als koplopergroep starten om de samenwerking bij woonruimteverdeling te verbeteren. In 2018 zijn we gestart met een pilot voor een landelijke monitor woonruimteverdeling. Deze monitor maakt gegevens van gemeenten en regio's beter vergelijkbaar. Begin 2019 zijn alle corporaties uitgenodigd deel te nemen. 195 corporaties hebben hierin interesse en voorwerkt Aedes de monitor verder uit.

Sociaal domein / maatwerk wonen
Aedes heeft eind 2018 met succes het thema leefbaarheid in kwetsbare wijken geagendeerd. Dit heeft tot veel opvolging geleid. In het voorstel van de minister voor evaluatie van de Woningwet is in 2019 het Rigo-onderzoek veelvuldig aangehaald en worden wettelijke mogelijkheden vergroot voor

corporaties om hierop in te zetten. Ook worden naar aanleiding van het onderzoek gemeenten vaker aangesproken om zorg en begeleiding beter te organiseren.

We hebben vanuit Aedes ervoor gezorgd dat het alsnog mogelijk wordt gemaakt dat verhuurders huurovereenkomsten zonder tussenkomst van een rechter kunnen ontbinden wanneer de burgemeester vanwege zogenaamde voorbereidingshandelingen ter zake van het kweken of verhandelen van verdovende middelen een woning sluit.

We zijn als Aedes met VNG, Actiz en de ministeries van VWS en BZK de bestuurlijke Taskforce Wonen & Zorg gestart in het kader van Langer Thuis. De taskforce kan knelpunten signaleren en een betere afstemming stimuleren tussen de lokale vraag naar wonen en zorg.

Aedes heeft bij ministeries en Tweede Kamer onder de aandacht gebracht dat corporaties zonder aanvullende wetgeving geen rechtsgrond hebben persoonsgegevens te delen met of te ontvangen van gemeenten, politie, zorgverleners of maatschappelijk werk, waardoor samenwerking in het sociaal domein, t.a.v. woonfraude en bestrijding van overlast stagneert.

Schulden / huisuitzettingen
We hebben diverse bijeenkomsten georganiseerd om presentaties te geven voor het vergroten van de zichtbaarheid van Aedes ten aanzien van het voorkomen van schulden en huisuitzettingen.
Mede door inzet van Aedes geeft staatssecretaris Van Ark gevolg aan de oproep om achterstanden in betaling niet meer automatisch te verhogen na vervallen van de termijn. Ook ligt er nu een wetsvoorstel waarbinnen corporaties makkelijker gegevens kunnen delen met gemeenten

2. Energiezuinige en duurzame woningen
Financieel
Op deze begrotingspost is sprake van een overschrijding. Die wordt enerzijds veroorzaakt doordat de standaarden en streefwaarden discussie en daarbinnen met name het onderwerp NTA 8800 meer onderzoek vergde dan was begroot. Daarnaast hebben we halverwege het jaar een bureau ingehuurd om de onderhandelingen tussen warmtebedrijven en woningcorporaties te versnellen en te verdiepen. Ook dit was een grotere kostenpost dan geraamd.

Energiezuinige en duurzame woningen
Aedes en de Woonbond hebben in een gezamenlijke brief aan de voorzitter van het Klimaatberaad (Ed Nijpels) de uitgangspunten van het Klimaatakkoord onderschreven (geen uitspraak gedaan over de afspraken in het Klimaatakkoord), en daarbij benadrukt dat betaalbaarheid voorop staat
Wij hebben geïntervenieerd in verdergaande afspraken dan in het Klimaatakkoord stonden. BZK stelde in een brief aan de Kamer voor hoe het Klimaatakkoord verder uit te werken. In een concept van die brief stonden punten die verder gingen dan de afspraken in het Klimaatakkoord en onwenselijk waren voor corporaties.
Onze inzet om partijen, die de kosten voor verduurzaming doorrekenen, te overtuigen dat de door hen gehanteerde kosten (plus bovendien financiering en opbrengsten) structureel te laag zijn is geslaagd. Mede op aandringen van Aedes is de verhoging van de energiebelasting deels teruggedraaid. Aedes heeft tevens een bijdrage geleverd aan de proeftuin aardgasvrije wijken en het Kennis en Leerprogramma Aardgasvrije Wijken.

Standaarden
Aedes heeft deelgenomen aan de begeleidingscommissie traject Standaarden en streefwaarden (Klimaatakkoord) voor de warmtevraag. Tot nu toe is met name het technische aspect onderzocht. De nieuwe energieprestatiemethodiek NTA 8800 is gepubliceerd en gaat in op 1 juli 2020. Aedes heeft gelobbyd op het beperken van het aantal indicatoren en gepleit voor basisopname naast uitgebreide opname, zodat bij bestaande bouw de opnametijd van een energielabel beperkt blijft.
Bij de inijking van de nieuwe energielabels heeft Aedes gepleit voor een 'best fit' scenario, waarbij zo veel mogelijk woningen eenzelfde label zouden houden op basis van de nieuwe methodiek; dit is door BZK overgenomen. Ook de EPV-klassegrenzen zijn beleidsneutraal gewijzigd.
In de Energie Prestatie van Gebouwenrichtlijn is op ingeving van Aedes een uitzondering opgenomen op de verplichte installatie van leidingen van oplaadpunten bij parkeerplaatsen bij te hoge kosten. Bovendien is voorkomen dat er in de nationale regelgeving, rond elektrische infrastructuur, extra's bovenop de Europese regels komen.

Startmotor
Op de Renovatieversneller hebben we intensief overleg gehad met BZK en stakeholders over de vormgeving van het traject Startmotor Renovatieversneller. Aedes heeft in het Klimaat Akkoord de opdracht gekregen regie te voeren op de warmtenetaansluitingen in de Startmotor. In de Startmotor is afgesproken dat tot en met 2022 100.000 woningen in de huursector aardgasvrij worden gemaakt. Die middelen liepen oorspronkelijk via de Energie-investeringsaftrek (EIA), maar wij hebben ons ervoor ingezet dat deze definitief zijn omgezet in een subsidie. Aedes was nauw betrokken bij de uitwerking van de regeling en heeft daar gepleit voor een simpele regeling met weinig administratieve lasten. Aedes heeft de (gemiddelde) business case voor kosten van aansluiting laten opstellen op basis waarvan BZK de subsidiabele kosten heeft bepaald. Daarnaast heeft Aedes gepleit voor een hogere (gemiddelde) subsidie; BZK zat oorspronkelijk op 20% van de subsidiabele kosten. In het huidige voorstel is dat 30-40%. Aedes richtte een platform op van corporaties die dicht bij warmtenetten liggen om de Startmotor goed te kunnen volgen. Uit het platform bleek dat corporaties meer zekerheden nodig hebben van warmtebedrijven om zomaar te contracteren. Aedes stelde die onzekerheden in pers en politiek aan de kaart en kreeg de vijf grote warmtebedrijven zover dat ze landelijke afspraken willen maken.

3. Professionaliteit en innovatie
Benchmarking en datacentrum
De inhoudelijke benchmarkprestaties van corporaties zijn in 2019 wederom verbeterd. Het conceptuele analysemodel van de Aedes benchmark is verder doorontwikkeld en uitgebreid met het onderwerp Nieuwbouw. De deelname van corporaties was wederom zeer hoog: de deelnemende corporaties vertegenwoordigen 97% van de Aedes leden en 98 procent van alle corporatiewoningen. Daarnaast hebben bijna 1.000 corporatiemedewerkers van 175 corporaties deelgenomen aan het benchlearningprogramma in zo'n 70 sessies. Ook is het Aedes-datacentrum volledig vernieuwd en uitgebreid (onder andere met individuele rapportages, additionele data en nieuwe onderwerpen) en op actuele thema's verder doorontwikkeld. De resultaten zijn ook gebruikt voor de belangenbehartiging. Vanuit het bestuurlijk convenant informatievoorziening heeft Aedes samen met AW, BZK en WSW gewerkt aan een voorspoedige aanlevering en reductie van de verantwoordingsgegevens. Corporaties leveren via een nieuw portaal een (sterk) gereduceerd dPi en dVi gegevens-model aan.

4. Een wendbare vereniging

Ontwikkeling van de verenging

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 waarin de deelnemers Aedes gemiddeld een rapportcijfer 6,8 gegeven hebben. In 2019 hebben we invulling gegeven aan een aantal verbeterpunten zoals het nog eerder betrekken van leden in besluitvormingstrajecten en hen beter/ eerder informeren over trajecten.

Om de ambities van de vereniging uit de visie om te zetten naar de praktijk werkt Aedes met een strategische agenda. Voor de periode 2020-2023 is in 2019 met leden een nieuwe Aedes Agenda opgesteld met daarin de thema's waarop Aedes zich de komende jaren met prioriteit richt. De thema's worden uitgewerkt in concrete jaarplannen door de werkorganisatie, die de basis vormen voor de Aedes-begroting.
In strategische klankbordgroepen en consultatiebijeenkomsten met leden is gesproken over de inhoud en de opzet van de agenda. Op het verenigingscongres van 21 november 2019 is de strategische agenda door de leden aangenomen. Aedes zal in co-productie met bestuurders en medewerkers van corporaties de thema's uitwerken in concrete actieplannen. Voor dit traject is een onderschrijding van middelen omdat nagenoeg alle activiteiten in eigen beheer gedaan zijn, en veel bijeenkomst bij corporaties in huis zijn gehouden zijn. Dit heeft forse kosten bespaard.

In 2018 zijn we voor het eerst gestart met het instellen van vijf Strategische Klankbordgroepen. In 2019 hebben we dit positief geëvalueerd en besloten om hiermee verder te gaan. De inrichting van deze klankbordgroepen wordt geënt op de vijf thema's van de Aedes Agenda. Hierin participeren in totaal meer dan 100 bestuurders van leden. Met hen bespreken we op strategisch niveau de algemene ontwikkelingen en verkenningen op de hoofdthema's uit de Aedes Agenda. 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 heeft aanscherping van de code plaatsgevonden. Hierbij hebben we leden en stakeholders geconsulteerd. Op het congres van 21 november 2019 hebben de leden met overgrote meerderheid hierover een positief besluit genomen. Voor dit traject is een onderschrijding van middelen omdat veel in eigen beheer is gedaan en kosten voor externe toetsing zijn meegevallen.

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 2019 voor de tweede 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 2016-2018 was dit van toepassing voor drie corporaties.

In 2019 hebben we vervolg gegeven aan de Aedes leergang Compliance. Deze voor en met leden opgestelde leergang is in 2019 gevolgd door 40 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 brancheverengingen in de gehele keten het bewustzijn te vergroten en integriteitsschendingen te voorkomen.

5. Regel en lastendruk

Financiën

Omdat er fors minder externe inhuur voor onderzoek heeft plaatsgevonden bij de Sectoradviescommissie (SAC) Vestia is er een onderschrijding op deze post.

Evaluatie Woningwet

Aedes heeft met het rapport van de commissie-Van Bochove en ambtelijke lobby stevig bijgedragen aan verbeteringsvoorstellen naar aanleiding van de evaluatie van de Woningwet. Er komt beweging op het ministerie in diverse dossiers. Op dit traject heeft een onderschrijding plaatsgevonden omdat een aantal commissieleden van de vergoedingen heeft afgezien.

Aedes heeft zich ervoor ingezet dat diensten voor derden voortaan makkelijker gemaakt worden: geen goedkeuringsvereiste vooraf. Lijst verboden verdwijnt. Koopoptie wordt mogelijk. Exploitatietermijn gaat van 10 naar 15 jaar. Ook mogen er vanuit de niet-Daeb ongeborgd diensten voor derden worden geleverd. Daarnaast heeft onze lobby inzet bijgedragen aan de volgende punten:

- De lijst met onverenigbaarheden verdwijnt bijna geheel en verandert in het principe dat er geen belangenverstrengeling mag zijn.
- Verkoopregels versoepeld, o.a.: verplichte zienswijze vervalt, het terugkopen van woningen onder Verkoop-onder-voorwaarden wordt Daeb.
- Groot deel van 20 goedkeuringsvereisten vooraf van de Aw verandert in verantwoording achteraf.
- Verduidelijkt wordt dat prestatieafspraken meerjarig kunnen zijn.
- ALV: besluiten van de RvC hoeven niet meer langs de ledenvergadering.
- Leefbaarheid: grensbedrag 127 euro wordt geschrapt, opname in bod van activiteiten volstaat (niet meer in prestatieafspraken).
- Duurzaamheid: corporaties mogen hetzelfde als andere gebouweigenaren, direct leveren van opgewekte duurzame energie aan het elektriciteitsnet wordt mogelijk.
- Corporaties mogen op/aan eigen gebouw en bijbehorende grond onbeperkt energie opwekken.
- Corporaties mogen nu ook deel nemen aan gezamenlijke energieopwekkingsinitiatieven (postcoderoosregeling) zolang de energiecoöperatie ook zonnepanelen op bezit van de corporatie heeft.

Europa

De hervorming van staatssteunregels en aanbestedingsregels, zoals vermeld in Aedes-position paper voor de Europese verkiezingen, is door lobby van Aedes overgenomen in de Europese verkiezingsprogramma's van GroenLinks en PvdA.

Door inzet van Aedes op de landenspecifieke aanbevelingen van de Europese Commissie op het gebied van de woningmarkt zijn er dit jaar geen negatieve aanbevelingen rond de sociale huursector; dit is een trendbreuk. De Europese Commissie start een evaluatie van de Europese DAEB-regels. Door Housing Europe en Aedes werd hier al langer op aangedrongen.

Als Aedes hebben we lobby gevoerd voor een om de EU inbreukprocedure rondom Europees Aanbesteden uit te stellen tot na het begin van de nieuwe mandaat periode (en de Nederlandse evaluatie van de woningwet).

Accountants
Aedes leverde een bijdrage aan de Commissie 'Toekomst accountancysector' die door minister Hoekstra (Financiën) is ingesteld.
Aedes presenteerde het rapport 'Naar een alternatief accountantsprotocol voor woningcorporaties'.
Bij de OOB-status die per 1 januari 2020 voor (accountants bij) corporaties wordt ingevoerd, is de oorspronkelijke grens van 1.250 verhuureenheden waarboven de status geldt, verhoogd naar meer dan 5.000 verhuureenheden op voorspraak van Aedes.

SAC Vestia
Sector Advies Commissie Vestia (SAC) heeft na een intensief onderzoek een verslag van werkzaamheden opgesteld. Vestia heeft geen saneringsaanvraag ingedoend. Belangrijkste advies, om vanuit de sector met een nieuwe commissie een advies te geven over de lange termijn problematiek van Vestia is overgenomen.

Strategische agenda WSW
De procedure rond sanering/borging wordt verhelderd, mede op aandringen van Aedes: er wordt eerder gestuurd op signalering van problemen en regionale oplossing ervan, waarbij een objectieve commissie zich buigt over de volkshuisvestelijke omvang. Sanering wordt daarmee uitzondering op de uitzondering. Een Kamerbrief met aankondiging van wetswijzigingen volgt nog.

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

7. Woningmarkt en rentmeesterschap
Financieel
Belangrijkste reden voor onderuitputting op deze post is dat in de begroting rekening was gehouden met een bijdrage vanuit Aedes voor het omvangrijke onderzoek naar opgaven en middelen. Het rijk betaalt echter het gehele onderzoek.

Algemeen
Door continue lobby van Aedes en stakeholders ziet het kabinet in dat er crisis op de woningmarkt is. En stelt hier € 2 miljard voor beschikbaar, via een woningbouwimpuls en via een miljard voor vermindering van de verhuurderheffing bij betaalbare nieuwbouw.
Het geld voor die korting op de heffing kan als gevolg van onze inzet nu ook sneller beschikbaar komen.
De aftrekbaarheid van nieuwbouw in de verhuurderheffing komt bovendien beschikbaar in heel Nederland. Voor gespannen regio's geldt dubbele aftrekbaarheid.
De Twitteractie vanuit enkele leden en met ondersteuning van Aedes #(stop)verhuurderheffing #ik wil een huis #wooncrisis was een groot succes. Bijna alle corporaties en sympathisanten deelden op digitale media het ongenoegen over de verhuurderheffing. Het onderwerp was trending op Twitter. Dat zagen de media ook. Ook zijn er Kamervragen over gesteld.
Door continue gesprekken met politieke partijen over de rol van corporaties en de wijze van (fiscale)

behandeling spreken steeds meer partijen zich uit dat ze op termijn de verhuurderheffing willen afschaffen, verlagen of omzetten naar een investeringsplicht (nieuwbouw).

Middelen en opgaven corporaties
Aedes heeft in 2019 de scheve verhouding tussen de opgaven van corporaties en de beschikbare middelen hiervoor geagendeerd bij het ministerie en politiek. Er komt een groot interdepartementaal onderzoek naar middelen en opgaven van corporaties, waarbij diverse ministeries, Aedes en WSW betrokken zijn.
Dank zij deelname aan de ministeriele stuurgroep middelen/opgaven heeft Aedes stevig meegestuurd op de belangrijke parameters voor het doorrekenen van de opgaven en middelen, bijvoorbeeld op gebied van huurstijging en verduurzamingskosten. In het voorjaar 2020 volgen de resultaten.
Belangrijkste reden voor onderuitputting op deze post is dat in de begroting rekening was gehouden met een bijdragen vanuit Aedes voor dit omvangrijke onderzoek. Het Rijk betaalt echter het gehele onderzoek.

Middenhuur
De wet Maatregelen middenhuur is aangenomen, waardoor het eenvoudiger wordt voor corporaties om middenhuur woningen te realiseren. En een door Aedes ingestoken motie die het kabinet vraagt om regelgeving voor te bereiden waardoor de bouw van huurwoningen door middel van (vergaande) vrijstelling markttoets door woningcorporaties mogelijk wordt, is aangenomen.
Ons pleidooi voor volledige vrijstelling van de markttoets voor niet-DAEB woningen tussen € 720 en €1.000 heeft geleid tot een verdere vereenvoudiging, waarbij nog 'slechts' een eenvoudige marktverkenning nodig is. We blijven inzetten op volledige afschaffing.
De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is na lange lobby aangenomen door de Eerste Kamer. Aansprakelijkheid voor fouten door aannemers wordt hiermee beter geregeld en het toezicht op de bouw wordt geïntensiveerd.

Sociaal huurakkoord
De afspraken uit het Sociaal Huurakkoord komen in wetten die in 2020 van kracht kunnen zijn. Met de Woonbond trekken we hierbij samen op in de lobby.
De Tweede Kamer heeft de Wet Huursomstijging en mogelijkheid lokaal afwijken aangenomen. Dit is het eerste wetsvoorstel waarin afspraken uit het Sociaal Huurakkoord verwerkt zijn. Inwerkingtreding per 1 januari 2020 (met terugwerkende kracht).
In de Eerste Kamer is het wetsvoorstel rondom het vervallen van de maximale inkomensgrens in de huurtoeslag, waar we voor gelobbyd hebben, en het vervallen van de KAN-bepaling aangenomen.

8. Goed Werkgeverschap
In 2019 een tweejarige CAO Woondiensten tot stand gekomen (2019-2020). Aedes heeft in deze CAO haar inzet, zoals geadviseerd door de Bestuursadviescommissie (BAC) en vastgesteld door het Bestuur, kunnen waarmaken. Belangrijk onderdeel van deze CAO is een gezamenlijk onderzoek naar een eventuele onderhoudsslag aan het functiewaarderingssysteem voor de branche.
Ook is in 2019 is het Arbeidsmarktonderzoek woningcorporaties 2019 verschenen. Aan dit onderzoek deden ruim 153 corporaties en 2.280 medewerkers mee. Het onderzoek is tot stand gekomen in samenwerking met FLOW. Het rapport geeft inzicht in de huidige en toekomstige ontwikkelingen op de arbeidsmarkt van de corporaties. Over dit rapport zijn drie benchlearningsessies gehouden waaraan circa 80 corporatiemedewerkers hebben deelgenomen. Er is sprake van een onderschrijding omdat

FLOW een deel van de kosten van het ophalen van de P&O kengetallen en de Handreiking Duurzame Inzetbaarheid voor haar rekening heeft genomen.
2019 stond ook in het teken van de aftrap van het project "Werken in de corporatie van de toekomst". Onderdeel van dit project is een onderzoek onder onze leden naar hoe het werk richting 2025 verandert en wat dit betekent voor medewerkers. Zo'n 1.000 medewerkers hebben deelgenomen aan de enquête en circa 100 personen hebben deelgenomen aan de werksessies Aedes publiceert de onderzoeksresultaten in april 2020. De start van de ontwikkeling van promotiemateriaal is naar 2020 verplaatst in verband met de besluitvorming over het beeldvormingstraject.
Verder heeft Aedes samen met FLOW, VTW en NVBW een handreiking ontwikkeld met als doel het belang van duurzame inzetbare corporatiemedewerkers op de agenda van directeur-bestuurders en commissarissen te zetten. In twee bijeenkomsten voor commissarissen en bestuurders heeft de Handreiking centraal gestaan.

Vernieuwingsagenda
Betaalbaar bouwen en Wonen
Het jaar 2019 heeft vooral in het teken gestaan van het Programma de Bouwstroom. In 2019 is een Fabriekstour langs innovatieve betaalbare nieuwbouw georganiseerd en is een publicatie met best practices over betaalbare nieuwbouw opgesteld. Verder is er in 2019 een Conceptenboulevard gelanceerd, een marktplaats voor betaalbare nieuwbouw. Ook is er een Woonstandaard ontwikkeld wat corporaties helpt om de juiste vraag aan de markt te stellen m.b.t. betaalbare nieuwbouw. Dit alles heeft er toe geleid dat er eind 2019 verschillende regio's actief bezig zijn met het vormen van "bouwstromen" met de markt.

Er is een uitgebreid lobbyplan Asbest opgesteld dat regelmatig wordt geactualiseerd. De activiteiten van Aedes worden in samenwerking met corporatiemedewerkers verricht. Aedes heeft in maart 2019 veel publiciteit vergaard met het Aedesrapport "Inzichten voor proportioneel asbestbeleid - Een onderzoek naar gezondheidsrisico's in verschillende asbestblootstellingssituaties en de kosten van bijbehorend beschermingsbeleid". De media-aandacht voor onze publicatie zorgde voor felle discussies, maar blijkt succesvol te zijn bij de realisatie van onze asbest-doelstellingen.

Aedes heeft in 2019 aan de Nederlandse School voor Openbaar Bestuur (NSOB) een opdracht verleend voor een evaluatie van het asbeststelsel en verkenning naar alternatieven. De conclusies zullen naar verwachting voorjaar 2020 gereed zijn. Het onderzoek was niet in de begroting voorzien en zorgt daardoor voor een aanzienlijke overschrijding van de kosten op dit project.

Financieel is er op het thema betaalbaar bouwen en wonen een overschrijding van € 65.000. Dit is voornamelijk veroorzaakt door het onderzoek naar het asbeststelsel wat we door NSOB hebben laten uitvoeren. Dit onderzoek was in bij het opstellen van de begroting nog niet voorzien.

Brandveiligheid
In februari 2019 lanceerde minister Ollongren onze Aedes-app Brandveiligheid. Daarmee kunnen corporaties hun brandveiligheidsrisico's verkleinen zodat huurders langer zelfstandig kunnen wonen. De app stelt de gebouwbeheerder in staat tot een relatief eenvoudige opname van de situatie.

Vochthinder
In mei 2019 kondigt de minister van BZK een aanpak aan van vocht- en schimmelproblematiek in woningen. Hierin ligt ook een rol besloten voor Aedes en daarover hebben we intensief overleg.

In juli organiseerden we samen met BZK een stakeholdersontmoeting ‘vochthinder’ voor Rotterdam. Soortelijke ontmoetingen zijn ook voorzien in Utrecht en Amsterdam.

Verduurzamen
In 2019 werd de Roadshow Regionaal samenwerken & opdrachtgeverschap langs onze bestuurlijke netwerken afgerond. Doel was afstemming en samenwerking te stimuleren tussen corporaties onderling en met andere stakeholders o.a. in relatie tot de energietransitie. Hierbij werden o.a. de ingevulde Routekaarten CO2 neutraal gezamenlijk regionaal geduid en vervolgstappen verkend. Door de deelnemers werd de noodzaak tot meer samenwerking erkend, waarbij de meeste netwerken direct vervolgacties vaststelden. Goede voorbeelden in de verduurzaming werden gedeeld, op de Aedes-site geplaatst en veelvuldig gelezen of gedownload. In totaal werden 23 netwerken bezocht waarmee 148 corporaties bereikt werden. Om aan toezichthouders de resultaten en inzichten uit bovenstaande bestuurlijke Roadshow te duiden verzorgde Aedes zes bijeenkomsten voor toezichthouders verspreid over het land. Hieraan namen 200 RvC-leden deel.

Aedes bood in 2019 in 6 inhoudelijke kennissessies omtrent verduurzaming aan die allen goed bezocht werden. Daarnaast werden drie kennissessies Duurzaamheid aangeboden op de Corporatiedag. S&P verzorgde verder o.a. presentaties bij het Warmtecongres en de Low Carbon Conference in Cardiff, leverde input voor presentaties van de Routekaart bij Housing Europe en haar Duits lid in Berlijn, en nam o.a. deel aan kennissessies van de Groene Huisvesters en de Inspiratiemiddag voor gemeenten in het kader van de uitvraag voor de 2e tranche Proeftuinen Aardgasvrije Wijken. Verder was Aedes nauw betrokken bij een onderzoek van Enpuls naar belemmerende factoren in de versnelling van de verduurzaming.

Om kennisdeling te stimuleren werd op de website van Aedes een Digitaal Platform Duurzaamheid ingericht. Met input van onze leden werd vanuit een heldere indeling alle kennis en voorbeeldprojecten omtrent duurzaamheid gebundeld, geactualiseerd en aangevuld met nieuwe relevante informatie. Het platform is eind 2019 gelanceerd en zal in 2020 verder uitgebouwd worden.

De ‘Renovatieversneller’ is de invulling van één van de twee sporen van de Startmotor uit het Klimaatakkoord waarmee een bijdrage geleverd wordt aan het versneld aardgasvrij- of aardgasvrij-ready maken van 100.000 woningen in vier jaar tijd. Het tweede spoor betreft het versneld aansluiten van woningen op een warmtenet. In het programma werkt Aedes met Bouwend Nederland, Techniek NL, RVO en BZK samen aan het standaardiseren en bundelen van de vraag (collectief opdrachtgeverschap door corporaties. Ook optimaliseren we de keten door het creëren van juiste condities voor opschaling, innovatie, industrialisatie en integrale kostenreductie. Tenslotte faciliteren we adoptie en opschaling van innovaties (van product en proces) door een open leeromgeving en experimenteerruimte te bieden.

In de tweede helft van 2019 heeft Aedes zich primair gericht op de consultatie van de subsidieregeling met input van onze leden, de inrichting van het Kennis- en ondersteuningsprogramma, de inventarisatie van ondersteuningswensen bij de koplopers, de vormgeving van de website door de samenwerkende brancheverenigingen en de voorbereidingen van de Regioronde waarmee de Renovatieversneller vanaf maart 2020 zich op diverse locaties in het land zal presenteren.

Aedes heeft een aantal kennissessies georganiseerd om wederkerige prestatieafspraken te bevorderen. Deelname hieraan werd opengesteld voor gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties.

Dit zal binnen het programma Prestatieafspraken in 2020 een vervolg krijgen. -De Inspiratiegids Duurzaamheid, een initiatief van Aedes, VNG, Woonbond, BZK en RVO heeft in 2019 een update gekregen.

Binnen dit thema van de Vernieuwingsagenda is € 78.000 minder uitgegeven dan begroot. Dit komt met name doordat we het minder prioriteit hebben gegeven aan een project over circulariteit, geen innovatiemarkt van verduurzamingsoplossingen hebben georganiseerd, en de kennissessies minder hebben gekost dan begroot doordat we dit voornamelijk bij corporaties in huis hebben georganiseerd.

Wonen en zorg
De publicatie 'Samen oud' met 10 woonzorgvoorbeelden is verschenen en is bedoeld om corporaties en hun samenwerkingspartners te inspireren om langer thuis wonen van ouderen mogelijk te maken door variatie in het aanbod van woningen.

Er is een werkbezoek gebracht op 14 oktober aan Keulen met een groep van 18 deelnemers, afkomstig van corporaties, gemeente, zorgorganisaties en actieve burgers die een eigen initiatief opzetten. Afgevaardigden van het OdenseThuis Amsterdam (o.a. Woonzorg Nederland) en initiatiefgroep Wijchen (waaronder Talis) waren aanwezig. Zij zijn beide bezig met het opzetten van een woonvorm voor mensen met dementie gerund door familie.

Aedes heeft De Beslisboom samen met Techniek Nederland en Bouwend Nederland ontwikkeld om langer zelfstandig thuis wonen in de huursector aan te pakken. Dit instrument biedt een structuur om afwegingen te kunnen maken en kan op strategisch, complex en individueel woningniveau worden ingezet. In 2020 vinden twee pilots plaats (in samenwerking met Platform 31 en Companen).

Als vervolg op twee landelijke werkateliers die in het kader van het project Meerpartijensamenwerking (in 2018-2019 waarin twee landelijke werkateliers zijn aangeboden met ieder 3 leerbijeenkomsten) bieden Aedes en Platform 31 twee praktijklabs aan waarbij professionals in de eigen lokale samenwerkingspraktijk een "training on the job" krijgen aangeboden. Er zijn inmiddels afspraken gemaakt voor de uitvoering van deze twee praktijklabs in de gemeente Hengelo en de gemeente Amersfoort. De lokale programmaleiders hebben aangegeven pas in 2020 te willen starten met de uitvoering.

Op het thema wonen-zorg is € 44.000 minder uitgegeven dan begroot. Dit komt doordat de realisatie van de beslisboom minder heeft gekost dan begroot en de gemeente Rotterdam de kosten op zich heeft genomen voor een bijeenkomst over het bouwen aan sociale netwerken.

Aangezien het RIGO-rapport al veel duidelijk maakt over de opgaven in de wijk, en we hier meerdere vervolgacties op hebben georganiseerd, hebben we het project om inzicht te geven in de vraag en het aanbod m.b.t. toegankelijke woningen niet uitgevoerd.

Innovatiechallenge Leefbare wijken en buurten
Een jaar lang werkten zes teams aan vernieuwende oplossingen voor complexe vraagstukken in de wijk met de methodiek van design denken. In 2019 organiseerden we samen met de partners KWH en Blomberg 2 werkateliers, 1 mini-hackathon, 2 verkiezingen (Publieksprijs en Juryprijs) en een slotevent. Tijdens het slotevent in september vond de uitreiking van de prijzen plaats aan de winnaars (Rochdale en Talis). Bij dit event waren 115 professionals vanuit verschillende organisaties aanwezig.

Netwerk Leefbaarheid
In 2019 kwamen de wijkprofessionals van het netwerk leefbaarheid 3 keer bij elkaar, waaronder in Enschede voor een 2-daagse sessie. In totaal namen dit jaar 110 leden deel aan deze bijeenkomsten. Op de agenda stonden onderwerpen als bewonersparticipatie nieuwe stijl, stress-sensitieve dienstverlening bij armoede en schulden en data bij sociaal beheer. Naast het fysieke netwerk, is tevens een online community Leefbaarheid actief met 269 leden.

Symposium Werken aan sterke buurten
Samen met Rochdale organiseerde Aedes begin februari het symposium Werken aan sterke buurten voor 120 deelnemers. Hierbij vond een debat plaats met verschillende stakeholders n.a.v. de uitkomsten van het RIGO-rapport en werden diverse excursies de wijk in georganiseerd.

Data-ondersteund sociaal beheer
In samenwerking met een groep leden is een handreiking 'Data ondersteund sociaal beheer' uitgebracht. Parallel hieraan is een reeks van 4 kennissessies (Kijkjes in de Keuken) bij leden georganiseerd over de opzet en toepassing van meetinstrumenten om beter te sturen op leefbaarheid in de wijk. Ruim 15 leden (data-werkgroep coalitie, gastcorporaties) hebben actief hun bijdrage geleverd aan deze activiteiten. Bij de kennissessies waren in totaal 140 deelnemers aanwezig.

Voorkomen overlast in de wijk
In samenwerking met Platform31 en de afdeling BBPZ, is ter afronding van een gezamenlijke leerkring van drie bijeenkomsten een publicatie met goede voorbeelden opgeleverd over het voorkomen van overlast in de wijk.

Op het thema Leefbaarheid blijft de realisatie met ongeveer een kwart achter t.o.v. de verwachting. Dit als gevolg van een aantal activiteiten die niet zijn doorgegaan, veel activiteiten/bijeenkomsten in samenwerking (en in huis van) corporaties, of (gedeeltelijke) uitvoering door partners.

Bedrijfsvoering en veranderkracht
In 2019 is het project 'Bestuurder voor een dag' georganiseerd in samenwerking met Plateau. In dit project gingen tien jong professionals op de stoel van de directeur bestuurder zitten en gingen zij aan de slag met een actueel vraagstuk, waarna de bestuurder daadwerkelijk aan de slag moest met de oplossing.
Ook dit jaar hebben we ingezet op het delen en vergroten van kennis over organisatieverandering. Zo zijn in de collegetour praktijkervaringen gekoppeld aan de theoretische inzichten, zet de Reisgids voor MT (ontwikkeld door twee directeur bestuurders en FLOW) in op een trainingsprogramma voor MT's, zijn tien directeur bestuurders geïnterviewd met als resultaat tien inspirerende veranderverhalen met lessons learned, en hebben wij werkateliers georganiseerd om deelnemers te inspireren op het thema. Ook kiezen we bewust voor het halen van kennis uit andere sectoren. Zo zijn dit jaar de voorbereidingen getroffen voor het Innovatielab, en is een sessie bij Ieder1 in Deventer georganiseerd met aan tafel onder andere onderwijs- en zorginstellingen om het gesprek met andere sectoren te stimuleren en van elkaar te leren.

Digitalisering
Binnen de coalitie digitalisering is gewerkt aan datakwaliteit en aan standaardisatie.
Een groep van ca. 10 corporaties heeft onder Aedes vlag een `stappenplan datakwaliteit' ontwikkeld.

Dit is een handreiking die corporaties kan helpen hun datakwaliteit op orde te krijgen én te houden. Bij de handreiking is ook een aantal gereedschappen ontwikkeld die corporaties daarbij kunnen gebruiken. In maart is het referentie grootboek schema voor woningcorporaties gelanceerd tijdens een grootschalige bijeenkomst in Driebergen. In de loop van het jaar zijn verschillende ERP leveranciers (software) gevisiteerd op correcte ondersteuning van deze standaard.
Aedes heeft een `regiegroep datastandaarden' ingesteld. Deze bestaat uit informatiemanagers en bestuurders. De ambitie is om regie te gaan voeren op totstandkoming, gebruik en ondersteuning van datastandaarden.

Samen met corporaties, softwareleveranciers, woonruimteverdeelkoepels, BZK, Logius en de Belastingdienst heeft Aedes een Proof-of-Concept voor een digitale inkomenstoets uitgevoerd. Deze is positief geëvalueerd en krijgt een vervolg in de vorm van een pilot.
De Aedes werkgroep `processenboek' is een aantal keer bij elkaar geweest en heeft gewerkt aan twee referentieprocessen: dagelijks onderhoud en incasso. Deze worden in Q1 2020 gepubliceerd.

Op het onderwerp datastandaarden is minder uitgegeven dan begroot. Dit komt omdat de fase waarin geld wordt uitgegeven nog niet bereikt is; Wel is er een Aedes `regiegroep datastandaarden' ingesteld, deze zal dit onderwerp verder oppakken.

Inkoopsamenwerking
Het inkoopnetwerk is gegroeid van 53 deelnemers (juni 2017) naar 89 deelnemers in 2019. De digitale community groeide van 83 deelnemers in 2018 naar 230 in 2019. Vanuit inkoopperspectief organiseerden wij verschillende kennissessies en roadshows. Tijdens deze sessies stond niet alleen het belang van professioneel inkopen centraal. Onderwerpen als contractmanagement, verandermanagement, risicomanagement, waardegericht inkopen en best value procurement kwamen aan bod.

Eind 2019 is de Leidraad Leveranciersmanagement gepubliceerd. In deze Leidraad ligt de focus op persoonlijke ontwikkeling en relatiemanagement. Dit groeimodel is de basis van succesvolle inkoopsamenwerking. Ook is in 2019 de Aedes spend tool ontwikkeld. Met de tool brengen we een versnelling op gang in inkoopsamenwerking en categoriemanagement.
Verder lanceerden we begin 2019 Beeldsystematiek. Vanuit inkoop worden contractvormen en inkoopdocumenten ontwikkeld die bij de systematiek horen.

Een aantal corporaties hebben concrete stappen gezet richting gezamenlijke inkoop. Challenges, samen energie inkopen, verzekeringen, onderhoudsdiensten voor dagelijks onderhoud, groenonderhoud, schoonmaakdiensten en het organiseren van inkooptrajecten met 'treintjes' in plaats van losse opdrachten. Trajecten zijn succesvol als corporaties dezelfde doelen nastreven, een deel van hun autonomie opgeven, een gelijkwaardig kennisniveau hebben en de organisatie fase 1 en 2 van het groeimodel hebben afgerond. De geplande inkooptrajecten vanuit Aedes zijn helaas niet doorgegaan.

Voor verschillende deelnemers organiseerden we een 8-daagse inkoopopleiding. Centraal inkoopthema: duurzaamheid. Hier stonden o.a. opdrachtgeverschap, inkoopproces, inkoopstrategie, contract- en leveranciersmanagement, risicoanalyses en innovatie op het programma.

Binnen dit thema heeft er een forse onderbesteding plaats gevonden. Dit komt voornamelijk doordat de ontwikkeling van de reisgids met medewerking van leden zonder kosten tot stand is gekomen, de

gezamenlijke inkooptrajecten moelijker waren om te organiseren dan vooraf bedacht, en de collegetour minder heeft gekost dan verwacht.

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 2019 zijn er twee ledencongressen geweest. Door efficiënter te werken zijn de kosten binnen de begroting gebleven.

Communicatie

Afdeling

Communicatie faciliteert de samenwerking en de kennisuitwisseling binnen de sector en laat de producten en diensten zien die Aedes met en voor haar leden ontwikkelt.

2019 stond in het teken van reageren op veranderingen in omgeving en verder doorvoeren van de ingezette strategie. Voor belangenbehartiging betekende dat vooral een proactievere aanpak met framing vanuit bewust gekozen perspectieven. Voor sectorontwikkeling lag de nadruk op experimenteren met marketingtechnieken om nog gerichter specifieke ledengroepen hiervan te laten profiteren.

Die ontwikkelingen zijn enigszins geremd door het vertrek van de manager Communicatie en andere personele wisselingen. Aan het eind van het jaar was de formatie voor het eerst sinds lange tijd weer volledig bezet. Begin 2020 is een nieuwe manager gestart die de ontwikkeling van de afdeling verder ter hand neemt.

Beeldvorming / Aedes-Agenda

Aedes wil in nauwe samenwerking met haar leden werken aan het versterken van de gewenste beeldvorming. Dit zal gebeuren in samenhang met het ontwikkelen van de nieuwe strategische Aedes Agenda 2020-2023.

Samen met leden is gezocht naar het gemeenschappelijke sectorverhaal. Op basis van sessies in het land van juli-september, doorvertaling naar essentie en kernboodschappen is op het Aedes-congres van 21 november een eerste beeldversie van de corporate story getoond. Deze werd enthousiast ontvangen en wordt verder uitgewerkt in een campagnestrategie die in 2020 uitgerold wordt.

Aedesmedia en website

De wijze waarop wij onze kanalen-en middelenmix inzetten, hebben we begin 2019 vastgelegd in een nieuwe Contentwijzer. Aedes.nl blijft het centrale informatiepunt als het gaat om onze communicatiekanalen, maar we richten ons ook nadrukkelijker op online media, zoals Twitter en LinkedIn.

In 2019 kende de site 2.071.636 miljoen paginaweergaven (views) van 1.696.620 miljoen unieke bezoekers. Het aantal paginaweergaven was in 2018 2.140.686, in 2019 zijn dat 2.071.636 paginaweergaven. Een afname van 69.050 views.
Het aantal unieke bezoekers is ten opzichte van vorig jaar afgenomen met ongeveer 525.867 (2018 waren het 1.170.753 unieke bezoekers).
In de eerste helft van 2019 heeft een forse update van het systeem achter de website plaatsgevonden en is, naar aanleiding van gebruikersonderzoek, de homepage vernieuwd. De site is verder geoptimaliseerd in de tweede helft van 2019, waarbij ook de mogelijkheid is ontwikkeld om informatie beter aan te sluiten bij de informatiebehoefte van de leden. Dit is als eerste toegepast op het nieuwe dossier Energie en duurzaamheid, dat begin 2020 live ging.

Aedes-Magazine
In 2019 verscheen Aedes-Magazine vier keer met vele achtergrondverhalen en rubrieken die het werkveld van woningcorporaties belichten. Er verschenen 18.808 gedrukte exemplaren en online werd Aedes-Magazine 58.435 keer bekeken. Dat is 1000 keer vaker dan in 2018 waarin nog 6 edities verschenen.

WerkaanWonen.nl
De vacature site werkaanwonen.nl was sterk verouderd en moest aangepakt worden. Het resultaat is een gemoderniseerd, volwaardig platform volgens onze huisstijl. WerkaanWonen is de plek waar potentiële kandidaten en werkgevers (woningcorporaties) samenkomen. We enthousiasmeren kandidaten met WerkaanWonen om te werken in de corporatiebranche, en WerkaanWonen biedt woningcorporaties de
ruimte om zichzelf te profileren en helpt hen om hun openstaande vacatures zo snel mogelijk in te vullen. WerkaanWonen is ook een mooie plek om onze sector in de spotlight te zetten.

Communities
Het platform communties.nl biedt medewerkers van corporaties de ruimte voor interactie met collega's van andere corporaties en Aedes-medewerkers. Het platform, dat in januari 2018 live ging, is in 2019 behoorlijk gegroeid van 2.575 naar 4.252 gebruikers. Wel is het aantal communities afgenomen van 36 naar 29. De redenen hiervoor zijn dat een project geëindigd is óf dat er te weinig activiteit plaatsvond.
Een ruime 13 procent van de gebruikers is actief. De rest leest mee. Een mooi percentage, want de 'regel' bij communities is dat 90 procent alleen leest, 9 procent reageert of liket en slechts 1 procent berichten post. In totaal zijn 1.345 berichten geplaatst of vragen gesteld. Dit leverde 2.638 reacties op. Ten opzichte van 2018 is dit een groei van respectievelijk 13,7 en 48,2 procent.

Dag van het Huren
In 2019 kozen we voor een meer online invulling van de Dag van het Huren. Met de hashtags #trotsophuren en #dagvanhethuren brachten corporaties de (goede) dingen die ze doen en de dingen waar ze trots op zijn onder de aandacht van een breder publiek. Daarmee weken we af van eerdere concepten. Reden daarvan is deelname voor corporaties laagdrempeliger te maken. Variërend van fysieke activiteiten, beschrijving van een geslaagde casus, langst zittende huurder online in het zonnetje zetten tot een persoonlijke motivatie van medewerkers. Er deden ongeveer 35 corporaties mee.

Uit de enquête onder corporaties blijkt dat het feit dat de Dag van het Huren op een zaterdag plaatsvindt als voornaamste drempel wordt gezien. Het belang van een landelijk evenement wordt door corporaties wel positief beoordeeld. Voor 2020 zoeken we daarom naar een andere invulling.

Communicatieberaad / netwerk
De Community Communicatie is nadrukkelijker benut om tijdig inzicht te geven over de komende communicatie-activiteiten, inclusief het delen van woordvoeringslijnen. De community wordt ook geraadpleegd om behoefte te peilen en communicatieprojecten te toetsen.
Het netwerk Communicatieberaad is 4 keer gehouden en dient als klankbord om de communicatieve ontwikkelingen binnen de sector te bespreken.

Social Media / Monitoring
Communicatie kijkt meer van buiten naar binnen: structurele monitoring helpt in het maken van keuzes voor boodschap en middelen. In februari is het nieuwe dashboard Communicatie gelanceerd. Een dashboard met daarin de zichtbaarheid van Aedes en de corporatiesector in de media en de social media. En de resultaten van de eigen Aedes-media kanalen, zoals de site, de communities en Aedes Magazine. Hiermee bouwen we aan basisgegevens die inzicht geven in de effecten van onze communicatie. Zie ook bijlage voor enkele kencijfers.

Corporatiedag
Op 6 juni 2019 was de achtste editie van de Corporatiedag in Barneveld met als thema ‘De hoe bij de horens vatten’; #hoedan. De praktijk van het dagelijkse werk van woningcorporaties stond centraal. De dag opende plenair met dagvoorzitter Lilian van Zandbrink en spreker Erik Scherder. Daarna volgden 35 verschillende subsessies: 3 rondes van elk 15 sessies. 700 mensen toonden interesse, na afmeldingen 598 deelnemers. Het aantal geregistreerde bezoekers op de dag zelf was 558. Om de positieve energie en inhoud van de dag ook naderhand ‘vast te houden’ maakten we een speciaal online magazine.

Jaarrekening 2019

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 en ontwikkeling 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.

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt het management van Aedes zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten. De onzekerheid als gevolg van de Coronacrisis heeft vooralsnog geen impact op de gemaakte schattingen.

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
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.

De pensioenregeling van Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties (SPW) is een toegezegde pensioenregeling. Voor deze pensioenregeling betaalt Aedes een vastgestelde premie. Behalve de betaling van premies heeft Aedes geen verdere verplichtingen uit hoofde van deze pensioenregeling. De pensioenrechten worden jaarlijks geïndexeerd, indien en voor zover de dekkingsgraad van het pensionfonds dit toelaat. De beleidsdekkingsgraad van het pensioenfonds ultimo 2019 is 110,7% (2018: 110%). Op basis van de meest recente publicatie van het SPW is de dekkingsgraad ultimo februari 2020 104,7%. Aedes heeft in geval van een tekort bij het fonds geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan hogere toekomstige premies.

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.

Kostentoerekening

De kosten welke betrekking hebben op de activiteiten worden toegerekend op basis van de kosten per kernactiviteit, bestaande uit de directe kosten en out-of-pocket kosten. De kosten van bedrijfsvoering, directe personeelskosten, bestuur en directie zijn afzonderlijk getoond en niet toegerekend aan de activiteiten. Deze kosten zijn wel ondersteunen voor de activiteiten, maar onderhouden daarmee niet altijd een directe relatie.

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 netto kasstroom bestaat uit de netto mutatie tussen de liquide middelen in vergelijking met het voorgaande verslagjaar.

Balans per 31 december 2019

Balans per 31 december 2019 na voorstel resultaatbestemming

(x € 1.000)

	31-dec-19	31-dec-18
ACTIVA		
Immateriële vaste activa		
Aedes.nl	182	193
Aedes-Magazine	1	61
Vernieuwing Communities	67	140
Ontwikkeling CRM	120	137
Migratie cloud dienst	147	-
	517	531
Materiële vaste activa		
Bouwkundig	683	886
Inventaris	74	82
ICT	170	44
	927	1.012
Financiële vaste activa		
Effecten	17.063	15.111
	17.063	15.111
Vorderingen en overlopende activa		
Debiteuren	215	133
Belastingen en Sociale verzekeringen	-	4
Overige vorderingen en overlopende activa	642	607
	857	744
Liquide middelen		
Kas	1	-
Bank	10.729	10.425
	10.730	10.425
TOTAAL ACTIVA	**30.094**	**27.822**

		(x € 1.000)
	31-dec-19	31-dec-18
PASSIVA		
Eigen vermogen		
Verenigingsvermogen	19.627	19.390
Bestemmingsfonds	8.259	5.976
Wettelijke reserve	517	531
	28.402	25.897
Voorzieningen		
Voorzieningen	25	33
	25	33
Kortlopende schulden		
Crediteuren	741	1.215
Belastingen en Sociale verzekeringen	260	173
Overlopende passiva	666	504
	1.667	1.892
TOTAAL PASSIVA	**30.094**	**27.822**

Exploitatierekening 2019

(x € 1.000)

	Realisatie 2019	Begroot 2019	Verschil	Realisatie 2018
BATEN				
Contributies	11.274	11.330	-56	11.343
Overige inkomsten en baten	519	400	91	494
Bijdrage NWR	3.623	-	3.623	-
TOTALE BATEN	**15.416**	**11.730**	**3.657**	**11.837**
LASTEN				
Werkorganisatie	9.741	9.845	-174	9.509
Strategische agenda	1.730	2.409	-607	1.986
Vernieuwingsagenda	1.340	1.500	-131	1.524
Staf Verenigingszaken	1.122	1.055	67	913
Communicatie	900	869	31	918
TOTALE LASTEN	**14.833**	**15.678**	**-814**	**14.850**
RESULTAAT				
Som baten en lasten	583	-3.948	4.471	-3.014
Opbrengst uit beleggingen	1.922	400	1.522	-307
Resultaat deelneming	-	-	-	-2
Operationeel Resultaat	**2.505**	**-3.548**	**5.993**	**-3.323**
Uitgaven tlv bestemmingsfonds	-1.340	-1.500	131	-1.524
Toevoeging aan NWR fonds	3.623	-	3.623	-
Mutatie verenigingsvermogen	222	-2.048	2.241	-1.799

Kasstroomoverzicht

(x € 1.000)

	31-dec-19	31-dec-18
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo exploitatie	2.505	-3.323
Afschrijvingen	624	693
Mutaties voorzieningen	-8	-104
Mutaties vorderingen en overlopende activa	-113	-242
Mutaties kortlopende schulden	-226	-537
	2.782	-3.512
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investeringen/desinvesteringen in immateriële vaste activa	-330	-346
Mutaties in financiële vaste activa	-1.952	307
Investeringen/desinvesteringen in materiële vaste activa	-195	-266
	-2.477	-304
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-	-
Netto Kasstroom	305	-3.816
Mutatie Liquide Middelen		
Stand liquide middelen 1 januari	10.425	14.240
Stand liquide middelen 31 december	10.730	10.425
Toename liquide middelen	305	-3.816

Toelichting op de balans per 31 december 2019

ACTIVA

(x € 1.000)

Immateriële activa	Aedes.nl	Aedes-Magazine	Vernieuwing Communities	Ontwikkeling CRM	Migratie Cloud dienst	Totaal
Boekwaarde begin boekjaar	193	61	140	137	-	531
Investeringen/desinvesteringen	119	-	-	57	154	330
Afschrijvingen	-130	-60	-73	-74	-7	-344
Boekwaarde einde boekjaar	182	1	67	120	147	517
Afschrijvingstermijn in jaren	3	3	3	3	3	

Het afgelopen jaar is geïnvesteerd in het vernieuwen en updaten van de site Aedes.nl. Het Aedes Customer Relation Management (CRM) pakket, zijnde Procurios, is verder doorontwikkeld met nieuwe functionaliteiten. Tot slot is Aedes overgegaan van Citrix naar Office 365 en is de boekhoudsoftware geupdate en gemigreerd naar de Cloud.

Materiële vaste activa	Bouwkundig	Inventaris	ICT	Totaal
Boekwaarde begin boekjaar	886	82	44	1.012
Investeringen/desinvesteringen	4	13	178	195
Afschrijvingen	-207	-21	-52	-280
Boekwaarde einde boekjaar	683	74	170	927
Afschrijvingstermijn in jaren	10	5	3	

In verband met de overgang naar het nieuwe computersysteem is er fors geïnvesteerd in nieuwe computer hardware.

Effecten	31-dec-19	31-dec-18
Liquiditeiten	76	51
Beleggingen 31/12	16.987	15.059
Boekwaarde einde boekjaar	17.063	15.111

Het verloop van de beleggingen is als volgt.

	31-dec-19	31-dec-18
Waarde per 1/1	15.059	15.241
Aankopen	2.381	11.836
Verkopen	-2.120	-11.512
Gerealiseerd koersresultaat	309	-3
Ongerealiseerd koersresultaat	1.358	-503
Waarde per 31/12	16.987	15.059

De waarde van de beleggingen is afgelopen jaar met 12,9 procent gestegen.

Vorderingen en overlopende activa

	31-dec-19	31-dec-18
Debiteuren	215	133
Belastingen en Sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	-	4
	-	4
Overige vorderingen en overlopende activa		
Couponrente	121	112
Vooruitbetaalde kosten	385	370
Variabele marketingvergoeding	45	45
Door te belasten kosten	74	55
Overige	17	25
	642	607

Het debiteurensaldo van € 215.000 bestaat voor € 106.000 uit nog te ontvangen advertentie-inkomsten van het Aedes Magazine en de website Werk aan Wonen, voor € 38.000 aan nog te ontvangen bijdragen voor geleverde inzet en gemaakte kosten van verschillende commissies, voor € 28.000 aan nog te ontvangen afrekening voor de huurkrant, voor € 23.000 nog te ontvangen doorbelaste kosten Governancecode en voor € 20.000 uit diverse kleine posten.

Liquide middelen	31-dec-19	31-dec-18
Kas	1	
Bank	10.729	10.425
	10.730	10.425

In de bankdeposito's zijn de ontvangen liquide middelen van Stichting NWR verwerkt, voor een bedrag van € 3.623.000. Het saldo dat niet direct nodig is voor de operationele werkzaamheden is gestort op een spaarrekening. Op de spaarrekening wordt momenteel geen (boete-)rente berekend

PASSIVA

(x €1.000)

Eigen vermogen	Verenigings-vermogen	Wettelijke reserves	Bestemmings-fonds	NWR fonds	Totaal
Balans per 1 januari 2019	19.390	531	5.976	-	25.897
Mutatie reserves	14	-14	-	-	-
Resultaat	222	-	-1.340	3.623	2.505
Balans per 31 december 2019	19.626	517	4.636	3.623	28.402

Wettelijke reserve

De wettelijke reserve immateriële vaste activa staat tegenover de geactiveerde investeringen. 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.

Bestemmingsfonds

De Stichting NWR heeft in 2017 een bedrag beschikbaar gesteld van € 7,5 miljoen 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 € 1,3 miljoen besteed aan projecten van de Vernieuwingsagenda. Hiermee komt het bestemmingsfonds ultimo jaar uit op € 4,6 miljoen.

NWR Fonds

De Stichting NWR heeft in 2019 in overleg met Aedes besloten het liquidatiesaldo van 3,6 miljoen beschikbaar te stellen voor financiering van de uitvoering van de projecten genoemd "Werken aan het wonen van morgen". Hier is een aparte bestemmingsfonds voor aangemaakt op de balans onder de naam NWR-fonds

Voorzieningen	jubileum uitkering	Totaal
Stand per 1 januari	33	33
Bij: dotaties	-8	-8
Af: onttrekkingen	-	-
Stand per 31 december	25	25

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 0,3 % disconteringsvoet in verband met de huidige negatieve rente op de kapitaalmarkt.

Kortlopende schulden	31-dec-19	31-dec-18
Crediteuren	741	1.215
Belastingen en Sociale verzekeringen		
Loonheffing	142	118
Sociale lasten	58	55
Te betalen BTW Suppletie 2014-2018	27	-
Omzetbelasting	33	-
	260	173
Overlopende passiva		
Reservering vakantiegeld en –dagen	393	412
Nog te betalen kosten	224	55
Vooruitontvangen bijdrage netwerken	32	32
Te betalen salarissen	17	-
Overige	-	4
	666	504
	1.667	1.892

De post crediteuren is eind 2019 lager dan eind 2018. Dit is vooral een gevolg van een efficiëntere afhandelingsproces.

In het afgelopen jaar zien we een lichte afname in de niet-opgenomen vakantiedagen, de reservering vakantiegeld en -dagen komt tot € 393.000.

De € 224.000 nog te betalen kosten bestaan uit de overlopende kosten die in 2020 gefactureerd zijn, maar nog wel ten laste van projecten uit 2019 geboekt moeten worden.

Voor de netwerken blijft de post vooruit ontvangen bijdrage netwerk op € 32.000 staan. Verwacht wordt voor 2020 om verder af te bouwen.

Er is een nog te betalen bedrag van € 27.000 opgenomen voor de BTW Suppletie 2014-2018 wegens een correctie af te dragen BTW binnen de EU.

De € 17.000 nog te betalen Salarissen betreft een nabetaling na een extra (correctie-)salarisrun in december 2019.

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 € 498.185 inclusief servicekosten en inclusief BTW. Jaarlijks wordt de huursom geïndexeerd op basis van 'CPI alle huishoudens'.

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

		(x € 1.000)
	31-dec-19	31-dec-18
Binnen 1 jaar	112	150
Binnen 1 tot 5 jaar	169	110
Na 5 jaar	-	-
	281	260

Bankfaciliteiten
Aedes vereniging van woningcorporaties heeft een kredietfaciliteit bij de ING Bank ter hoogte van € 0,250 miljoen. Per 31 december 2019 is er een bankgarantie voor huur afgegeven van € 143.816.

Voorstel resultaatbestemming

Het positieve exploitatieresultaat van 2019 is € 2,505 miljoen. Het voorstel is om van dit resultaat voor € 3,623 miljoen ten gunste van het NWR Fonds te brengen en voor € 0,222 miljoen aan het vrij besteedbare verenigingsvermogen toe te voegen. De uitgaven van de Vernieuwingsagenda, in totaal € 1,340 miljoen worden, conform de afspraak met NWR, ten laste van bestemmingsfonds gebracht.

De wettelijke reserve die betrekking heeft op de geactiveerde ontwikkelingskosten van de immateriële vaste activa is bedraagt € 0,517 miljoen. Deze is gevormd vanuit het vrij besteedbare verenigingsvermogen. De mutatie (vrijval) van € 0,140 miljoen is ten gunste gebracht van het verenigingsvermogen.

Gebeurtenissen na balansdatum

Begin februari 2020 heeft de verhuurder aangegeven voornemens te zijn het kantoorpand eind 2024 grootschalig te renoveren en derhalve het huurcontract, dat loopt tot 1 april 2024, niet (of slechts enkele maanden) te verlengen. Dit kan betekenen dat een deel van de investeringen die betrekking hebben op het gebouw, sneller moet worden afgeschreven. Aangezien beëindiging van de huurovereenkomst nog niet formeel bevestigd is door de verhuurder is een versnelde afschrijving nog niet verwerkt in de jaarrekening 2019.

In maart 2020 is Nederland geraakt door de coronacrisis. Ook voor Aedes heeft dit gevolgen. De schaal hiervan is op moment van schrijven van het jaarverslag niet goed in te schatten. Voor Aedes zijn hoogstwaarschijnlijk de financiële risico’s te overzien. Wij verwachten dat de contributie inning voor 2020 op de reguliere wijze plaats zal vinden. Aedes heeft een grote financiële reserve, die is belegd in zowel obligaties, aandelen en vastgoed. De coronacrisis heeft impact op de hoogte van de beleggingen en het rendement.

Toelichting op de exploitatierekening over 2019

(x € 1.000)

	Realisatie 2019	Begroot 2019	Verschil
BATEN			
Contributies	11.274	11.330	-56
Overige inkomsten	519	400	91
Bijdrage NWR	3.623	-	3.623
TOTALE BATEN	**15.416**	**11.730**	**3.657**
LASTEN			
Werkorganisatie			
Totaal personeelskosten	7.064	7.090	-26
Huisvesting	636	683	-88
Algemene bedrijfskosten	2.011	1.997	-14
Arbeidsvoorwaarden / efficiency	30	75	-45
	9.741	**9.845**	**-174**
Activiteiten			
Strategische agenda			
Bewoners en woningzoekenden	133	220	-57
Energiezuinige en duurzame woningen	148	94	54
Benchmark/ Professionaliteit en innovatie	1.130	1.177	-5
Een wendbare vereniging	7	96	-89
Regel- en lastendruk	138	209	-71
Woningmarkt en rentmeesterschap	112	320	-208
Goed werkgeverschap	60	93	-33
Onvoorzien	1	200	-199
	1.730	**2.409**	**-607**
Vernieuwingsagenda			
Verduurzamen	156	235	66
Betaalbaar bouwen en wonen	360	295	65
Leefbare wijken en buurten	124	197	-73
Wonen en zorg	74	118	-44
Digitalisering en informatievoorziening	158	180	-22
Bedrijfsvoering en veranderkracht	321	338	-1
Benchlearningprogramma	148	137	11
	1.340	**1.500**	**-131**
Staf Verenigingszaken			
Functioneren vereniging	1.101	955	46
Evenementen	121	100	21
	1.122	**1.055**	**67**
Communicatie			
Aedes media	685	661	24
Relatiebeheer en reputatiemanagement	82	38	44
Mediamonitoring en analyse	132	170	-38
	900	**869**	**31**
TOTALE LASTEN	**14.833**	**15.678**	**-796**
RESULTAAT			
Som baten en lasten	583	-3.948	4.471
Opbrengst uit beleggingen	1.922	400	1.522
Operationeel resultaat	**2.505**	**-3.548**	**5.993**
Uitgaven tlv bestemmingsfonds	1.340	-1.500	131
Toevoeging aan NWR fonds	3.623	-	3.623
Mutatie verenigingsvermogen	223	-2.048	2.240

In 2019 komt het operationele resultaat uit op € 2,5 miljoen positief. Dit is € 6 miljoen meer dan in de begroting was afgesproken en is een gevolg van het liquidatiesaldo van € 3,6 miljoen van de Stichting NWR, lagere uitgaven voor de projecten uit de strategische agenda en de Vernieuwingsagenda en doordat de beleggingen een positief resultaat hebben gegenereerd van € 1,9 miljoen. Ook is er minder besteed aan de werkorganisatie waardoor het begrote negatieve resultaat niet is gerealiseerd.

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 2019 zijn er 12 fusies geweest tussen twee corporaties en een fusie door vier corporaties. Dat maakt een totaal van 13 fusies, met 28 betrokken leden. Hierdoor is voor 15 leden het lidmaatschap vanaf 2020 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. 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. Dit heeft geleid tot meer inkomsten dan begroot.

LASTEN	**Realisatie 2019**	**Begroot 2019**	**Verschil**
Werkorganisatie			
Bruto loonsom	4.647	4.648	-1
Sociale lasten	701	701	0
Pensioenpremies	786	777	9
Uitzendkrachten en inhuur	573	727	-154
Overige personeelskosten	357	237	120
Totaal personeelskosten	7.064	7.090	-26
Huisvesting	636	683	-88
Algemene bedrijfskosten	1.983	1.997	4
Arbeidsvoorwaarden / efficiency	30	75	-45
	9.713	**9.845**	**-156**
FTE einde jaar	67,72	68,22	-0,3

Personeelskosten
Eind 2019 is sprake van een onderbezetting van 0,28 fte. Ook gedurende het jaar was regelmatig sprake van openstaande vacatures. Gemiddeld over het jaar was de onderbezetting 1,48 fte. Doordat de reiskosten te laag ingeschat zijn, is er een forse overschrijding van de overige personeelskosten die echter ruim gecompenseerd worden door de lagere inzet van extern personeel.

Huisvesting
De kosten van de huisvesting komen lager uit dan begroot doordat de verwachte kosten van huur en onderhoud van het pand lager uitvielen dan vooraf was ingeschat.

Algemene bedrijfslasten
De algemene bedrijfskosten zijn zo goed als conform begroting. Per kostenpost zijn er echter wel grote verschillen. Zo is er fors meer besteed aan werving en selectie (+ € 72.645), investering in het personeelsbestand en aan scholing (+ € 44.030). De kosten voor het inhuren van externe adviseurs is daarentegen fors lager (- € 65.360) evenals de afschrijving op de huisvestingskosten (- €21.491), de accountantskosten (- € 15.362) en de mobiele telefonie (- € 12.563)

RESULTAAT
Het operationele resultaat voor 2019 € 2.446 miljoen positief en is als volgt opgebouwd:

(x € 1.000)

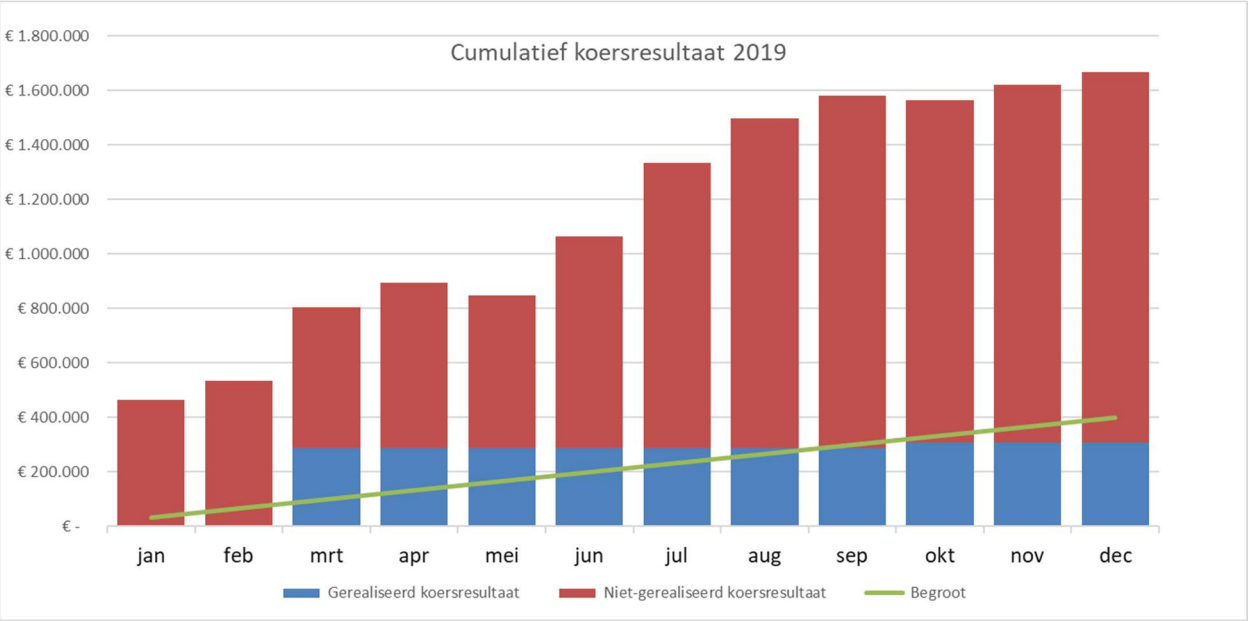
	Realisatie 2019	**Begroot 2019**	**Verschil**
Som baten en lasten	583	-3.948	4.471
Resultaat uit beleggingen	1.922	400	1.522
Operationeel resultaat	**2.505**	**-3.548**	**5.993**

Operationeel resultaat
Het operationele resultaat komt uit op + € 2,5 miljoen. Dit is € 6 miljoen meer dan begroot en voornamelijk het gevolg van de slotuitkering van € 3,6 miljoen dat de Stichting NWR beschikbaar stelde voor bijzondere projecten.

Resultaat uit beleggingen
Voor financiële markten gold in het laatste kwartaal van 2019 wat in grote lijnen voor het hele jaar heeft gegolden: risico nemen werd beloond. Aandelen waren de best presterende beleggingscategorie, gevolgd door vastgoed en bedrijfsobligaties. Staatsobligaties bleven in het vierde kwartaal achter, maar leverden over heel 2019 wel een positief rendement op. Per saldo is 2019 daarmee voor veel beleggers het beste jaar van het afgelopen decennium geworden. Door het positieve sentiment op financiële markten kwam de waardestijging van onze beleggingsportefeuille het afgelopen jaar uit op +12,88% procent. Wel is een fors verschil tussen het begrote en het werkelijke resultaat uit beleggingen. In de begroting was een positief beleggingsresultaat opgenomen van € 0,4 miljoen, terwijl het uiteindelijke resultaat uitkomt op € 1,9 miljoen positief.

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 2019 van € 0,3 miljoen 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 begroot. Door een sterke stijging van de koersen in het afgelopen jaar komt het koersresultaat uit op ruim € 1,6 miljoen winst.



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 2020

Tonny van de Ven-De Jong
Vide-voorzitter

Eric de Ceuster
lid

Marijke Kool
lid

Hester van Buren
lid

Janneke Klijn
lid

Rob Haans
lid

Ger Peeters
lid

Joke Hofman
lid

Arjen Jongstra
lid

Mohamed Acharki
lid

René Scherpenisse
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 € 402,11 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	€ 131.180	€ 17.568	€ 3.300

Voorzittersbeloning

Met Marnix Norder is een arbeidsovereenkomst gesloten voor bepaalde tijd, te weten voor de duur van de benoemingsperiode van vier jaar. Met Marnix Norder is overeengekomen dat hij Aedes per 1 januari 2020 verlaat als voorzitter van Aedes. In zijn arbeidsovereenkomst 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 2019

Bestuurslid	**Woningcorporatie**	**Vergoeding 2019 (in euro's)**
Mohamed Acharki	Zayaz	€ 20.909,67
Eric de Ceuster	Woongoed Middelburg	€ 20.909,67
Tonny van de Ven	Alwel	€ 20.909,67
Richard Sitton	Woonbron	€ 20.909,67
Hester van Buren	Woningstichting Rochdale	€ 20.909,67
René Scherpenisse	TIWOS, Tilburgse Woonstichting	€ 20.909,67
Marijke Kool	Salland Wonen	€ 20.909,67
Arjen Jongstra	Woningstichting Ons Huis	€ 20.909,67
Wim Hazeu	Wonen Limburg	€ 8.042,18
Rob Haans	De Alliantie	€ 20.909,67
Joke Hofman	Woonbedrijf ieder1	€ 20.909,67
Janneke Klijn	Wold en Waard	€ 20.909,67
Ger Peeters	Wonen Limburg	€ 12.867,49

De verschillen in uitgekeerde vergoedingen hebben de volgende verklaring:
Ger Peeters is vanaf 16 mei 2019 lid van het bestuur. Wim Hazeu is bestuurslid geweest tot en met 16 mei 2019.

Directiebeloning

Naam	Jaarsalaris incl. vakantietoeslag	Pensioenpremie werkgeversaandeel	Onkosten-vergoeding
Jeroen Pepers	129.040	21.237	-

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.

T: +31 (0)70 338 08 08
E: haaglanden@bdo.nl
www.bdo.nl

BDO Audit & Assurance B.V.
Postbus 1080, 2280 CB Rijswijk
Laan van Zuid Hoorn 165, 2289 DD Rijswijk
Nederland

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het algemeen bestuur van Aedes vereniging van woningcorporaties

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2019

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2019 van Aedes vereniging van woningcorporaties te Den Haag gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Aedes vereniging van woningcorporaties op 31 december 2019 en van het resultaat over 2019 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 2019;
2. de exploitatierekening over 2019; 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 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.

Statutair gevestigd te Eindhoven en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17171186.
BDO Audit & Assurance B.V. is lid van BDO International Ltd, een rechtspersoon naar Engels recht met beperkte aansprakelijkheid, en maakt deel uit van het wereldwijde netwerk van juridisch zelfstandige organisaties die onder de naam “BDO” optreden.
BDO is de merknaam die wordt gebruikt ter aanduiding van het BDO netwerk en van elk van de BDO Member Firms.

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 2019;
- Verantwoording governance 2019.

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, waaronder het bestuursverslag in overeenstemming met RJ 640.

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 gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De audit commissie is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de stichting.

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 gerede 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 vereniging 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 management en 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, 6 april 2020

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

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

Bijlagen

Samenstelling commissies in 2019

1. Door het Congres ingestelde verenigingscommissies[1]

Commissie van Beroep
- Dhr. M.A. de Booij, De Leeuw van Putten, Spijkenisse
- Dhr. D. Mol, WBO Wonen, Oldenzaal
- Dhr. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

Kandidaatstellingscommissie
- Dhr. M.C. Kempe, De Kernen, Beneden-Leeuwen
- Mw. G.N. Sweringa, Oost Flevoland Woondiensten, Dronten
- Mw. C.F. van Dreven, Haag Wonen, Den Haag
- Dhr. C.H. Schaapman, Elan Wonen, Haarlem (plv lid)*
- Dhr. V. van Luit, Wbv Reeuwijk, Reeuwijk (plv lid)
- Dhr. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

2. Door het bestuur ingestelde adviescommissies

Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Woningcorporaties
- Dhr. A. Jongstra, Woningstichting Ons Huis Apeldoorn
- Mw. L.E. Sas BHA, Ymere, Amsterdam
- 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. R. van den Boom, Woonkwartier, Zevenbergen
- Dhr. D. Visser, Stichting Woondiensten Aarwoude in Aarwoude
- Dhr. H.P. van de Poll, Havensteder in Rotterdam.
- Dhr. A. Vonk, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Mw. C.M. Jongerius (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. E. Steinmeier, Aedes vereniging van woningcorporaties

Bestuursadviescommissie Onderscheidingen Aedes
- Dhr. P. Bevers, RenB Wonen, Heinkenszand
- Mw. L. Marchesini, Tablis Wonen, Sliedrecht
- Mw. A.A.C. Bouckaert, Woonconcept, Meppel
- Dhr. M.P.P. van Rosmalen (ambtelijk secretaris), Aedes vereniging van woningcorporaties

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

Auditcommissie
- Mw. J. Hofman MBA, Ieder1, Deventer
- Mw. A.J. van de Ven, Alwel, Roosendaal
- Dhr. J.J.L. Pepers, Aedes vereniging van woningcorporaties
- Dhr. M.P.P. van Rosmalen, Aedes vereniging van woningcorporaties

[1] * in 2019 uitgetreden
** in 2019 toegetreden

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)

Ontwikkeling ledenaantal in 2019

In onderstaande tabel is de ontwikkeling in het ledenaantal weergegeven. Voor 2019 bedroeg het aantal leden 285. (nagenoeg allen Toegelaten Instellingen, daarnaast een aantal NWI's en Gemeentelijk Woningbedrijven). Aedes heeft voor 2020 drie nieuwe leden mogen verwelkomen. Geen enkel lid heeft heeft het lidmaatschap voor 2020 opgezegd.
In 2019 zijn er 12 fusies geweest tussen twee corporaties en een fusie door vier corporaties. Dat maakt een totaal van 13 fusies, met 28 betrokken leden. Hierdoor is voor 15 leden het lidmaatschap vanaf 2020 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 1-1-2019	285
Aantal leden per 31-12-2019	273
Nieuwe leden in 2020	**Aantal verhuureenheden**
1. Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting, Oostzaan	1.032
2. Woningbouwvereniging Samenwerking Slikkerveer, Ridderkerk	170
3. Woningstichting Het Grootslag, Wervershoof	2.810