

VOORUITBLIK 2025

Volle kracht vooruit

- Betaalbare huren
- Voldoende huurwoningen
- Goed onderhouden woningen
- Duurzame woningen
- Vitale wijken
- Effectieve corporaties
- Overkoepelend

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Vooruitblik 2025

Woord Vooraf

Waar houdt Aedes zich komend jaar mee bezig? Welke onderwerpen spelen er en hoe hangen die samen? Dat hebben we voor je op een rijtje gezet in de *Vooruitblik 2025*. Niet alleen een overzicht, maar ook een uitnodiging om mee te denken en mee te doen. Samen zijn we de vereniging en bepalen we de koers. Samen zorgen we dat de producten die we maken je verder helpen. Doe je ook mee? Er zit vast een onderwerp bij dat jij voor je collega's kunt versterken.

Vorig jaar stelden we als vereniging unaniem een nieuwe visie vast: *Samen wonen en samen leven: volkshuisvesting als basis voor bestaanszekerheid*. Een visie die trots voortbouwt op een traditie van meer dan 150 jaar volkshuisvesting. En die tegelijkertijd accenten legt op alle actuele vraagstukken. Het jaarprogramma van Aedes beweegt mee met deze visie. De rode draad is het bestrijden van de woningnood, waar veel mensen in ons land dagelijks last van hebben. We doen ons werk voor hen, de stenen zijn een middel, het gaat om de mensen. De focus ligt nu op uitvoering van plannen, waarvan er al veel liggen. Het gaat niet alleen om het bijbouwen van betaalbare woningen. Het gaat ook om onderhoud, verbetering en verduurzaming van bestaande woningen. En om de leefbaarheid van buurten en wijken. Om dat alles voor elkaar te krijgen is het cruciaal dat we met elkaar op alle terreinen effectief en efficiënt opereren.

Aedes is op al deze terreinen actief, zowel om goede voorwaarden te bedingen via belangenbehartiging als om corporaties te ondersteunen bij hun werk.

In deze *Vooruitblik* hebben we de projecten uit het jaarprogramma verdeeld in 6 prioriteiten. Je vindt die met een eigen kleur terug. Onder iedere prioriteit vind je de projecten waaraan we werken. Bij ieder project staan contactpersonen en links naar meer informatie op onze website. Ben je geïnteresseerd in een project, wil je meedenken of deelnemen aan de uitwerking? Neem dan contact op. Alleen samen kunnen we al deze ambities realiseren.

Behalve de projecten die je in deze *Vooruitblik* vindt, doet Aedes nog veel meer. Je kunt denken aan continue politieke lobby in Den Haag en Brussel, het gebruikelijke maar o zo belangrijke verenigingswerk, een deugdelijke ledenadministratie, online en offline communicatie en de vele optredens en bezoeken van onze voorzitter. Te veel om te vermelden maar niet minder belangrijk dan de selectie in deze *Vooruitblik*. Voor een aantal specifieke onderwerpen hebben we speciale Aedes-kennisroutes gemaakt. Die helpen je snel op weg naar meer informatie en hulpmiddelen. De link naar de kennisroutes vind je in de rechter kantlijn. En benut jij de kennis en kunde van je collega's al? Dat kan onder andere via onze netwerken, gemeenschappen en kennisbijeenkomsten. Samen maken we de volkshuisvesting.

Aedes, januari 2025

Wat biedt Aedes?

Communities

Netwerken

Terugblikken en
Vooruitblikken

Kennisroutes

Betaalbare huren



Betaalbare huren

Wonen in een betaalbaar huis

Woningcorporaties zetten zich in voor voldoende betaalbare huurwoningen – vooral sociale huurwoningen, maar ook middenhuur. Dat doen ze voor mensen die anders moeilijk een huis vinden vanwege hun (inkomens)situatie of een andere reden. Aedes zet zich in voor balans tussen betaalbaarheid en investeringsruimte voor bestaande en nieuwe woningen.

1

Toekomstbestendig woonlastenbeleid



2

Betrokkenheid huurders en woningzoekenden



3

Mensen met schulden en armoede helpen



Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Programmaleider:
[Jeff van As](#)

[Kennisroutes](#)

Betaalbare huren



Betaalbare huren / Wonen in een betaalbaar huis

Toekomstbestendig woonlastenbeleid

De afgelopen jaren is er veel gewijzigd in het huurbeleid van corporaties. Bijvoorbeeld als gevolg van de afspraken in de Nationale Prestatieafspraken. Daardoor is de betaalbaarheid voor huurders verder verbeterd. De keerzijde is dat alle wijzigingen het huurbeleid complexer hebben gemaakt.

Wat willen we bereiken?

Woningcorporaties willen hun huurwoningen betaalbaar houden voor huurders. Tegelijkertijd zijn er ook voldoende inkomsten nodig om te zorgen dat corporaties kunnen blijven investeren in bestaande en nieuwe woningen zodat mensen fijn kunnen wonen. En natuurlijk moet het huurbeleid uitvoerbaar zijn. Aedes zet zich in voor een huurbeleid waarin deze zaken met elkaar in balans zijn. Ook denken we na over de manier waarop corporaties in het huurbeleid beter naar de totale woonlasten kunnen kijken. We komen hiervoor met concrete voorstellen.

Wat gaan we doen?

We blijven in gesprek met de politiek. Daarnaast voeren we dit jaar weer een corporatiemonitor uit rond huurbeleid. Dat is een publicatie met cijfers en achtergronden gebaseerd op onderzoek onder Aedes-leden. Ook werkt Aedes weer mee aan een huurkrant, waarin de huurregels worden uitgelegd aan huurders. Corporaties kunnen deze versturen met de jaarlijkse huurverhogingsbrief.

Tot slot delen we alle beschikbare kennis over het huurbeleid met woningcorporaties.

Hoe doen we dat samen?

De politiek en het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) beslissen uiteindelijk over de invulling van het huurbeleid. Aedes gaat met hen in gesprek en informeert hen over de gevolgen van bepaalde (politieke) keuzes. Met organisaties als de Woonbond en de VNG proberen we samen op te trekken om het huurbeleid te verbeteren. Zijn er tegenstrijdige belangen, dan gaan we daarover in gesprek.

1

2

3

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Contact

Rob Ravestein

Anne Leeuw

Community

Betaalbaarheid

Aedes.nl

Huurbeleid en
betaalbaarheid

Samenwerkings-
partners



Betaalbare huren



Betaalbare huren / Wonen in een betaalbaar huis

Betrokkenheid huurders en woningzoekenden

In het werk van woningcorporaties zijn huurders en woningzoekenden het middelpunt. Daarom willen we hen goed betrekken. Niet alleen bij een onderwerp als huurbeleid, maar ook bij leefbaarheid, duurzaamheidsmaatregelen en renovatie, sloop-nieuwbouw en andere onderwerpen.

Wat willen we bereiken?

Woningcorporaties willen naast de huurders staan. Hen op een goede manier betrekken en in de besluitvorming laten meedoen is daarom heel belangrijk. Dit geldt overigens ook voor andere stakeholders, zoals woningzoekenden, omwonenden en de gemeente. Aedes ondersteunt corporaties hierbij met kennisdeling en tools. En probeert belemmeringen, in bijvoorbeeld wetten en regels, weg te nemen.

op meer diversiteit en representativiteit bij huurdersorganisaties.

Hoe doen we dat samen?

We trekken nadrukkelijk samen op met de Woonbond, omdat deze organisatie de huurders vertegenwoordigt. En met andere stakeholders, zoals de VNG, willen we meer samenwerken om de betrokkenheid van gemeenten en omwonenden te verbeteren.

Wat gaan we doen?

We gaan corporaties ondersteunen in het versterken van de participatie van huurders, woningzoekenden en andere stakeholders. Bijvoorbeeld door een inspiratiegids te maken met vormen van participatie. Daarnaast nemen we de tijd om fundamenteler na te denken over de positie van (toekomstige) huurders en huurdersorganisaties bij corporaties. Is hun betrokkenheid nog op de juiste manier georganiseerd? Ook starten we met het project Nieuwe Gezichten, in samenwerking met de Woonbond. Dit pilotprogramma richten we

1

2

3

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Contact

[Simone Boeren](#)
[Rob Ravestein](#)

Community

[Huurdersparticipatie](#)

Aedes.nl

[Leefbare en
veilige wijken](#)

Samenwerkings-
partners



Betaalbare huren



Betaalbare huren / Wonen in een betaalbaar huis

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

Mensen met schulden en armoede helpen

Eén van de belangrijkste doelstellingen van corporaties is betaalbare woningen bieden. Of een woning betaalbaar is, is niet alleen afhankelijk van de huur, maar vooral van de hoogte van het inkomen van een huurder. Corporaties zien regelmatig dat een deel van hun huurders helaas worstelt met armoede en schulden.

Wat willen we bereiken?

Veel mensen uit de doelgroep van corporaties hebben een bescheiden inkomen. Ondanks dat corporaties de huren zo betaalbaar mogelijk houden, kunnen betalingsproblemen ontstaan. Aedes zet zich in voor een betere inkomenspositie van huurders, zodat mensen een dak boven hun hoofd kunnen houden. Ook houden we ons bezig met de vraag hoe corporaties huurders, wanneer dat nodig is, kunnen helpen met afspraken op maat.

Schulden en Armoede met kennis over hoe ze kunnen omgaan met huurders die hiermee te maken hebben.

Hoe doen we dat samen?

Met organisaties als de Woonbond en het Nibud kunnen we gezamenlijk in beeld krijgen waar de financiële knelpunten van huurders liggen, en wat mogelijke oplossingen zijn. Politiek en ministeries proberen we te overtuigen van onze ideeën om de inkomenspositie van huurders te verbeteren.

Wat gaan we doen?

We richten ons op een toekomstbestendige huurtoeslag en hogere lonen en uitkeringen door die onderwerpen bij de politiek te blijven agenderen. Een van de manieren is bijvoorbeeld om de huurtoeslag te vereenvoudigen, zodat mensen die makkelijker of sneller kunnen aanvragen. Ook laten we onderzoek doen voor de corporatiemonitor Huurschulden en huisuitzettingen, om inzicht te krijgen in de stand van zaken bij corporaties op dit vlak. Vervolgens helpen we corporaties via het programma

Contact

[Simone Boeren](#)
[Rob Ravestein](#)

Community
[Betaalbaarheid](#)

[Aedes.nl](#)
[Schulden en armoede](#)

[Samenwerkingspartners](#)



nvvk

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Voldoende huurwoningen

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Overal meer en diverser woningaanbod

Om het enorme woningtekort aan te pakken moet het bouwtempo flink omhoog. Het kabinet, woningcorporaties en gemeenten hebben bij de herijking van de Nationale Prestatieafspraken op de Woontop in december 2024 extra maatregelen afgesproken om te zorgen dat vanaf 2029 structureel 30.000 nieuwe sociale huurwoningen per jaar worden gebouwd. De partijen hebben ook afgesproken alles in het werk te stellen dit doel al in 2027 te realiseren. Verder is er een ingroeipad afgesproken zodat corporaties kunnen opschalen naar de jaarlijkse gewenste realisatie van 5.000 middenhuurwoningen per jaar vanaf 2029.

1

Randvoorwaarden versnelling nieuwbouw



2

Gebiedsontwikkeling



3

Beter benutten bestaande woningen



4

Conceptueel bouwen en flexwoningen



Betaalbare huren



Voldoende huurwoningen / Overal meer en diverser woningaanbod

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

4

Randvoorwaarden versnelling nieuwbouw

De ontwikkeling van woningbouw verloopt erg traag, en dat komt voor een deel door de procedures. Dat moet anders, want de nood is hoog.

Wat willen we bereiken?

Aedes wil meer vaart in het plan- en bouwproces brengen. We doen dat met acties die gericht zijn op parallel plannen en op versnellingstafels. Ook willen we belemmeringen wegnemen, bijvoorbeeld in regelgeving.

Wat gaan we doen?

De Rijksoverheid zet in op parallel plannen. Wij ondersteunen corporaties regionaal (waaronder ook de bouwstroom-regio's) als ze hiermee willen starten. We versterken de effectiviteit van ons lobbywerk door samenwerking te zoeken met verschillende partijen. Daarbij richten we ons onder andere op randvoorwaarden rondom netcongestie, stikstof, drinkwatervoorziening en de Europese Kaderrichtlijn Water. We laten in kaart brengen waar onze woningbouwopgave hinder ondervindt. Verder streven we na dat gemeenten extra regels bovenop nationale wetgeving afschaffen en de strenge parkeernormen loslaten omdat die het toevoegen van woningen frustreren. Wij zetten ons in om de versnellingstafels beter te laten functioneren, onder meer samen met het Bestuurlijk Platform Woondeals.

Hoe doen we dat samen?

Processen versnellen lukt alleen als alle partners dat doen. In het parallel plannen trekken we samen op met NEPROM en VNG om ook de ontwikkelaars en gemeenten op dezelfde manier te laten werken. We zetten in op het samen ontwikkelen en aanbieden van een opleiding parallel plannen. We vragen corporaties om input voor onze lobby. In de lobby trekken we vaak samen op met medestanders zoals NEPROM, VNG & IPO. Ook lobbyen we met de partijen uit de Woningbouwcoalitie. Afgelopen jaar hebben we met diverse partners de Uitvoeringsagenda Wonen gepresenteerd. Daar werken we aan verder. Verder nemen we deel aan de Juridisch-Technische Commissie en het Overlegplatform Bouwregelgeving van het ministerie van VRO. Zo kunnen we meepraten over het Bouwbesluit. En we nemen deel aan het Programma Stedelijke Transformatie en het Bouwberaad, waarin grote thema's als circulariteit en mobiliteit worden besproken.

Contact

[Jonne Siemens](#)
[Maarten Georgius](#)
[Dorris Derksen](#)

Community

[De Bouwstroom](#)

Aedes.nl

[Uitvoeringsagenda-
Wonen](#)
[Nieuwbouw](#)
[Woningwet](#)

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Voldoende huurwoningen / Overall meer en diverser woningaanbod

Voldoende
huurwoningen

Gebiedsontwikkeling

De ambitie om fors meer woningen te bouwen vraagt van corporaties samenwerken met partners in gebiedsontwikkeling. Vaak is dat een samenspel tussen gemeente, ontwikkelaar en corporaties, ook vanwege eigendomsverhoudingen.

Goed onderhouden
woningen

Wat willen we bereiken?

We agenderen gebiedsontwikkeling bij corporaties. We bouwen verder aan de samenwerking met ontwikkelaars, gemeenten en andere partijen. Daarnaast helpen we corporaties met kennis en vaardigheden met het doel dat zij sneller aan tafel komen bij gebiedsontwikkeling en grootschalige woningbouwlocaties. Ook willen corporaties een positie in de ruimtelijke ordening in Nederland innemen.

georganiseerd moet worden. In het programma Grootschalige Woningbouwgebieden werken alle overheden samen aan een plan voor de inrichting van Nederland. Daar haakt Aedes bij aan. Ook sluiten we aan bij andere grootschalige gebiedsontwikkelingen, op nationaal en regionaal niveau, zodat we corporaties hier in positie kunnen brengen. We brengen samen met corporaties in kaart hoe zij in deze gebieden nu al een rol spelen. Dat doen we met gebiedspaspoorten. Aedes lobbyt voor duidelijke betaalbaarheidsdoelstellingen, heldere definities en doorzettingsmacht in de Wet versterking regie volkshuisvesting. Met corporaties bepalen we ons gezamenlijke standpunt op ruimtelijke ordening.

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

4

Wat gaan we doen?

Samen met NEPROM, VNG en G40 gaan we de leidende principes voor samenwerking uitbreiden. Met webinars en regionale gebiedsmakerssessies stimuleren en verbeteren we de samenwerking tussen corporaties, ontwikkelaars en gemeenten. Via het netwerk Gebiedsontwikkeling delen we kennis en ervaringen. In bijeenkomsten gaan we aan de slag met het Volwassenheidsmodel Gebiedsontwikkeling, dat Aedes ontwikkelt samen met TU Delft. Dit model geeft corporaties zelfinzicht in hun positie in een gebiedsontwikkeling en welke kennis daarvoor in huis of in de samenwerking

Hoe doen we dat samen?

We zetten de samenwerking met NEPROM voort. Zowel tussen onze beide brancheorganisaties, als tussen leden van NEPROM en Aedes onderling. Eenzelfde soort samenwerking zoeken we met de VNG en IVBN.

Contact

[Job Borggreve](#)
[Maarten Georgius](#)
[Anne Sanders](#)
[Jonne Siemens](#)

Community

[Nieuwbouw en projectontwikkeling](#)

Aedes.nl

[Nieuwbouw](#)

Samenwerkingspartners

NEPROM



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Voldoende huurwoningen / Overall meer en diverser woningaanbod

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

4

Beter benutten bestaande voorraad

Elke extra woonruimte is meegenomen. Daarom kijken we naast nieuwbouw ook hoe we de bestaande voorraad beter kunnen benutten en betaalbare extra woonruimten kunnen realiseren.

Wat willen we bereiken?

Bij veel corporaties is het beter benutten van de bestaande voorraad op dit moment nog geen gespreksonderwerp. Dat terwijl in het volkshuisvestingsprogramma na invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting de gemeente met de corporatie de mogelijkheden in kaart moet brengen. Aedes wil daarom nu al de beweging creëren dat corporaties de potentie in kaart brengen, ermee aan de slag gaan en lokaal op de agenda zetten. Er liggen veel kansen voor het toevoegen van nieuwe woonruimte in de bestaande voorraad, maar het is lokaal maatwerk welke vorm het beste past. Optoppen, splitsen en woningdelen zijn enkele vormen. De kennis die er al is willen we breed delen en daarom zetten we ons in om de belemmeringen weg te nemen.

Wat gaan we doen?

Over alle vormen van het beter benutten van de bestaande voorraad zijn al rapporten verschenen. Samen met corporaties die deze vormen al toepassen willen we inzicht krijgen in welke beleidskeuzes het optimaal gebruik belemmeren. Vervolgens lobbyen we om deze belemmeringen over woningdelen, splitsen en

optoppen weg te nemen. De opgedane kennis en ervaringen van corporaties verspreiden we onder alle corporaties in webinars en bijeenkomsten. Focus daarbij: hoe zet je als corporatie de eerste stappen hierin. Ook nemen we deel aan het programma Optoppen met het ministerie van VRO en de provincie Zuid-Holland, want daarin wordt ook kennis gedeeld.

Hoe doen we dat samen?

We sluiten aan bij het initiatief van het ministerie van VRO om snel meer woonruimten te realiseren door het beter benutten van de bestaande voorraad. We zetten ons in om de belemmeringen die er op dat vlak zijn weg te nemen. Met corporaties die al aan de slag zijn met de verschillende vormen, verkennen we hoe we anderen kunnen inspireren om er lokaal mee aan de slag te gaan. En in het Europese consortium werken we samen met Platform31 en TU Delft.

Contact

[Jonne Siemens](#)
[Job Borggreve](#)
[Maarten Georgius](#)
[Rob Ravenstein](#)

Community

[Nieuwbouw en projectontwikkeling](#)

Aedes.nl

[Nieuwbouw](#)

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Voldoende huurwoningen / Overall meer en diverser woningaanbod

Voldoende
huurwoningen

Conceptueel bouwen en flexwoningen

Om vaart te maken met nieuwbouw zetten we extra in op conceptueel bouwen en de bouw van flexwoningen. Met traditionele manieren van ontwikkelen en bouwen zullen we anders de nieuwbouwpoging niet redden

Goed onderhouden
woningen

Wat willen we bereiken?

Samen met partners ondersteunen we corporaties om op nieuwe manieren woningen te bouwen en ontwikkelen zoals conceptueel gebouwde woningen, al dan niet in een bouwstroom. Samen met partners ondersteunen we corporaties om flexwoningen te realiseren. Maar ook door het wegnemen van flexwoning-specifieke belemmeringen, zoals het lastig rondkrijgen van de businesscase vanwege tijdelijke locaties.

de VNG en gemeenten voort. We starten met de VNG een platform en willen samen met corporaties en gemeenten kennisdocumenten over flexwoningen maken. Verder willen we onduidelijkheden of belemmeringen voor flexlocaties wegnemen in het Bouwbesluit en in de samenwerking met gemeenten. We lobbyen voor goede financiële condities – denk aan de fiscale behandeling, garantieregelingen en subsidies.

Duurzame woningen

1

2

Vitale wijken

3

Wat gaan we doen?

We stimuleren conceptueel en industrieel bouwen en pakken belemmeringen aan. We willen de beeldvorming hierover positief beïnvloeden, onder meer via (lokale) belangbehartiging en communicatie. We lanceren een kennisprogramma voor corporatiebestuurders en -medewerkers. En we updaten tools en handreikingen waarmee corporaties hun uitvraag voor woonconcepten kunnen professionaliseren en standaardiseren. We ondersteunen corporaties bij de aankoop en de plaatsing van flexwoningen. Ook zetten we de Community of Practice met

Hoe doen we dat samen?

Met partners zoals NCB, VNG en het ministerie van VRO jagen we de conceptuele bouwproductie aan. We organiseren bijeenkomsten met de VNG voor gemeenten en diverse activiteiten met het Netwerk Conceptueel Bouwen (NCB) voor bouwers, opdrachtgevers en gemeenten. We zetten de ondersteuning bij het bestaande programma Bouwstromen voort. We nemen deel aan het programma *Innovatie en opschaling woningbouw*, specifiek de programmaliijn *Conceptuele en industriële woningbouw* samen met onder andere het ministerie van VRO, NCB en VNG.

Effectieve corporaties

4

Overkoepelend

Contact

[Maarten Georgius](#)
[Anne Sanders](#)
[Jonne Siemens](#)

Community

[Nieuwbouw en projectontwikkeling](#)

Aedes.nl

[Flexwoningen](#)
[Nieuwbouw](#)
[De Bouwstroom](#)

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen

Gezond, veilig en comfortabel wonen

Huurders moeten fijn en veilig kunnen wonen. Woningcorporaties zetten zich daar volop voor in. Door opdrachtgeverschap en woningbeheer professioneel te organiseren, kunnen zij efficiënt, resultaatgericht samenwerken en kosten besparen. Ook is het goed om krachten te bundelen in een slimme, praktische aanpak om veiligheid te vergroten.

1

Grip op de opgave



2

Professioneel opdrachtgeverschap



3

Professioneel asset- en vastgoedmanagement



4

Resultaatgericht samenwerken en renovatietreintjes



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Gezond, veilig en comfortabel wonen

Grip op de opgave

Voor woningcorporaties vormt onderhoud en verbetering de grootste kostenpost. We helpen corporaties om daar grip te krijgen en er een goede aanpak voor te ontwikkelen.

Wat willen we bereiken?

Aedes helpt corporaties te sturen op een balans tussen kwaliteitsverbetering én kostenbeheersing. We besteden meer aandacht aan vocht en schimmel en funderingsproblematiek. Ook brengen we de inzet van corporaties op onderhoud en verbetering onder de aandacht bij politiek en media.

Wat gaan we doen?

We richten een strategische klankbordgroep op met corporatiebestuurders om sectorambities op onderhoud en verbetering uit te werken naar een concreet uitvoeringsplan en dilemma's te toetsen. Met het prestatieveld Onderhoud & Verbetering in de benchmark krijgen we beter inzicht in de staat van onderhoud. Samen met corporaties bepalen we welke data nodig zijn voor verbetering, welke data beschikbaar zijn en hoe die op termijn aangevuld kunnen worden. Op basis van onderzoek identificeren we de grootste kostenposten op onderhoud en verbetering om met corporaties de aanpak en inkoop daarop te optimaliseren. Met corporaties verbeteren we MJOB's via kennis- en leerinstrumenten.

We brengen de funderingsrisico's in beeld en maken corporaties daarvan bewust. Ook maken we ons sterk voor een redelijke kostenverdeling en financiering voor funderingsherstel vanuit het Rijk. We helpen corporaties met een proactieve en duidelijke aanpak van vocht en schimmel en willen daarin een cultuurverandering bewerkstelligen: samen met de huurders maken we het beheersbaar. We zetten in op een risicogericht en proportioneel asbestbeleid. We helpen corporaties invulling te geven aan het begrip herbouwwaarde zodat de verzekeringsmaatschappijen een betere risico-inschatting kunnen maken voor de brandverzekering. We verkennen ook mogelijkheden voor een eigen verzekering. Verder lobbyen we voor proportionele wet- en regelgeving rond brandveilig bouwen en organiseren we hierover webinars en bijeenkomsten.

Hoe doen we dat samen?

Tijdens regiorondes gaan we met corporaties in gesprek. Om meer expertise rond verzekeringen te krijgen, haken we aan bij Platform Verzekeringen. Met diverse klankbordgroepen gaan we aan de slag met deze thema's.

1

2

3

4

Contact

Gerrie van der Breggen
Frank Wilschut
Anne van Stijn
Hilde Klapwijk
Brigit de Werd-van Herpen

Communities

Veilig Wonen
Onderhoud

Aedes.nl

Gezond en Veilig Wonen

Samenwerkingspartners

LTO	KBF
RGS	Bouwcampus
VEH	Bouwend Nederland
Rijksvastgoedbedrijf	Versterkingsopgave
VIA	Groningen
OnderhoudNL	Gemeente
Universiteiten	Rotterdam
Nederland	Verbond van
NVB	verzekeraars
VNG	Woonbond
NHG	Ministerie van VRO
KCAF	Neprom

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Gezond, veilig en comfortabel wonen

Professioneel opdrachtgeverschap

Als corporaties opdrachtgeverschap in hun eigen organisatie professioneel inrichten, kunnen ze efficiënter werken, kosten besparen en maatschappelijke doelen bereiken.

Wat willen we bereiken?

We helpen corporaties richting deelname aan gezamenlijke inkooptrajecten. Aedes gaat in 2025 aan de slag met een belangrijke inkoopcategorie: ICT. Daarnaast besteden we aandacht aan de voorbereiding op een eventuele EU aanbestedingsplicht. Ook verkennen we de mogelijkheden voor gezamenlijke inkoop bij renovatie. Het motto is 'Samen leren door te doen'.

Wat gaan we doen?

We verspreiden de benodigde kennis en kunde onder corporaties, op basis van het groeimodel opdrachtgeverschap. We organiseren diverse sessies met het netwerk Opdrachtgeverschap en Inkoop; zowel netwerkbijeenkomsten als interviewsessies. Voor corporaties die nog in fase 1 of 2 van het groeimodel zitten richten we ons op het gebruik van inkoopinstrumenten. Voor corporaties in fase 4 richten we ons op categoriemanagement. Een van de aandachtspunten is dat corporaties meer medewerkers betrekken bij opdrachtgeverschap. Niet alleen de inkoop- en contractmanagers, maar ook het bestuur, leidinggevenden,

projectleiders onderhoud, en medewerkers nieuwbouw en ICT. Dat past bij de nieuwe inzet op categoriemanagement. We starten op de inkoopcategorie ICT met een bestuurlijk leertraject en gezamenlijk inkooptraject ICT. We doen een nieuwe meting om te kijken waar de corporaties zich bevinden in het groeimodel opdrachtgeverschap. Hier zetten we in 2025 op in door het delen van kennis met speciale aandacht voor interne samenwerking (samenwerken binnen verschillende afdelingen van een corporatie). Ook zetten we de eerste stappen in regionaal samenwerken in opdrachtgeverschap.

Hoe doen we dat samen?

Het netwerk voor inkoop- en contractmanagement is een actief netwerk, dat we dit jaar verder willen uitbreiden. Corporaties helpen elkaar door kennis te delen en samen in te kopen. Aedes helpt corporaties door samen met hen handleidingen en tools te ontwikkelen. Nevi en FLOW helpen bij de doorontwikkeling; zij bieden kennis en opleidingen aan op strategisch, tactisch en operationeel niveau. Voor de inkoop van ICT betrekken we partijen uit de ICT-sector.

1

2

3

4

Contact
Gaby van der Peijl

Community
Opdrachtgeverschap
& Inkoop

Aedes.nl
Opdrachtgeverschap
en inkoop

**Samenwerkings-
partners**

nevi



STICHTING VERA

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Gezond, veilig en comfortabel wonen

Professioneel asset- en vastgoedmanagement

Aedes ondersteunt corporaties om doelmatig en efficiënt te sturen op hun vastgoed. Dit vraagt om integrale afwegingen, samenwerking tussen afdelingen, goede data en inregeling van vastgoedprocessen.

Wat willen we bereiken?

We helpen corporaties om hun vastgoedmanagement professioneel in te richten. Daarvoor verspreiden we kennis en kunde over vastgoedsturing, portefeuille- en assetmanagement. In 2025 ligt de focus op de volgende stap van de vastgoedpiramide: onderhoud.

Wat gaan we doen?

In het netwerk portefeuille- en assetmanagement (P&AM) helpen leden elkaar door onderling kennis en ervaring te delen. We koppelen de al ontwikkelde kennis en tools aan de jaarcyclus van corporaties.

Kennis over vastgoedsturing en portefeuille- en assetmanagement gaan we breder verspreiden met bijvoorbeeld een online minicampagne. We vragen corporaties naar hun behoefte aan operationele kennis rond onderhoud. Met een nieuwe klankbordgroep ontwikkelen we een nieuwe leidraad en tools voor onderhoud. Ook inventariseren we de behoefte aan een netwerk Onderhoud. We denken mee bij de ontwikkeling van gebouwspoorstenen, met specifieke aandacht

voor garanties. In 2024 hebben we een tool rond beeldkwaliteit geüpdatet. Deze zullen we verder verspreiden.

Hoe doen we dat samen?

In het netwerk P&AM helpen leden elkaar door kennis te delen. We hebben afgelopen jaren al mooie stappen gezet, door strategische kaders van vastgoedsturing op te stellen en de stap te maken naar portefeuille en assetmanagement. In 2025 maken we de volgende stap: naar propertymanagement (onderhoud). Daarvoor richten we dit jaar een klankbordgroep in.

1

2

3

4

Contact

[Gerrie van der Breggen](#)
[Gaby van der Peijl](#)
[Brigit de Werd-van Herpen](#)

Communities

[Portefeuille- en Assetmanagement Onderhoud](#)

Aedes.nl

[Vastgoedsturing](#)
[Opdrachtgeverschap en inkoop](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Gezond, veilig en comfortabel wonen

Resultaatgericht samenwerken en renovatietreintjes

Door goed samen te werken met elkaar en met ketenpartners, kunnen corporaties meer bereiken met dezelfde capaciteit en middelen.

Wat willen we bereiken?

We bieden corporaties kennis en handvatten om effectief en efficiënt samen te werken met elkaar én met ketenpartners.

Wat gaan we doen?

We stimuleren dat meer corporaties resultaatgerichte methodiek resultaatgericht samenwerken (RGS) gaan gebruiken. Corporaties die net gestart zijn helpen we verder op weg. Er wordt al succesvol kennis overdragen. Dit zetten we door, met behulp van praktijkverhalen, webinars en bijvoorbeeld explainer-video's. We nemen deel aan de programmaraad van Stichting RGS. Aedes organiseert bijeenkomsten voor en met corporaties binnen de bestuurlijke leerlijn RGS en het kennisplatform RGS. Binnen de Stichting RGS wordt er komend jaar meer kennis ontwikkeld, gedeeld en beheerd. Zo vergroten we de meerwaarde en stimuleren we competentieontwikkeling bij corporaties. We evalueren publicaties en actualiseren ze. We ontwikkelen, delen en beheren kennis en methodiek binnen de stichting RGS. We publiceren een verkenning van verschillende bestaande renovatietreintjes

bij corporaties. We verkennen bestuurlijk draagvlak voor het opschalen hiervan. Als dat er blijkt te zijn helpen we corporaties richting (regionale) samenwerking en maken we een plan voor de start van 1 gezamenlijk gekozen renovatietreintje.

Hoe doen we dat samen?

In de Stichting RGS werken woningcorporaties, vastgoedonderhoudsbedrijven, brancheverenigingen zoals Aedes, Bouwend Nederland en OnderhoudNL, Techniek Nederland en kennis- en onderwijsinstellingen samen. Stichting RGS ontwikkelt, deelt en borgt kennis over Resultaatgericht Samenwerken. Via de Aedes-leerlijn RGS voor bestuurders en het Aedes-kennisplatform RGS betrekken we corporaties hierbij. Als we aan de slag gaan met een renovatietreintje, richten we hiervoor een werkgroep in. We sluiten zoveel mogelijk aan bij lopende initiatieven zoals Verbouwstromen en verbouwstromen Haaglanden. Waar nodig betrekken we daar brancheverenigingen bij zoals OnderhoudNL en Bouwend Nederland.

1

2

3

4

Contact

[Gerrie van der Breggen](#)
[Anne van Stijn](#)

Communities

[Opdrachtgeverschap & Inkoop](#)
[Onderhoud](#)

Aedes.nl

[Resultaat gericht samenwerken](#)
[Opdrachtgeverschap en inkoop](#)

Samenwerkingspartners

RGS
RESULTAATGERICHT SAMENWERKEN

ONDERHOUD
NL

Bouwend
Nederland

Techniek
Nederland

verbouwstromen

vereniging van
woningcorporaties

aedes

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen

Wonen in een duurzaam huis

Woningcorporaties namen al flinke stappen om huurwoningen steeds meer CO₂-neutraal te maken. Bij verduurzaming wordt ook de kwaliteit en het comfort van de woning verbeterd. Tegelijkertijd moet wonen betaalbaar blijven voor huurders. Ook in 2025 ondersteunt Aedes corporaties om effectief te verduurzamen, met name op isolatie en onafhankelijk worden van aardgas.

1

Kennisdelen en belangenbehartiging verduurzaming



2

Optimaliseren aanpak isoleringsopgave



3

Verduurzamen installaties



4

Circulariteit en klimaatadaptatie



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Wonen in een duurzaam huis

Kennisdelen en belangenbehartiging verduurzaming

We willen verduurzaming op een haalbare manier realiseren. Daarvoor delen we kennis en behartigen we de belangen van woningcorporaties op zowel Europees, nationaal als lokaal niveau.

Wat willen we bereiken?

In 2025 besteedt Aedes extra aandacht aan de vertaling van Europees verduurzamingsbeleid naar nationaal beleid. Voor een deel is dit beleid gericht op nieuwbouw.

Wat gaan we doen?

We lobbyen op 3 thema's:

- Het algemeen klimaatbeleid. We nemen deel aan overleggen rond het Klimaatakkoord, het Nationaal Klimaat Platform en het ministerie van VRO en anticiperen op Kamerdebatten over klimaat.
- De vertaling van het National Building Renovation Plans (NBRPs) en Minimum Energy Performance Standards (MEPS) naar nationaal beleid.
- De introductie voor de norm voor zero-emission buildings (ZEB) die de BENG norm vervangt.

Ook maken we een overkoepelend communicatieplan voor verduurzaming zodat we met een eenduidig verhaal naar buiten treden.

Hoe doen we dat samen?

Voor de lobby betrekken we corporaties uit diverse klankbordgroepen. Waar mogelijk trekken we op met stakeholders zoals VNG, Bouwend Nederland, Techniek Nederland, netbeheerders en de Woonbond. Dit gebeurt onder andere in de diverse overlegvormen rond het Klimaatakkoord.

1

2

3

4

Contact

Anne Leeuw
Robin van Leijen
Pauline Poeze
Anne van Stijn
Morris Verlinden

Community

Verduurzamen

Aedes.nl

Verduurzaming

Samenwerkingspartners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Wonen in een duurzaam huis

Optimaliseren aanpak isoleringsopgave

Corporaties werken nog altijd aan versneld isoleren van woningen met EFG-labels. In de herijkte Nationale Prestatieafspraken staan nieuwe afspraken over het verlagen van de netto-warmtebehoefte.

Wat willen we bereiken?

We gaan op zoek naar kansen om de aanpak van isolatie te verbeteren naar aanleiding van de herijkte prestatieafspraken.

Wat gaan we doen?

We zetten voor corporaties een kennisprogramma op om effectief de warmtevraag van woningen te verlagen. Dit programma integreren we met het wegwerken van EFG-labels. We starten door een goede doorsnede van de sector te interviewen over hun isolatie-aanpak. De Energy Performance of Buildings Directive IV (EPBD IV) is een Europese richtlijn die bepaalt hoe lidstaten hun energielabels moeten vaststellen. We voeren lobby om deze richtlijn werkbaar te maken voor corporaties op Europees en Nederlands niveau. De NTA8800 is de interpretatie van de EPBD III. Aedes neemt deel aan de programmaraad hiervoor. Hier denken we mee over de implementatie van Europese normen en over verbeteringen van de energielabelmethodiek. Daarnaast lobbyen we voor goede randvoorwaarden, oplossen van knelpunten en subsidies. Denk aan werkbare regelgeving voor bescherming van flora en

fauna bij verduurzaming en regelgeving voor de bestrijding van energiearmoede. De standaard voor woningisolatie geeft aan wanneer een woning voldoende is geïsoleerd om aardgasvrij te kunnen worden. Het ministerie van VRO evalueert deze Standaard dit jaar. Aedes stuurt daarbij op het zo goed mogelijk aansluiten op de praktijk. Met de Aedes Routekaart kunnen corporaties de effecten (energieprestatie en CO2-reductie) van hun verduurzamingsaanpak in beeld brengen. Daarmee kunnen corporaties weloverwogen beslissingen nemen. De uitkomsten van de routekaart kunnen corporaties gebruiken als zij met de gemeente in gesprek gaan over de wijkgerichte verduurzamingsaanpak. We inventariseren hoe we de uitkomsten van het 'bestaande voorraad-model' kunnen benutten voor de isolatieopgave. Dit model is gebruikt om de kosten voor verduurzaming van de NPA uit te rekenen.

Hoe doen we dat samen?

We delen kennis met scorporatie en stimuleren dat zij onderling kennis uitwisselen.

1

2

3

4

Contact

[Anne Leeuw](#)
[Pauline Poeze](#)
[Morris Verlinden](#)
[Brigit de Werd-
van Herpen](#)

Community [Verduurzamen](#)

[Aedes.nl](#)
[Verduurzaming](#)

Samenwerkings- partners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Wonen in een duurzaam huis

Verduurzamen installaties

Woningcorporaties werken samen met gemeenten, het Rijk en warmtebedrijven aan duurzame woningen en de warmtetransitie.

Wat willen we bereiken?

Maatschappelijk wenselijke verduurzamingsoplossingen moeten uiteindelijk leiden tot betaalbare woonlasten voor de huurder. Tegelijk moet het ook voor corporaties een haalbare investering zijn.

Wat gaan we doen?

We werken met stakeholders en corporaties aan warmtenetten, wijkgerichte aanpak en duurzame installaties zoals (hybride) warmtepompen en zonnepanelen. In het platform Warmtenetten wisselen we kennis en ervaringen uit en hebben we specifiek aandacht voor de transitie naar meer gemeentelijke warmtebedrijven. In de lobby zetten we in op snel duidelijkheid over het wetgevend kader, werken we aan subsidie-regelingen en het Acantus-arrest. De handreiking die we met de VNG hebben gemaakt voor de wijkgerichte aanpak zullen we doorontwikkelen. We gaan deelnemen aan de impactsessies van het EmPowerED project van de TU Eindhoven, een ecosysteem voor kennisuitwisseling, dialoog en samenwerking. Rond het thema netcongestie blijven we in gesprek met overheden en net-beheerders, met als doel wederzijds begrip,

de mogelijkheden op het elektriciteitsnet te verruimen en afspraken te maken. Verder brengen we kennis en ervaring over (hybride) warmtepompen via de Leeraanpak bij elkaar. We delen ervaring met verschillende verduurzamingsaanpakken in een tour van goede praktijkvoorbeelden. We evalueren de nieuwe Menukaart voor huurverhoging bij het verduurzamen van installaties, die de Vergoedingentabel heeft vervangen. Voor zonnepanelen blijven we lobbyen voor consumentenbescherming tegen een onoverzichtelijke energiemarkt en voor een subsidie voor nieuwe installaties voor verhuurders. Daarnaast lobbyen we voor een werkbare normering voor zonnepanelen op nieuwbouw.

Hoe doen we dat samen?

In de lobby rond warmtetransitie richten we ons op nationale en lokale overheden, netbeheerders en partners in de keten. De kennisprogramma's zetten we samen met partners op. Voor de wijkgerichte aanpak zijn dat Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie en VNG. Voor duurzame installaties is dat Platform 31, Techniek Nederland en Mensen maken de Transitie.

1

2

3

4

Contact

[Anne Leeuw](#)
[Morris Verlinden](#)
[Anne van Stijn](#)

Community

[Verduurzamen](#)

Aedes.nl

[Verduurzaming](#)

Samenwerkingspartners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Wonen in een duurzaam huis

Circulariteit en klimaatadaptatie

De noodzaak van circulair werken en klimaatadaptatie blijft. We helpen corporaties om dat op een haalbare manier steeds meer te doen.

Wat willen we bereiken?

We helpen corporaties om waar dit betaalbaar is circulair en klimaat adaptief te werken. We lobbyen op toekomstige Europese en nationale wetgeving en plannen van het kabinet. We delen kennis uit het circulaire groeimodel en verdiepen standpunten. We ondersteunen koplopersnetwerken.

Wat gaan we doen?

We lobbyen op de wetgeving rondom de milieuprestatie van gebouwen (MPG), met als doel goede voorwaarden voor sociale huurwoningen, die vaak kleiner zijn dan gemiddeld. Ook zorgen we voor continue kennisuitwisseling hierover met de corporatiekoplopers. We bereiden corporaties voor op de nieuwe MPG, voor wat betreft norm en methodiek. Dat doen we onder meer met de resultaten van de praktijktoets MPG. Met corporatiewerkgroepen ontwikkelen we een circulair groeimodel voor corporaties. In 2025 ronden we een tussenversie van het groeimodel af en lanceren we deze in een webinar. We gaan het gesprek hierover aan in een bestuurlijk ronde tafel. In onze lobby

rond klimaatadaptatie bouwen we voort op de lijn van 2024, namelijk dat maatregelen zich in eerste instantie op gebieds- en niet op gebouwniveau richten. We focussen daarbij op hittestress. Groene Huisvesters besteedt in haar koploperprogramma extra aandacht aan circulariteit en klimaatadaptatie.

Hoe doen we dat samen?

We delen de resultaten van de ledenwerkgroepen van 2024 met een webinar. We ondersteunen en nemen deel aan circulaire netwerken voor koplopers (Lente-akkoord, peergroup en taskforce MKB circulair). Met Groene Huisvesters besteden we aandacht aan het koploperprogramma voor klimaatadaptatie (hittestress) en circulariteit. We zijn we betrokken bij de Landelijke Maatlat, de Nationale Adaptatiestrategie en de Actieagenda hitte.

1

2

3

4

Contact

[Anne van Stijn](#)
[Anne Leeuw](#)
[Morris Verlinden](#)

Community

[Verduurzamen](#)

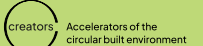
Aedes.nl

[Verduurzaming](#)

Samenwerkingspartners



**VERSNELLINGSLAB
CIRCULAIR BOUWEN**



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Vitale wijken

Een fijne wijk voor iedereen

Iedereen moet prettig kunnen wonen. Daarom investeren woningcorporaties ook om wijken en buurten leefbaar en veilig te houden en om huisvesting op maat te realiseren voor specifieke doelgroepen. Dat vraagt om intensieve samenwerking met gemeenten en met diverse partners in zorg en welzijn.

1

Huisvesting met zorg en begeleiding



2

Fijn ouder worden in de wijk



3

Samen werken aan leefbare wijken



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Vitale wijken / Een fijne wijk voor iedereen

Huisvesting met zorg en begeleiding

Een van de taken van corporaties is adequate huisvesting verzorgen voor aandachtsgroepen, waar ze voldoende zorg en begeleiding kunnen krijgen. Aedes ondersteunt corporaties daarbij en creëert goede randvoorwaarden.

Wat willen we bereiken?

We zetten ons op verschillende manieren ervoor in dat corporaties sneller en beter aandachtsgroepen kunnen huisvesten. Belangrijk is dat corporaties een goed beeld hebben de in- en uitstroom van de aandachtsgroepen per gemeente. Een landelijke monitor vanuit het Rijk in samenwerking met onder andere VNG, moet de opgave inzichtelijk maken.

Wat gaan we doen?

We stimuleren corporaties de huisvesting van aandachtsgroepen op te nemen in strategie, beleid en plannen. Dat geldt ook voor de afspraken die corporaties maken met partners. Vanuit het rijksprogramma *Een thuis voor iedereen* inspireren we corporaties met nieuwe woon- en beheerconcepten, regionaal afgestemde huisvestingsverordeningen en woonzorgvisies. We participeren in het Nationaal actieplan dakloosheid. We ondersteunen en delen voorbeelden om dakloze mensen met voorrang te huisvesten. We lobbyen voor een goede verdeling van aandachtsgroepen binnen en tussen regio's, met oog voor leefbaarheid.

Verder voor extra (flex)woningen, voor statushouders, spoedzoekers, starters en andere groepen. En voor nieuw beleid voor de huisvesting van statushouders, zodat zij ook in de toekomst snel kunnen starten met wonen en leven in Nederland. Voor corporaties is een goede verdeling, een vorm van voorrang en volwaardige huisvesting hierin belangrijk. We ondersteunen corporaties bij mogelijk nieuw beleid voor de huisvesting van statushouders en Oekraïners. We hebben hiervoor een bestuurlijke klankbordgroep opgericht en trekken samen op met de VNG. Ook richten we een netwerk en community voor kennisdeling op.

Hoe doen we dat samen?

Samen met stakeholders als Actiz, VNG en Valente werken we mee aan de uitwerking van programma's van het Rijk. Bijvoorbeeld aan de bestuurlijke overlegtafels zoals de Landelijke Regietafel Migratie & Integratie, Wonen & Zorg en Een thuis voor iedereen. We zetten nieuwe samenwerkingen op met bijvoorbeeld VNG, Actiz, Valente en COA om de huisvesting van statushouders en daklozen te verbeteren.

1

2

3

Contact

Pieter Schipper
Simone Boeren
Pieter van Hulten
Nora van de Water

Community

Wonen en Zorg

Aedes.nl

Aandachtsgroepen

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Vitale wijken / Een fijne wijk voor iedereen

Fijn ouder worden in de wijk

Senioren moeten langer zelfstandig kunnen wonen. Ongeacht of ze zorg nodig hebben of niet. Tegelijk is het belangrijk om doorstromen naar een passende woning te stimuleren. Dat vraagt om genoeg passende woonvormen voor senioren.

Wat willen we bereiken?

Er moeten voldoende geclusterde (zorg) woningen beschikbaar zijn, zodat senioren kunnen doorstromen en langer zelfstandig kunnen wonen. Daarin ondersteunen we woningcorporaties op diverse manieren.

Wat gaan we doen?

Aedes ondersteunt corporaties door hen te stimuleren kennis te ontwikkelen en te delen. We delen praktijkervaringen van corporaties, ontwikkelen praktische instrumenten voor samenwerking met zorgpartners en nemen deel aan diverse netwerken en samenwerkingen om doelen uit de landelijke agenda's te realiseren. Deze acties richten zich op het fysieke domein (woningen, ontmoetingsruimten), het sociale domein (woonconcepten, zorgzame buurten) en op financiering (ontschotten). We werken aan goede randvoorwaarden, zoals voldoende financiële mogelijkheden om geclusterde (zorg)woningen te realiseren. We lobbyen bijvoorbeeld voor een ruimere subsidieregeling voor zorggeschikte woningen en goede randvoorwaarden in het nieuw bouwbesluit op

het programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO). De nu nog vrijwillige NEN-norm toegankelijkheid van gebouwen zal hier een grote rol gaan spelen. We jagen de (om)bouw aan van 40.000 geclusterde ouderenwoningen en 20.000 zorggeschikte woningen. We doen dat door in samenwerking met Netwerk Conceptueel Bouwen en Actiz een nieuw concept voor zorggeschikte woningen te maken, afspraken te maken over een mogelijke industriële bouwstrom en transformatie van bestaande complexen.

Hoe doen we dat samen?

We ondersteunen corporaties in nauw overleg over wat nodig is en betrekken hen bij de ontwikkeling van praktische instrumenten. Onze community Wonen en Zorg en het netwerk Wonen en Zorg helpen daarbij. Verder nemen we deel aan het programma WOZO.

1

2

3

Contact

[Nora van de Water](#)
[Jonne Siemens](#)
[Pieter Schipper](#)

Community Wonen en Zorg

[Aedes.nl](#)
[Ouderenhuisvesting](#)

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Vitale wijken / Een fijne wijk voor iedereen

Samen werken aan leefbare wijken

Leefbare wijken zijn een gezamenlijke uitdaging. Daarom werken we nauw samen met diverse partners in de wijk en huurders om dit verder te verbeteren.

Wat willen we bereiken?

Ons doel is dat corporaties zich ondersteund voelen in hun taak om de leefbaarheid van wijken te verbeteren. Dit doen we door hen kennis- (sessies), tools en data aan te bieden. Ook werken we intensief samen met andere belangenorganisaties. Daarmee krijgen corporaties meer kennis en handelingsperspectieven om samen met partners te kunnen werken aan leefbaarheid en het voorkomen van ondermijnende activiteiten in wijken. Wanneer regelgeving dit belemmert of wanneer randvoorwaarden niet op orde zijn, lobbyen we hiervoor richting Rijk en Kamer.

Wat gaan we doen?

We ondersteunen corporaties met kennis en kunde bij het verder (leren) gebruiken van de veerkrachtkaarten. We benutten daarbij ook goede voorbeelden van corporaties. Samen met partijen van de coalitie *Zo doen we dat!* zetten we in op delen van kennis over bijvoorbeeld ontschot werken. We gaan verder met het doorbraakteam ondermijning om corporatiemedewerkers zoveel mogelijk te ondersteunen in hun rol bij de toenemende

ondermijning in de wijk en te lobbyen voor effectievere regelgeving. We starten ook een doorbraakteam om specifiek op leefbaarheid de nieuwe lijn uit Aedes-visie van stenen naar mensen concreter te maken in nieuwe handelingsperspectieven.

Hoe doen we dat samen?

Aedes neemt deel aan de stuurgroep *Zo doen we dat!* en de permanente leerkring rond Leefbaarheid. We betrekken andere belangenorganisaties bij producten, activiteiten en nieuwe samenwerkingen. We willen deze partners inschakelen om bestaande tools, zoals veerkrachtkaarten, breder toe te passen. Ook stimuleren we de verbinding en kennisuitwisseling tussen diverse wijkprofessionals in het netwerk en de community Leefbaarheid.

1

2

3

Contact

Simone Boeren
Pieter van Hulten
Morris Verlinden

Community Leefbaarheid

Aedes.nl

Leefbare en veilige
wijken

Samenwerkings partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Effectieve corporaties

De maatschappelijke taak van woningcorporaties vraagt om verantwoorde financiële keuzes en uitvoering. Corporaties hebben daarbij te maken met allerlei wetten en regels. In de (herijkte) Nationale Prestatieafspraken hebben we vastgelegd welke prestaties corporaties in wederkerigheid met stakeholders de komende jaren gaan leveren op het gebied van nieuwbouw, betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid. Aedes ondersteunt de aangesloten woningcorporatie daarin zoveel mogelijk. Onder andere met een aantal datastandaarden die het gemakkelijker en veiliger maken om onderling en met samenwerkingspartijen digitaal informatie uit te wisselen. Maar ook met kennis om te werken aan prestatieafspraken, professionalisering en een gezonde en veilige bedrijfsvoering waaronder cybersecurity en privacybeleid.

1

Financiering en bedrijfsvoering



2

Reële wederkerige Nationale Prestatieafspraken



3

Samenwerken aan datastandaarden



4

Benchmark en kennisdelen



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Financiering en bedrijfsvoering

Maatschappelijk wordt veel verwacht van de corporatiesector. Zo zijn de ambities van de herijkte Nationale Prestatieafspraken niet alleen hoog, maar leggen ze ook veel financiële druk bij corporaties. Daarnaast is er veel wet- en regelgeving. Aedes helpt corporaties onder meer bij realistisch en ambitieus begroten en sturen op financiële ruimte. Ook lobbyen we voor solide financiële randvoorwaarden en vermindering van regeldruk en administratieve lasten

1

A

Duurzaam prestatie­model voor corporaties



2

B

Solide financiële randvoorwaarden



3

4

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Financiering en bedrijfsvoering

Duurzaam prestatiemodel voor corporaties

Het Duurzaam Prestatiemodel (DPM) geeft inzicht in de financiële ruimte die woningcorporaties hebben om te investeren bestaande woningen en nieuwbouw. Hoe stuur je hierop, hoe kun je verantwoord deze ruimte benutten en hoe ga je om met de spanning die ontstaat tussen ambitieus en realistisch begroten?

Wat willen we bereiken?

Samen met corporaties onderzoeken we met behulp van het DPM hoe zij in de praktijk maximaal kunnen presteren binnen hun financiële grenzen. We werken onder andere samen met het ministerie van VRO aan een pakket aan maatregelen zoals het technisch mogelijk maken dat de belastingen VPB en ATAD voor corporaties op termijn afgeschaft kunnen worden. Hiermee ontstaat meer ruimte voor financiële prestaties.

Wat gaan we doen?

Samen met het Rijk brengen we de mogelijkheden in kaart om bij te sturen op een sluitende begroting voor corporaties. Daarbij kijken we naar fiscaliteit, subsidies, huurbeleid en optimalisatie in de opgaven waaraan corporaties werken. Daarnaast maken we een start met het staatssteuntraject. Zo willen we dat de zogenoemde 'overcompensatie' voor de Europese staatssteun anders bepaald wordt. We vertalen het DPM in een handzame tool, die corporaties en regio's kunnen gebruiken om hun investeringsruimte en volkshuisvestelijke

continuïteit op de lange(re) termijn te bepalen. Samen met corporaties werken we een nieuwe werkwijze voor begroten uit waarbij we op een andere manier sturen op risico's. Zo wordt er in plaats van geremd, eerder bijgestuurd. En we richten ons op realistisch én ambitieus begroten. Onderdeel van het DPM is het Bestaande Voorraadmodel. In nauwe afstemming met de andere programma's Verduurzaming, Onderhoud & Verbetering, en Financiën en Stelsel gaan we dit model gezamenlijk doorontwikkelen langs 4 lijnen: update en doorontwikkeling, analyses op stelselniveau, verkennen van de mogelijkheden voor slimmer sturen en tot slot ontsluiting naar corporaties. Aedes coördineert het beheer en de doorontwikkeling van het Bestaande Voorraadmodel.

Hoe doen we dat samen?

We werken samen met het ministerie van VRO aan de verdere ontwikkeling van het DPM.

1

A

2

B

3

4

Contact

[Jeff van As](#)
[Erik van Assen](#)
[Niels van der Poel](#)

Communities

[Fiscaliteiten](#)
[Controllers](#)

Aedes.nl

[Financieel stelsel](#)
[Nationale](#)
[Prestatieafspraken](#)

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties / Financiering en bedrijfsvoering

Solide financiële randvoorwaarden

Corporaties hebben te maken met veel wet- en regelgeving waardoor zij onnodig veel tijd en middelen besteden aan administratie, regel- en toezichtdruk. Ook bestaat het onterechte beeld dat corporaties flink gesubsidieerd worden, terwijl de belastingdruk bij corporaties ongekend hoog is.

Wat willen we bereiken?

Aedes zet zich blijvend in voor solide financiële randvoorwaarden. We lanceren de regel-drukagenda en houden de fiscale lastendruk van woningcorporaties hoog op de agenda. Verder kijken we kritisch naar de ontwikkelingen bij de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). We ondersteunen corporaties in verkoop van sociale huurwoningen aan huurders.

Wat gaan we doen?

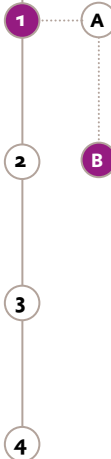
Op basis van de in 2024 onder corporaties uitgevoerde regeldrukinventarisatie heeft Aedes opdracht gegeven voor een onderzoek dat begin 2025 verschijnt. Daarin wordt aandacht besteed aan de rapportagedruk vanwege diverse data-uitvragen, en hoe dit efficiënter kan. Ook een aantal andere regeldrukthema's komt aan de orde, waaronder de hoge verantwoordings- en toezichtdruk. Daarnaast blijven we met het ministerie van VRO, WSW en de Aw samenwerken aan de vereenvoudiging van de marktwaardering van corporatievastgoed.

De maatschappelijke bijdrage van woningcorporaties blijft onderbelicht, terwijl zij enorm veel belasting afdragen. We brengen feiten en cijfers in beeld en starten een informatiecampagne om de beeldvorming op dit punt de komende jaren te beïnvloeden.

We gaan aan de slag met innovatieve samenwerkingsvormen. Want ook zonder fusies zijn er schaalvoordelen te bereiken. Hoe kan het beter, goedkoper en sneller? We brengen de verschillende samenwerkingsvoorbeelden in beeld en laten zien wanneer deze het beste kunnen worden ingezet. We ontwikkelen een handreiking over de verschillende vormen van Verkoop onder voorwaarden: de verkoop van sociale huurwoningen aan huurders.

Hoe doen we dat samen?

We lobbyen richting overheid en politiek en werken nauw samen met corporaties die bij Aedes zijn aangesloten.



Contact

Marcel de Ruiter
Erik van Assen
Jeff van As
Reinout van
Haperen

Aedes.nl

Financieel stelsel
Nationale
Prestatieafspraken

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Reële wederkerige Nationale Prestatieafspraken

De herijkte Nationale Prestatieafspraken 2025-2035 vragen veel van woningcorporaties. Aedes staat daarin pal voor de principes van solidariteit en wederkerigheid. Ook helpen we corporaties praktisch om meer met middenhuur te gaan doen.

1

2

A

Nationale Prestatieafspraken: samen versnellen



3

B

Van smalle naar brede doelgroep



4

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Reële wederkerige NPA

Nationale Prestatieafspraken: samen versnellen

Versnellen in de opgave vraagt inzicht. Aedes zet zich in voor de principes wederkerigheid en solidariteit, en voor stevige partnerschappen en constructieve samenwerking.

Wat willen we bereiken?

Om de volkshuisvestelijke opgave te kunnen realiseren, is een verdieping in de samenwerking nodig: echte partnerships tussen corporaties en hun stakeholders, zoals gemeenten en huurdersverenigingen. De kaders hiervoor zijn het afgelopen jaar ontwikkeld. De komende tijd zetten we in op de uitvoering.

Wat gaan we doen?

Om samenwerking te stimuleren, brengen we structuur aan voor regionale doorrekeningen en werken we het proces heel concreet in stappen uit. We sluiten hiervoor ook een raamovereenkomst met een aantal partijen. Zo zorgen we dat de aanpak en input overal hetzelfde is, tegen een goede prijs. We maken de NPA-opgave per regio inzichtelijk, door input uit het Bestaande Voorraadmodel beschikbaar te stellen. We vertalen de nieuwbouwoopgave uit de NPA naar de verschillende woondealregio's. We brengen het aandeel van elke corporatie in de landelijke opgave in beeld. Ook kijken we in welke regio's er een hoge mate van solidariteit nodig is voor de opgave. We stellen een sectorcommissie in die aanvragen voor solidariteit beoordeelt en uitzet.

Daarnaast blijven we lobbyen op projectsteun door het Rijk. Dit is het verplichtend sluitstuk wat betreft afdwingbaarheid voor solidariteit. In de herijking NPA zijn de afspraken rond wederkerigheid aangescherpt. Deze brengen we in de praktijk. We ondersteunen corporaties om hiermee aan de slag te gaan. We focussen in 2025 op beter, sneller en goedkoper door innovatieve samenwerkingsvormen (zie ook Solide financiële randvoorwaarden). Om corporaties praktische handvatten te geven, blijven we goede voorbeelden, tools en instrumenten ontwikkelen. Ook besteden we aandacht aan de implementatie en het gebruik van de Wet versterking regie volkshuisvesting. De regionale samenwerking zal de komende jaren verder verdiepen. We onderzoeken hoe we hier effectief op kunnen inspelen en wat het vraagt van de structuur van afstemming en samenwerking binnen regio's.

Hoe doen we dat samen?

We werken onder meer samen met het ministerie van VRO, met de VNG en IPO.

1

2

A

3

B

4

Contact

Niels van der Poel
Erik van Assen
Jeff van As

Aedes.nl

Nationale Prestatieafspraken
Uitvoeringsagenda
Wonen

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Reële wederkerige NPA

Van smalle naar brede doelgroep

De corporatiesector gaat zich inzetten voor een bredere doelgroep. Daarom gaan we volop aandacht besteden aan middenhuur. Ook hebben wij aandacht voor sociale (ver)koop door corporaties.

Wat willen we bereiken?

Aedes werkt aan antwoorden op fundamentele vragen die samenhangen met verbreding van de doelgroep. Zoals bijvoorbeeld het mogelijk maken dat de financiering van middenhuur geborgd kan plaatsvinden.

(koop)starters, huurders, wijken en corporaties zelf.

Hoe doen we dat samen?

We werken samen met het ministerie van VRO en bestuurders en managers Financiën bij corporaties.

Wat gaan we doen?

We versnellen de planvorming voor middenhuur bij corporaties via een push-en-pull-strategie. Push houdt in dat we corporaties helpen door bestaande producten hiervoor onder aandacht te brengen. Pull betekent dat we andere partijen, zoals gemeenten, ontwikkelaars en provincies, bekendmaken met de mogelijkheden om corporaties middenhuur uit te laten voeren. Zo brengen we corporaties in positie. Om geborgde middenhuur te regelen zetten we vol in op een aanpassing van het Europese staatssteunkader en een snelle implementatie van de nationale wet- en regelgeving.

Met een aantal corporaties verkennen we de rol van (ver)kopen in de strategie en de rol die (ver)kopen kunnen spelen voor woningzoekenden,

1

2

A

3

B

4

Contact

[Erik van Assen](#)
[Niels van der Poel](#)

Aedes.nl

[Middenhuur](#)
[Nationale Prestatie-afspraken](#)

Samenwerkings- partners



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Samenwerken aan datastandaarden

Voor de grote maatschappelijke opgaven waar corporaties voor staan is de juiste data op het juiste moment nodig. Vaak is die data niet beschikbaar wanneer die nodig is. Sectorstandaarden helpen dat voor elkaar te krijgen. Gebruik van de sectorstandaarden is voor corporaties, softwareleveranciers en andere partners steeds vanzelfsprekender. We werken aan het (door)ontwikkelen, beheren en ondersteunen van het gebruik van 5 standaarden. Aan goede afspraken met softwareleveranciers, en corporaties die krachtige opdrachtgevers en samenwerkingspartners kunnen zijn. En aan nieuwe kansen voor corporaties.

A **Digitale inkomensverklaring met DIV-it** ▶

1 B **Vastgoedinformatie met ILS-woco** ▶

2 C **Onderhoudsproces met DICO-woco** ▶

3 D **Verantwoording met RGS-woco** ▶

4 E **VERA voor begrippen en uitwisseling** ▶

F **Samen met softwareleveranciers, overheid en ketenpartners** ▶

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Samenwerken aan datastandaarden

Digitale inkomensverklaring met DIV-it

Met de digitale inkomensverklaring kunnen woningzoekenden via MijnOverheid op een zorgvuldige en veilige manier hun inkomensgegevens delen met een woningcorporatie, wanneer ze een woning toegewezen krijgen. Dit draagt bij aan een efficiënte woonruimteverdeling.

Wat willen we bereiken?

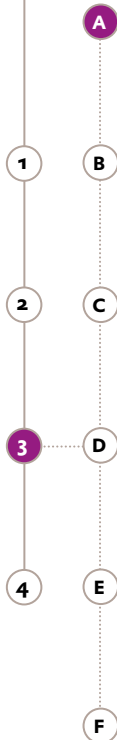
Met de DIV-it-standaard helpen wij corporaties om de digitale inkomensverklaring makkelijk en veilig in gebruik te nemen.

Wat gaan we doen?

We beheren DIV-it en zorgen dat gebruikers het weten als er wijzigingen zijn. Ook ontwikkelen we DIV-it verder. Daarvoor stellen we de doorontwikkelagenda op, waarin we samen met de adviesgroep prioriteiten aangeven. Verder stimuleren we de doorontwikkeling van de overheidsdienst Delen van Mijn Gegevens. Om het gebruik van DIV-it te stimuleren organiseren we informatieve sessies. Ook sluiten we aan bij bestaande (regionale) initiatieven en activiteiten.

Hoe doen we dat samen?

Voor beheer en doorontwikkeling van de DIV-it standaard werken we samen met overheidspartners. We betrekken bij Aedes aangesloten woningcorporaties via de DIV-it adviesgroep. Bij de implementatie werken we samen met regionale samenwerkingsverbanden en woonruimteverdelers. Tot slot werken we voor de toepassing bij woningcorporaties samen met de relevante softwareleveranciers van woonruimteverdelingssystemen.



Contact

[Charlotte Hazewinkel](#)
[Romy Mans](#)


Community


[Datastandaarden](#)

Aedes.nl


[Datastandaarden/](#)
[DIV-it](#)

Samenwerkings- partners

 Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

 Logius
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

 Rijksdienst voor Identiteitsgegevens
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

 Belastingdienst

Softwareleveranciers

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Samenwerken aan datastandaarden

Vastgoedinformatie met ILS-woco

Corporaties en vooral hun partners beschikken over veel vastgoedinformatie. Door de taal van de ILS-woco standaard (Informatie Leveringsspecificatie) te spreken, zijn zij beter in staat deze informatie met elkaar uit te wisselen. Met de ILS-woco kunnen corporaties gemakkelijk aangeven welke data zij nodig hebben van ketenpartners. Dit is specifiek bedoeld voor de digitalisering van nieuw en bestaand vastgoed, en de mogelijkheid om 3D-visualisaties te maken in BIM (Bouw Informatie Management).

Wat willen we bereiken?

In 2025 stimuleren we dat meer corporaties en hun belangrijkste ketenpartners de ILS-taal in hun systemen integreren. Zij kunnen dan gebruikmaken van de standaard om efficiënt data uit te wisselen.

Wat gaan we doen?

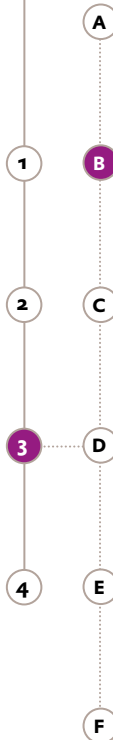
We beheren ILS-woco en zorgen dat gebruikers het weten als er wijzigingen zijn. We onderhouden de publicatieomgeving en de ondersteunende tools. Ook ontwikkelen we ILS-woco verder. Samen met de adviesgroep stellen we een doorontwikkelagenda op waarin we prioriteiten duidelijk vastleggen. Verder bevorderen we de harmonisatie van ILS-woco met andere standaarden, zoals Mini-BIM, VERA en ILS Spaces. Ook stimuleren we de doorontwikkeling van de DigiGO ILS configurator.

Om het gebruik van ILS-woco door corporaties en hun ketenpartners te stimuleren organiseren

we inspirerende bijeenkomsten. Maar we sluiten ook aan bij bestaande (regionale) initiatieven en activiteiten om de standaard onder de aandacht te brengen.

Hoe doen we dat samen?

Gemeenschappelijk taalgebruik is essentieel voor effectieve data-uitwisseling. Daarom is de ILS-woco 3.0 uitgebreid afgestemd in de sector. Natuurlijk met corporaties, maar ook met softwareleveranciers, projectontwikkelaars, DigiGO en beheerders van andere relevante sectorstandaarden. Omdat de echte wereld altijd in beweging is, en we deze zo goed mogelijk willen reproduceren in de digitale wereld, blijven we continu in nauw contact met alle partners. We doen dat onder andere via de ILS-woco adviesgroep. En daarnaast haken we aan op andere initiatieven in de keten.



Contact

Romy Mans
Bas van
Nieuwenhuijsen

Community

Datastandaarden/
ILS-woco

Aedes.nl

Datastandaarden

Samenwerkings- partners

Softwareleveranciers

digiGO

NEPRDM

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Samenwerken aan datastandaarden

Onderhoudsproces met DICO-woco

Dankzij DICO-woco kunnen corporaties en onderhoudsaannemers gemakkelijker digitaal met elkaar samenwerken. De standaard helpt corporaties het onderhoudsproces te stroomlijnen. Daardoor verminderen administratieve lasten en ervaren huurders een betere dienstverlening.

Wat willen we bereiken?

Met behulp van DICO-woco bevorderen we een breder en effectiever gebruik van de standaard en stimuleren we de digitale samenwerking tussen corporaties en onderhoudsaannemers.

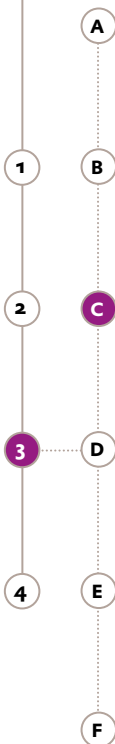
Wat gaan we doen?

We ontwikkelen DICO-woco: de combinatie van de nieuwste versie van de DICO-standaard en een aanscherping die het gebruik voor woningcorporaties en hun onderhoudsaannemers vergemakkelijkt.

We stimuleren het gebruik van DICO-woco. Daarbij sluiten we zoveel mogelijk aan bij bestaande (regionale) initiatieven, activiteiten en communicatie-uitingen. We beheren DICO-woco en we zorgen dat gebruikers het weten als er wijzigingen zijn. We onderhouden de publicatieomgeving en de ondersteunende tools. Om DICO-woco verder te ontwikkelen stellen we de doorontwikkelagenda op, waarin we prioriteiten aangeven. We sluiten daarbij aan op de algemene releasekalender van Ketenstandaard Bouw en Techniek.

Hoe doen we dat samen?

We werken nauw samen met corporaties en andere stakeholders, zoals ERP-leveranciers, OnderhoudNL, Ketenstandaard Bouw en Techniek, DigiGO, Bouwend Nederland en Techniek Nederland. Deze samenwerking is cruciaal om de implementatie en breed gebruik van DICO-woco te ondersteunen.



Contact

Sander
Middendorp

Community

Datastandaarden

Aedes.nl

Datastandaarden

Samenwerkings- partners

Softwareleveranciers



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Samenwerken aan datastandaarden

Verantwoording met RGS-woco

Het ReferentieGrootboekSchema voor woningcorporaties (RGS-woco) helpt woningcorporaties bij een efficiënte en foutloze financiële verantwoording.

Wat willen we bereiken?

Met RGS-woco kunnen corporaties een belangrijke stap zetten in het standaardiseren van hun financiële administratie. Hierdoor wordt het eenvoudiger om financiële gegevens system-to-system aan te leveren, bijvoorbeeld voor verantwoordingsrapportages als de dVi, de jaarrekening en interne sturingsrapportages. Relevanter dan ooit door de verplichting om vanaf boekjaar 2025 de jaarrekening digitaal in XBRL of iXBRL bij aan de Kamer van Koophandel aan te leveren.

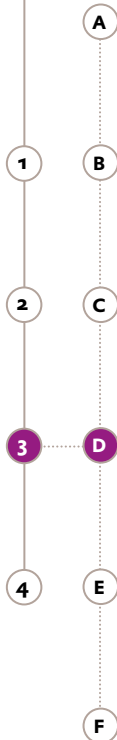
Wat gaan we doen?

We dragen bij aan het beheer van RGS-woco. Ook ondersteunen wij corporaties bij de implementatie en het gebruik van RGS-woco. In 2025 ontwikkelen we samen met corporaties de 3.8 versie die bijdraagt aan het beter en sneller voldoen aan de veranderende rapportage vereisten. Daarvoor stellen we een doorontwikkelagenda op waarin we prioriteiten vastleggen. We sluiten daarbij aan op de algemene RGS-releasekalender. We organiseren online en fysieke bijeenkomsten om het gebruik van (de nieuwste versie van)

RGS-woco te stimuleren. Ook sluiten we aan bij bestaande (regionale) initiatieven, activiteiten en communicatie-uitingen.

Hoe doen we dat samen?

De samenwerking tussen corporaties, Aedes en andere stakeholders zoals ERP-leveranciers, Logius en SBR Nederland is cruciaal voor het succes van RGS-woco. Via de adviesgroep werken we nauw samen met corporaties en ERP-leveranciers. Logius en SBR Nederland bieden ondersteuning bij de digitale aanlevering van jaarrekeningen in XBRL-formaat (eXtensible Business Reporting Language). Zo kunnen we samen gestandaardiseerde rapportages en processen gaan gebruiken.



Contact
Sander Middendorp
Charlotte Hazewinkel

Community
Datastandaarden

Aedes.nl
Datastandaarden

**Samenwerkings-
partners**

Softwareleveranciers



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Samenwerken aan datastandaarden

VERA voor begrippen en uitwisseling

VERA (Volkshuisvesting Enterprise Referentie Architectuur) is de bron van gegevensdefinities en de standaard voor berichtuitwisseling in de corporatiesector. Door in de hele sector een eenduidig begrip van gegevens te hebben en toe te passen, begrijp we elkaar beter en voorkomen we fouten.

Wat willen we bereiken?

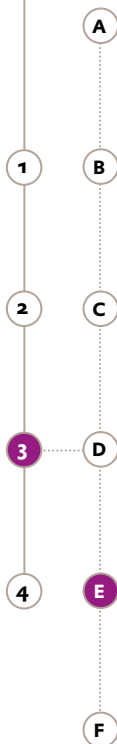
Ons doel is dat alle partijen in de sector digitaal dezelfde taal spreken. Dat is goed voor wederzijds begrip en een verbeterde samenwerking. Gegevens uitwisselen gaat hierdoor veiliger en eenvoudiger. Bovendien leidt dit tot efficiëntere processen. Samen bouwen we aan een veilige, sterke en uniforme digitale samenwerking tussen corporaties, leveranciers en ketenpartners.

Hoe doen we dat samen?

Aedes werkt bij de VERA-standaard nauw samen met partners, als CorpoNet (CORA), digiGO (GEBORA) en ERP-leveranciers. Zo bevorderen we gestandaardiseerde gegevensuitwisseling en efficiënte processen. We werken gezamenlijk aan de nieuwste versie van VERA. Én we spannen ons samen in voor breed en goed gebruik van de standaard.

Wat gaan we doen?

We beheren de VERA-standaard en informeren gebruikers over wijzigingen. De publicatieomgeving en supporttools onderhouden we continu. VERA ontwikkelen we stap voor stap verder, waarbij we samen met corporaties en leveranciers een doorontwikkelagenda opstellen. Deze agenda biedt voor alle partijen een voorspelbare richting voor de toekomst. We ondersteunen corporaties en softwareleveranciers in het gebruik van VERA. Daarnaast stimuleren we het gebruik van de nieuwste versie van de standaard. We zetten in op een breed en effectief gebruik van VERA in de sector.



Contact
Sander
Middendorp

Community
Datastandaarden/
VERA-standaard

Aedes.nl
Datastandaarden

**Samenwerkings-
partners**

Softwareleveranciers

digiGO



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Samenwerken aan datastandaarden

Samen met softwareleveranciers, overheid en ketenpartners

Datastandaarden zorgen voor de juiste data op het juiste moment. Dat helpt corporaties in hun werk. Corporaties, hun samenwerkingspartners en Aedes zorgen samen voor het succesvol ontwikkelen en gebruiken van de sectorstandaarden.

Wat willen we bereiken?

We willen corporaties en hun partners in staat stellen standaarden te gebruiken die goed aansluiten op de praktijk. Daarom bevorderen we samenwerking, kennisontwikkeling en -uitwisseling. Daarnaast willen we dat bestuurders en inkoopers van corporaties hun opdrachtgeverschap richting softwareleveranciers versterken. Ook willen we dat softwareleveranciers standaarden zo goed mogelijk ondersteunen, zodat corporaties ze gemakkelijk kunnen gebruiken. Ook willen we dat corporaties makkelijker gebruik kunnen maken van relevante overheidsgegevens.

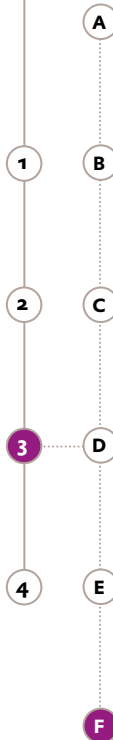
en ontwikkelen deze verder door. Ook starten we een leertraject over opdrachtgeverschap richting softwareleveranciers voor bestuurders van corporaties. Daarnaast ontwikkelen we hulpmiddelen voor de inkoop van ICT. We maken per standaard afspraken met softwareleveranciers, als vervolg op het algemene convenant dat Aedes in 2024 met meer dan 20 leveranciers sloot. Met de overheid verkennen we mogelijkheden om toegang te krijgen tot meer overheidsgegevens, zodat corporaties hun maatschappelijke taken gemakkelijker kunnen vervullen.

Wat gaan we doen?

De relaties met corporaties en softwareleveranciers onderhouden en versterken we via de strategische klankbordgroep datastandaarden en digitalisering, klankbordgroep softwareleveranciers en de adviesgroepen. Daarnaast is Aedes betrokken bij digiGO-initiatieven, zoals de architectuurboard van GEBORA en de BouwDigitaliseringsRaad. We beheren de standaard-inkoopvoorwaarden voor ICT (ACBIT)

Hoe doen we dat samen?

Wij werken samen aan datastandaarden met woningcorporaties en met vele partners. Concrete samenwerkingen zijn gepland met softwareleveranciers, digiGO, het ministerie van BZK en het ministerie van VRO.



Contact
Ton Monasso
Sander Middendorp

Community
Datastandaarden

Aedes.nl
Datastandaarden

Samenwerkingspartners

Softwareleveranciers

digiGO



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Benchmark en kennisdelen

Aedes hanteert verschillende instrumenten om het werk van woningcorporaties inzichtelijk te maken. Zo gaat de vernieuwde Aedes-benchmark nog beter inzicht geven in het verbeterpotentieel van deelnemende woningcorporaties. Via het Aedes-datacentrum zijn alle uitkomsten daarvan beschikbaar. In 2025 realiseren we voor de derde keer de Aedes-forecast. Hierbij sluiten we zo nauw mogelijk aan bij de herijkte Nationale Prestatieafspraken. Verder blijven we via het Kennisinstituut Volkshuisvesting de ontwikkelingen buiten de waan van de dag in de gaten houden.



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Benchmark en kennisdelen

Benchmark

Al meer dan elf jaar is de Aedes-benchmark van grote waarde. De Aedes-benchmark geeft corporaties inzicht in hun prestaties en helpt om hun resultaten te vergelijken met andere corporaties.

Wat willen we bereiken?

In 2025 realiseren we een belangrijke gewenste vernieuwing van de Aedes-benchmark. Voor een deel wordt de benchmark nieuw, zowel qua opzet als qua inhoud. Daarmee sluiten we nog beter aan bij de uitdagingen en behoeften van woningcorporaties. We faciliteren corporaties nog beter in leren en presteren, maar ook in sturen.

Wat gaan we doen?

Grote wijzigingen zitten bij de nieuwe prestatievelden Financiën (voorheen was dit het veld Bedrijfslasten) en het nieuwe prestatieveld Beschikbaarheid & Betaalbaarheid. Deze laatste bevat ook het veld Nieuwbouw. Ook gaan we werken aan nieuwe modellen voor de prestatievelden Onderhoud & Verbetering en de Verdieping Leefbaarheid. De Aedes-benchmark 2025 komt in november beschikbaar.

Voor corporaties organiseert Aedes weer een uitgebreid benchlearningprogramma. Corporatiemedewerkers kunnen zich tijdens verdiepende benchmarkwebinars en benchlearningbijeenkomsten over hun eigen werkveld laten

informer en leren van andere corporaties. Veel corporaties zijn bezig met datagedreven werken. Er zijn echter grote verschillen in snelheid en er is veel onontgonnen terrein. We richten daarom een kennisnetwerk op om corporaties te helpen onderling kennis uit te wisselen. Zo kan de sector als geheel zich ontwikkelen op het gebied van datagedreven werken.

Hoe doen we dat samen?

We betrekken de strategische klankbordgroep Aedes-benchmark. De innovatie binnen de velden doen we samen met de werkgroepen per veld.

Contact

[Barend van de Kraats](#)
[Silvia Boldeanu](#)
[Korina Tolboom](#)
[Kathalijne van den Brekel](#)
[Elroy de Groot](#)

Community

[Corporatiedata & Benchmark](#)

Aedes.nl

[Aedes-benchmark](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties / Benchmark en kennisdelen

Forecast

Met de Aedes-forecast brengt Aedes de plannen en knelpunten van corporaties in kaart. Hiermee kunnen corporaties met elkaar het gesprek aangaan en bijsturen. De Aedes-forecast stimuleert de samenwerking in de regio. Bovendien faciliteren we met de forecast het gesprek met stakeholders zoals gemeenten en ontwikkelaars.

Wat willen we bereiken?

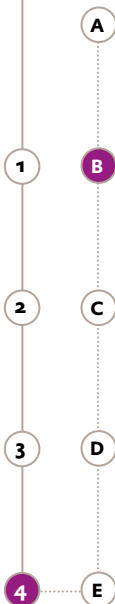
In 2025 realiseren we voor de derde keer de Aedes-forecast. Hierbij sluiten we zo nauw mogelijk aan bij de herijkte Nationale Prestatieafspraken. Met de forecast hebben corporaties een praktisch hulpmiddel bij het realiseren van de regionale en landelijke afspraken. Ook helpt de forecast in het kader van fair share en solidariteit.

Hoe doen we dat samen?

De strategische klankbordgroep Aedes-benchmark wordt nauw betrokken. De doorontwikkeling doen we samen met de werkgroep Aedes-forecast.

Wat gaan we doen?

We stimuleren corporaties de forecast in te vullen en helpen hen hierbij. De resultaten van de forecast maken we inzichtelijk met landelijke en regionale rapportages, en diverse dashboards. We bieden regio's actief ondersteuning bij de vertaalslag van de forecast-data naar concrete acties en afspraken.



Contact
[Ivar Kramer](#)

[Aedes.nl](#)
[Nationale
Prestatieafspraken](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties / Benchmark en kennisdelen

Datacentrum

Alle corporaties die bij Aedes zijn aangesloten, kunnen in het Aedes-datacentrum alle relevante data vinden over de corporatiesector. Bijvoorbeeld over leefbaarheid, duurzaamheid, het aantal sociale huurwoningen en de bedrijfsvoering van corporaties. Via het dashboard kunnen corporaties op een toegankelijke manier de benchmarkresultaten voor hun corporatie bekijken, analyseren en vergelijken met die van andere corporaties.

A

Wat willen we bereiken?

We willen corporatiedata op een gebruiksvriendelijke manier toegankelijk maken voor corporaties die bij Aedes zijn aangesloten. Op zo'n manier dat corporaties in het datacentrum eenvoudig zelf data-analyses kunnen maken en zich kunnen benchmarken ten opzichte van andere corporaties.

Hoe doen we dat samen?

Binnen Aedes werken de diverse programma-teams en de afdeling Communicatie mee aan het opzetten van het kennisnetwerk en de publicatie van de monitors. Bij het realiseren van de monitors, zoals de P&O-monitor, betrekken we corporaties via werkgroepen.

1

B

2

C

Wat gaan we doen?

We publiceren enkele monitors, zoals de P&O-monitor 2025, de lokale monitor Wonen en Aedes-ledenkaarten. Daarnaast onderhouden en beheren we continu het Aedes-datacentrum. Komend jaar ontwikkelen we onze dienstverlening op onderdelen verder, zoals de portal Expoints, de helpdeskfunctie Freshdesk en Freshdesk factsheets.

3

D

4

E

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties / Benchmark en kennisdelen

Optimaliseren informatie-uitwisseling

Woningcorporaties moeten jaarlijks veel informatie bij verschillende partijen (ook bij Aedes) aanleveren, zoals verantwoordingsinformatie en prognoses. Door dat zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, verminderen we de administratieve lastendruk van corporaties.

Wat willen we bereiken?

Aedes werkt aan betere informatie-uitwisseling en hogere datakwaliteit. Tegelijkertijd willen we de administratieve lastendruk van corporaties beperken.

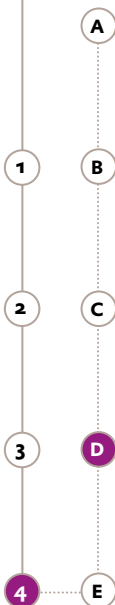
Hoe doen we dat samen?

In alle onderdelen van dit programma werken we met diverse partners samen en betrekken we woningcorporaties.

Wat gaan we doen?

De initiatieven die hieraan bijdragen, bundelen we in dit deel van het programma. Aedes neemt deel aan het convenant Verdere Verbetering Informatie-uitwisseling Woningcorporaties (VVIW) van SBR-wonen. Dit convenant wordt met 1 jaar verlengd tot en met 31 december 2025. In de eerste helft van 2025 werken we samen met de convenantpartners aan een nieuw (data)convenant per 1 januari 2026. Ook dragen we financieel bij aan dit convenant.

We onderhouden en versterken onze relaties op het gebied van data. Bijvoorbeeld met de Interbestuurlijke Samenwerking voor de Informatie-Positie (ISIP), het CBS en het ministerie van VRO. We lobbyen om de administratieve lasten voor corporaties te verminderen. Ook doen we mee met initiatieven om datadeling te vergemakkelijken met diverse brancheverenigingen.



Contact

Barend van de Kraats
[Ivar Kramer](#)

Aedes.nl

[Aedes-datacentrum](#)

Samenwerkings- partners



ip^o Interprovinciaal Overleg
van, voor en door provincies



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Benchmark en kennisdelen

Kennisinstituut Volkshuisvesting

De volkshuisvesting staat voor grote uitdagingen. Om over de langere termijn na te denken, is het Kennisinstituut Volkshuisvesting (KiV) opgericht.

Wat willen we bereiken?

Met het team van het KiV houden we Aedes en woningcorporaties scherp. Welke ontwikkelingen komen op de sector af? En hebben Aedes en de woningcorporaties voldoende in het vizier wat dit kan betekenen? Het KiV verkent deze ontwikkelingen en adviseert hoe hiermee om te gaan.

hiervoor in. Tot slot monitort het KiV de interne onderzoeksagenda van Aedes.

Hoe doen we dat samen?

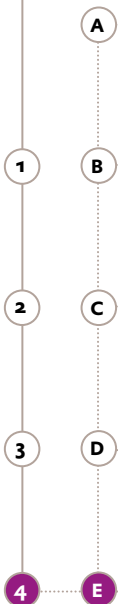
Om de ontwikkelingen in beeld te krijgen betrekken we woningcorporaties, wetenschappers, studenten en collega's van Aedes.

Wat gaan we doen?

We verkennen de ontwikkelingen in de sector op verschillende manieren. In 2025 levert de wetenschappelijke klankbordgroep weer zijn bijdrage en analyseren we externe onderzoeken. We reiken de Aedes-scriptieprijs uit, die nieuwe inzichten oplevert en jonge mensen interesseert voor de corporatiesector.

Met het jaarlijkse themaonderzoek en sprints geven we onderwerpen die blijven liggen een kickstart. Zo helpen we woningcorporaties en Aedes voor te bereiden op de toekomst.

Ook zijn we partner bij de Discussiedagen Sociale Huisvesting en Corpoventista, waarbij we input ophalen en input kunnen leveren over belangrijke discussies in de sector. Ook onze partnerschappen met bijvoorbeeld Ruimte + Wonen en Forum Fonds zetten we



Contact
[Jeff van As](#)
[Ivar Kramer](#)
[Korina Tolboom](#)
[Niels van der Poel](#)

[Aedes.nl](#)
Vereniging

Betaalbare huren



Overkoepelend

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

1

Samen kom je verder



2

Goed werkgeverschap



Overkoepelend

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties



Overkoepelend

Samen kom je verder

Volkshuisvesting krijgt, vanwege de woningnood, weer een scherper profiel. Met elkaar kunnen we dat beeld verstevigen. We doen dat onder andere door een landelijke campagne richting het algemene publiek. Met evenementen als regio- en netwerkdagen en de Corporatiedag dragen we bij aan kennisuitwisseling en netwerken.

1

A

Beeldvorming



2

B

Regio- en netwerkdagen



C

Corporatiedag 2026



Overkoepelend

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/Samen kom je verder

Beeldvorming

Het werk van woningcorporaties ligt onder een vergrootglas. De woningnood blijft hoog en er is een grote verduurzamingsopgave. Wij positioneren woningcorporaties als partner in de oplossing. Met een landelijke campagne voor het publiek lichten we toe wat corporaties doen voor de volkshuisvesting in Nederland.

Wat willen we bereiken?

Sinds 2021 voerden we de campagne Wonen doen we Samen. Deze campagne krijgt in 2025 een nieuwe invulling, naar aanleiding van een onderzoek door Motivaction. Er komt meer focus op het 'waarom': waarom doen corporaties wat ze doen? Hiermee blijven we de beeldvorming over corporaties onder het publiek beïnvloeden.

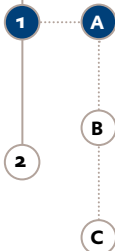
we het maatschappelijk belang van een goede woning in een prettige buurt.

Hoe doen we dat samen?

We delen de campagnecontent ook met corporaties, zodat ook zij deze ook kunnen inzetten in hun (communicatie)strategie en we zo samen de impact kunnen vergroten.

Wat gaan we doen?

We ontwikkelen middelen en content voor de vernieuwde beeldvormingscampagne, die is gericht op publiek. Daarvoor werken we met een nieuw communicatiebureau, zodat we de campagne vanuit de kern kunnen opbouwen en onderbouwen. Waar het kan, gebruiken we bestaande content opnieuw. We zetten een betaalde campagne in op sociale media om deze content onder de aandacht te brengen bij publiek. De campagne lanceren we begin 2025. Ook organiseren we de Waarde van wonen-lezing. Dit is een jaarlijks terugkerend event voor stakeholders. Daarmee onderstrepen



Contact

[Caroline Haveman](#)
[Erik van Assen](#)

Community

[Communicatie](#)

Aedes.nl

[Vereniging](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties



Overkoepelend/Samen kom je verder

Regio- en netwerkdagen

Samen staan de corporaties voor een grote opgave. Tegelijk zijn we met ontzettend veel professionals, die elkaar tot steun kunnen zijn en onderling kennis kunnen uitwisselen.

Wat willen we bereiken?

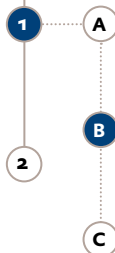
Met de Aedes-regiodagen en netwerkdagen willen we corporatiemedewerkers bij elkaar brengen voor kennisuitwisseling. Ook zetten we in op gezamenlijke kennisontwikkeling en co-creatie.

Hoe doen we dat samen?

Aedes is er voor en door de aangesloten woningcorporaties. Deze regio- en netwerkdagen zijn er om elkaar te ontmoeten en om kennis- en ervaringen te delen.

Wat gaan we doen?

In 2025 gaat Aedes naar 5 regio's. En organiseren we 2 netwerkdagen voor de functionele netwerken bij Aedes. Daarnaast organiseren we een Aedes-managersdag om managers bij corporaties te ondersteunen in de uitvoering van de Nationale Prestatieafspraken. Hoe kunnen zij opschalen en hun resultaten versnellen en vergroten? Wij steunen en informeren hen over de volledige breedte van de opgaven.



Overkoepelend

Contact
Erik van Assen

Aedes.nl
aedes.nl/wat-biedt-aedes-Vereniging

Samenwerkings-
partners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/Samen kom je verder

Corporatiedag 2026

Corporaties en hun medewerkers maken met hun prestaties dagelijks het verschil voor miljoenen huurders. Tijdens de Aedes-corporatiedag staan we hierbij stil en inspireren we elkaar.

Wat willen we bereiken?

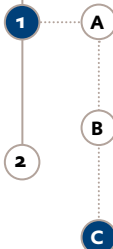
In april 2026 zal een fysieke Corporatiedag plaatsvinden, waarvoor alle corporatie-medewerkers uitgenodigd worden.

Wat gaan we doen?

Er komt veel kijken bij de corporatiedag. We willen tijdens de dag zo'n 1.000 mensen ontvangen. Daarom gaan we bijtijds op zoek naar een geschikte locatie, en zijn we in 2025 al volop bezig met het programma en het benaderen van diverse sprekers.

Hoe doen we dat samen?

De Aedes-corporatiedag vindt iedere 2 jaar plaats en is een speciaal evenement voor en door bij Aedes aangesloten woningcorporaties. In de programmering zoeken we verbinding met de corporaties in de regio waar het event plaatsvindt.



Contact

[Erik van Assen](#)

Aedes.nl

[Aedes.nl/wat-biedt-aedes](https://aedes.nl/wat-biedt-aedes)
[Vereniging](#)

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties



Overkoepelend

Goed werkgeverschap

De corporatiesector is een grote werkgever: er werken zo'n 28.500 mensen. Aedes zet zich in voor de arbeidsvoorwaarden van medewerkers, waaronder de nieuwe pensioenregeling, en heeft ook een grote rol in het presenteren van onze sector bij potentiële nieuwe medewerkers. Aedes ondersteunt corporaties in goed werkgeverschap via diverse professionele netwerken, een divers informatieaanbod en instrumenten, en sectorbrede beeldvormingscampagnes.

1

2

A

CAO Woondiensten



B

Nieuwe pensioenregeling



C

Arbeidsmarktpositie corporaties



Overkoepelend

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Goed werkgeverschap

CAO Woondiensten

Bij corporaties werken ruim 28.500 mensen met hart voor huurders en sociale huisvesting. Aedes is als brancheorganisatie voor corporaties samen met de vakbonden verantwoordelijk voor de arbeidsvoorwaarden van deze medewerkers en onderhandelt over de CAO Woondiensten.

Wat willen we bereiken?

Het doel in 2025 is om een marktconforme CAO af te sluiten. De CAO moet ons in staat stellen nieuwe medewerkers aan te trekken en onze huidige medewerkers te behouden. Afhankelijk van de looptijd van de CAO 2025 zullen we de onderhandelingen voor een nieuwe CAO 2026 in het najaar van 2025 starten. Ook voeren we CAO-afspraken uit die al zijn gemaakt en faciliteren we woningcorporaties op het gebied van CAO-kennis.

Wat gaan we doen?

We onderzoeken hoe tevreden corporatie-medewerkers met de CAO Woondiensten zijn. De laatste keer dat we dit deden was in 2020. In 2025 bepalen we de werkgeversinzet, die we afstemmen met de Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Corporaties (BAC), via een ledenraadpleging en in het Aedes-bestuur. Vervolgens voeren we CAO-onderhandelingen. Na afloop van de onderhandelingen zorgen we voor CAO-teksten en andere werkzaamheden die daarbij horen.

In 2025 onderzoeken we verder het mobiliteitsbeleid in de branche. Ook zorgen we dat het arbeidsmarktonderzoek 2025 via FLOW wordt uitgevoerd en delen we de uitkomsten met woningcorporaties.

Tot slot willen we in 2025 samen met de vakbonden verder gaan met de modernisering van het Handboek functie-indeling Woondiensten. Doel is om het Handboek toekomstbestendiger en gebruiksvriendelijker te maken. Na de publicatie organiseren we kennissessies voor P&O'ers, om te zorgen dat het Handboek bij corporaties overal hetzelfde wordt toegepast.

Hoe doen we dat samen?

De Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Corporaties (BAC) adviseert het Aedes-bestuur over de werkgeversinzet. Dit doen zij op basis van de uitkomsten van een ledenraadpleging onder directeur-bestuurders. Het Aedes-bestuur besluit uiteindelijk of zij instemt met de werkgeversinzet. Het team Werkgeverszaken krijgt input van onder meer de P&O-klankbordgroep en Jong Aedes.

1

2

A

B

C

Contact

[Charlot Jongerius](#)
[Erwin Steinmeier](#)

Community

[P&O](#)

Aedes.nl

[Arbeidsvoorwaarden](#)

Samenwerkings- partners

flow

FNV

CNV

De Unie

vereniging van
woningcorporaties

aedes

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Goed werkgeverschap

Nieuwe pensioenregeling

Het kabinet heeft met werknemers- en werkgeversorganisaties afspraken gemaakt over een nieuw pensioenstelsel. Op 1 januari 2026 gaat de pensioenregeling voor alle medewerkers die binnen de CAO Woondiensten vallen, over naar de nieuwe regeling. In 2025 zal deze overgang voorbereid worden.

Wat willen we bereiken?

Aedes en de vakbonden hebben begin 2024 een transitieplan vastgesteld. Daarin staan afspraken over de inhoud van de toekomstige pensioenregeling voor de woningcorporaties. Een van de stappen naar de overgang is dat dit transitieplan groen licht van De Nederlandsche Bank moet krijgen en dat er een transitiecommunicatieplan moet komen.

Hoe doen we dat samen?

In 2025 moeten alle open eindjes en eventuele hobbels opgelost worden. Een werkgeversstandpunt zal met de pensioenwerkgroep voorbereid worden. Het Aedes-bestuur heeft het laatste woord in de besluitvorming. Vanzelfsprekend worden in 2025 de woningcorporaties (ook) via onze communicatiekanalen geïnformeerd over de pensioentransitie.

Wat gaan we doen?

We begeleiden de implementatie van het transitieplan. Ook is het wettelijk verplicht om een transitiecommunicatieplan op te stellen. We nemen deel aan de SPW Bestuursadvies communicatiecommissie Pensioenen (BcP), die in 2025 focust op de transitiecommunicatie. Daarnaast voeren we het marketingcommunicatiejaarplan uit, dat gaat over de tactische invulling van de communicatie en dienstverlening van SPW in 2025. Daarbij verzorgen we de communicatie via Aedes-kanalen.

1

2

A

B

C

Contact

[Charlot Jongerius](#)
[Kathalijne van den Brekel](#)

Community P&O

[Aedes.nl](#)
[Arbeidsvoorwaarden](#)

Samenwerkings- partners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Goed werkgeverschap

Arbeidsmarktpositie corporaties

Woningcorporaties hebben te maken met een versnelde vergrijzing in hun medewerkersbestand. De komende jaren krijgen we te maken met een grote uitstroom van oudere medewerkers. Tegelijkertijd is er op dit moment in heel Nederland krapte op de arbeidsmarkt.

Wat willen we bereiken?

In 2025 gaan we verder om woningcorporaties te presenteren als aantrekkelijke werkgevers. Want behoud van medewerkers en instroom van nieuwe jonge gekwalificeerde medewerkers is nodig om het corporatiewerk van morgen te kunnen blijven doen.

Daarmee zorgen we dat we huidige medewerkers aan de sector blijven binden.

Hoe doen we dat samen?

Mogelijk betrekken we een groep van P&O'ers en een aantal corporatiebestuurders bij dit traject.

Wat gaan we doen?

De aanpak uit het meerjarenplan gaan we verder verbeteren, voor de korte en middellange termijn. We hebben in de zomer op sociale media een mini-campagne om corporaties te laten zien als goede werkgever. In bredere zin voeren we ook een arbeidsmarktcampagne. We zorgen dat corporaties op regioniveau met elkaar in contact zijn, zodat ze samen kunnen optrekken in arbeidsmarktvragestukken. We faciliteren corporaties met promotiemateriaal voor scholen en opleidingen. Aedes beheert de website werkenaanwonen.nl. Ook nemen wij de promotie daarvan op ons. Verder zullen we de leer- en ontwikkellijnen van Aedes-thema's via de Corporatie Academie uitbreiden.

1

2

A

B

C

Contact
[Kathalijne van den Brekel](#)
[Erwin Steinmeier](#)

Communities
[Communicatie P&O](#)

Aedes.nl
[Arbeidsmarkt](#)

VOORUITBLIK 2025

Colofon

Publicatie: Aedes, 2025
Tekst m.m.v.: Taalarsenaal, Riejanne Wolswinkel
Beeld: Frank van der Burg
Vormgeving: MrsPeacock, Annet Pouw

Disclaimer

De inhoud van deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de aangeboden informatie verouderd, onvolledig of niet meer juist is. Aedes vereniging van woningcorporaties aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade ontstaan door het gebruik van of het zich beroepen op informatie uit deze uitgave. Aedes behoudt zich alle rechten voor. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier zonder voorafgaande toestemming van Aedes vereniging van woningcorporaties.

Den Haag, januari 2025

vereniging van
woningcorporaties

